

**Ihr neues Zuhause in 1220 Wien**



Hausansicht 1

**Objektnummer: 91703**

**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:	76,59 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	58,38 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	460.815,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea PÖCHHACKER; MSc**

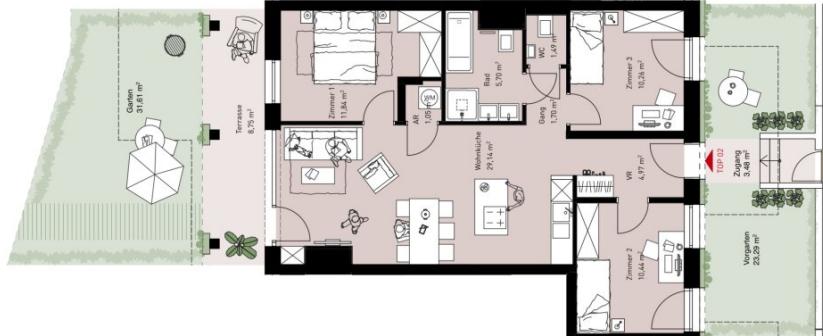
EHL Wohnen GmbH  
Prinz-Eugen-Straße 8-10  
1040 Wien



(c) 2  
**EHL**



**EHL**



DIN-A4  
M 1:125  
1m 5m

TOP/EINHEITENSTEMPEL:  
00,00 m<sup>2</sup> EINHEITEN-NUTZFLÄCHE lt. WBO [ohne Loggia und Freiflächen]  
RAUMSTEMPEL:  
00,0 [0,0] m<sup>2</sup> RAUMFLÄCHE [über 1,5m RAUHMÖHE]

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 detaillierung 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 potenzen erfolgen nach erfordernis, wodurch eine weitere abrundung 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 gesetzige ergänzung der wap z gmbh dar und ist gesetzlich geschützt, jegliche vervielfältigung, veröffentlichtung, überarbeitung, nutzung oder weitergabe an dritte im zusammenhang mit anderen projekten oder arbeiten bedarf der ausdrücklichen schriftlichen zustimmung der planer innen, unverbindliche plakette - druckfehler, rutscher und änderungen vorbehalten.

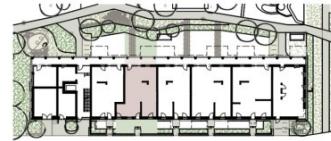
## GRÜNER HORIZONT

Süssenbrunner Strasse 61 | 1220 Wien

### 0 | ERDGESCHOSS TOP 02 | 4-ZIMMER

02	AR	1,05
02	Bad	5,70
02	Gang	1,70
02	VR	4,97
02	WC	1,49
02	Wohnküche	29,14
02	Zimmer 1	11,84
02	Zimmer 2	10,44
02	Zimmer 3	10,26
TOP 02   WOHNFLÄCHE		76,59 m <sup>2</sup>

02	Garten	31,61
02	Terrasse	8,75
02	Vorgarten	23,29
02	Zugang	3,48
TOP 02   FREIFLÄCHE		67,13 m <sup>2</sup>



Süssenbrunnerstraße

### ORIENTIERUNGSPLAN

20251105 | VERKAUFSPLAN | SBW-1\_8\_TOP-02



# Objektbeschreibung

## Grüner Horizont

### Vorsorgeinvestment mit Zukunft. Ein Zuhause für Generationen.

Im grünen Herzen des 22. Bezirks von Wien entsteht mit dem Wohnbauprojekt Grüner Horizont ein Ort, der nachhaltige Wertanlage und hohe Lebensqualität vereint. Ein Investment, das nicht nur heute überzeugt, sondern auch für die Enkelgeneration gedacht ist – werthaltig, zeitlos und eingebettet in Natur.

Die 36 provisionsfreien, freifinanzierten Eigentums- und Vorsorgewohnungen bieten durchdachte Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von 36 bis 91 m<sup>2</sup>. Jede Einheit verfügt über einen privaten Balkon, eine Terrasse oder einen Eigengarten – ein klares Qualitätsmerkmal, das langfristig Nachfrage und Mietwert sichert.

## Investieren in Lebensqualität

Der Grüne Horizont steht für Wohnen mit Mehrwert:

Ein ruhiges Umfeld, moderne Architektur und eine Ausstattung, die Mieter wie Eigennutzer gleichermaßen anspricht. Die Wohnungen werden **schlüsselfertig** übergeben und überzeugen durch eine **hochwertige, zeitlose Ausführung**, die langfristig Bestand hat.

- Nachhaltiges Heiz- und KühlSystem
- Effiziente Grundrisse
- Hoher Freizeit- und Erholungswert
- Attraktive Lage mit guter Infrastruktur
- Ein Vorsorgeinvestment, das Sicherheit gibt – heute und morgen.

## Eckdaten auf einen Blick

- **36 freifinanzierte Eigentumswohnungen**
- **2–4 Zimmer**
- **36 m<sup>2</sup> bis 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Garten**
- **20 Tiefgaragenplätze**
- **Kinderspielplatz**

## **Hochwertige Ausstattung – nachhaltig gedacht**

Die Ausstattung des Grünen Horizonts verbindet Komfort, Energieeffizienz und zeitlose Eleganz:

- Edler **Eichen-Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Hochwertige Sanitäreinrichtung**
- **Kunststoff-Aluminium-Fenster** mit 3-fach-Isolierverglasung
- **Fußbodenheizung** mittels energieeffizienter Luft-Wasser-Wärmepumpe
- **Fußboden temperierung im Sommer**
- **Außenliegender Sonnenschutz** (manuell bedienbar)

## **Lage, die Werte schafft**

Der Grüne Horizont liegt dort, wo sich Stadt und Natur in perfekter Balance begegnen. Der nahegelegene Hirschstettner Badeteich bietet Erholung, Bewegung und Naturgenuss direkt vor der Haustür – ein starkes Argument für langfristige Wohnzufriedenheit.

Gleichzeitig ist die Anbindung an das urbane Leben hervorragend:

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

- Buslinie **86A**
- Straßenbahnenlinien **26 und 27**

## **Ein Investment mit Perspektive**

Der Grüne Horizont ist mehr als eine Anlegerwohnung.

Er ist ein Ort zum Wohlfühlen, ein sicherer Baustein für Ihre Vorsorge und ein Zuhause, das auch kommende Generationen schätzen werden.

**Geplante Fertigstellung:**  
**Q4 2027/ Q1 2028**

**Kaufpreise der Vorsorgewohnungen**

von EUR 219.945,- bis EUR 546.375,- netto zzgl. 20% USt.

### **Zu erwartender Mietertrag**

von ca. EUR 12, 00 bis EUR 14,00 netto/m<sup>2</sup>

### **Provisionsfrei für den Käufer!**

**Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.**

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 <1.250m  
Einkaufszentrum <625m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.050m  
Bank <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