Modernes Wohnen im Herzen von Donaustadt



Objektnummer: 91631

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süßenbrunner Straße 61
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,48 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	57,61 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	466.500,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgita EHRENBERGER

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

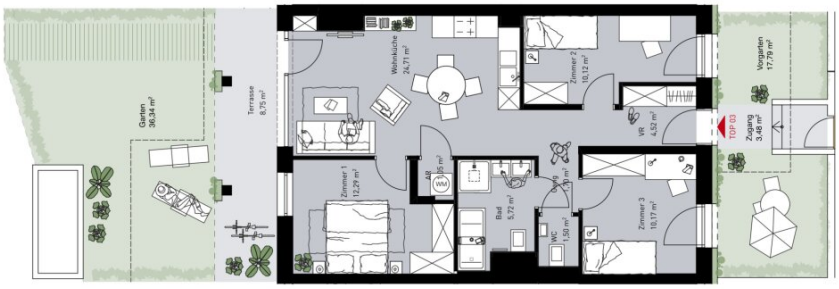






D | VERMARKTUNG & KUNDENPLANUNG

TOP 03 | 0 ERDGESCHOSS





DIN-A4
M 1:125



TOP/EINHEITENSTEMPEL:
00,00 m2 EINHEITEN-NUTZFLÄCHE lt. WBO (ohne loggia und freiflächen)
RAUMSTEMPEL:
00,0 [00,0] m2 RAUMFLÄCHE (über 1,5m RAUMHÖHE)

hinsichtlich der elektro-, sanitär- und sonstigen ausstattungen gilt ausschließlich die jeweils aktuelle bau- und ausstattungsbeschreibung. boden- und wandbeläge sowie weitere einrichtungen sind nicht bestandteil des vertrages und dienen lediglich der veranschaulichung bzw.als vorschlag. die raum- und wohnungsgrößen können sich durch die detailplanung geringfügig ändern. alle in den plänen angegebenen abmessungen sind rohbaumaße und daher nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - eine naturmaßnahme ist zwingend erforderlich! zusätzliche abgehängte decken und poterien erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere abminderung der raumhöhe möglich ist. notwendige bauliche, rechtliche, technische und konstruktive änderungen bleiben vorbehalten und haben keinen einfluss auf den vereinbarten kaufpreis. diese zeichnung bzw. ausarbeitung stellt das geistige eigentum der wup zt gmbh dar und ist gesetzlich geschützt. jegliche vervielfältigung, veröffentlichung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung der planer:innen. unverbindliche plankopie - druckfehler, irrtümer und änderungen vorbehalten.

GRÜNER HORIZONT

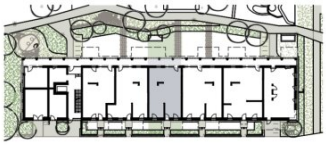
Süssenbrunner Strasse 61 | 1220 Wien

0 | ERDGESCHOSS

TOP 03 | 4-ZIMMER

03	AR	1,05
03	Bad	5,72
03	Gang	1,70
03	VR	4,52
03	WC	1,50
03	Wohnküche	24,71
03	Zimmer 1	12,29
03	Zimmer 2	10,12
03	Zimmer 3	10,17
TOP 03 I WOHNFLÄCHE		**71,78 m²**

03	Garten	36,34
03	Terrasse	8,75
03	Vorgarten	17,79
03	Zugang	3,48
TOP 03 I FREIFLÄCHE		**66,36 m²**



Süßenbrunnerstraße

ORIENTIERUNGSPLAN

20251105 | VERKAUFSPLAN | SBW-1_8_TOP-03

Objektbeschreibung

Im 22. Bezirk von Wien entsteht das Wohnbauprojekt Grüner Horizont, das modernes Eigentum mit spürbarer Nähe zur Natur verbindet. Die 36 provisionsfreien Eigentums- und Vorsorgewohnungen bieten in 2–4 Zimmern und 36 bis 91 m² genau den Raum, den Singles, Paare und Familien für ein entspanntes Leben brauchen. Jede Wohnung verfügt über einen privaten Balkon, eine Terrasse oder einen Garten – ideal, um den Blick ins Grüne täglich neu zu genießen.

Auch im Inneren erwartet Sie Wohnqualität zum Wohlfühlen: Alle Einheiten werden schlüsselfertig übergeben, ausgestattet mit hochwertigen Sanitärelementen, stilvollen Fliesen und eleganten Parkettböden.

Parken Sie komfortabel in der hauseigenen Tiefgarage mit insgesamt 20 exklusiven PKW-Stellplätzen.

- 36 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 20 Tiefgaragenplätze (je EUR 26.500.-)
- 2 Lagerflächen im Untergeschoss (a10m²)
- 2-4 Zimmerwohnungen
- zwischen 36m² und 91m² Wohnfläche
- Kinderspielplatz

Die Ausstattung:

Die exklusive Ausstattung umfasst nicht nur hochwertige Sanitäranlagen, sondern auch stilvolle Fliesen und edle Parkettböden. Genießen Sie wohlige Wärme dank Fußbodenheizung,

die durch eine energieschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird. Diese einzigartige Wohngelegenheit überzeugt durch ihre erstklassige Lage sowie durch die sorgfältige Planung und hochwertige Ausführung.

- schöner Eichen-Parkettboden in den Wohnräumen
- Hochwertige Sanitäreinrichtung
- Kunststoff-Aluminium-Fenster mit 3-Fachverglasung
- Fußbodenheizung Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodentemperierung im Sommer
- Außenliegender Sonnenschutz (manuelle Bedienung)

Die Lage:

Besonders hervorzuheben ist die Lage: Der Grüne Horizont liegt dort, wo sich Stadt und Natur harmonisch begegnen. Nur wenige Schritte entfernt lädt der Hirschstettner Badeteich zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig sorgt die gute öffentliche Anbindung dafür, dass das urbane Leben jederzeit bequem erreichbar bleibt.

So vereint der Grüne Horizont naturnahes Wohnen, ruhiges Umfeld und moderne Lebensqualität – ein Zuhause, das die Natur direkt vor die Haustür bringt.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinie: 86A
- Straßenbahn: 26, 27

Die geplante Fertigstellung ist für Q4 2028 geplant

Provisionsfrei für den Käufer!

Die Betriebskosten werden von der zuständigen Hausverwaltung nachgereicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <825m
Apotheke <625m
Klinik <825m
Krankenhaus <2.875m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <200m
Universität <3.150m
Höhere Schule <2.200m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <1.225m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige
Bank <1.050m
Geldautomat <1.050m
Post <1.425m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <1.675m

Straßenbahn <350m
Bahnhof <1.450m
Autobahnanschluss <400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.