



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Süßenbrunner Straße 61, A-1220 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Süßenbrunner Straße 61, A-1220 Wien

## Wohnen am Grünen Band

### Grüner Horizont

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 m<sup>2</sup> 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 (a10m<sup>2</sup>)
- 2-4 Zimmerwohnungen
- zwischen 36m<sup>2</sup> und 91m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kinderspielplatz

### Die Ausstattung:

Die exklusive Ausstattung umfasst nicht nur hochwertige Sanitäreanlagen, 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.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

**Energieausweis:**

Gültig bis: 23.06.2035

HWB: **B** 27,6 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A** 0,74

## Fotos







## Lageplan

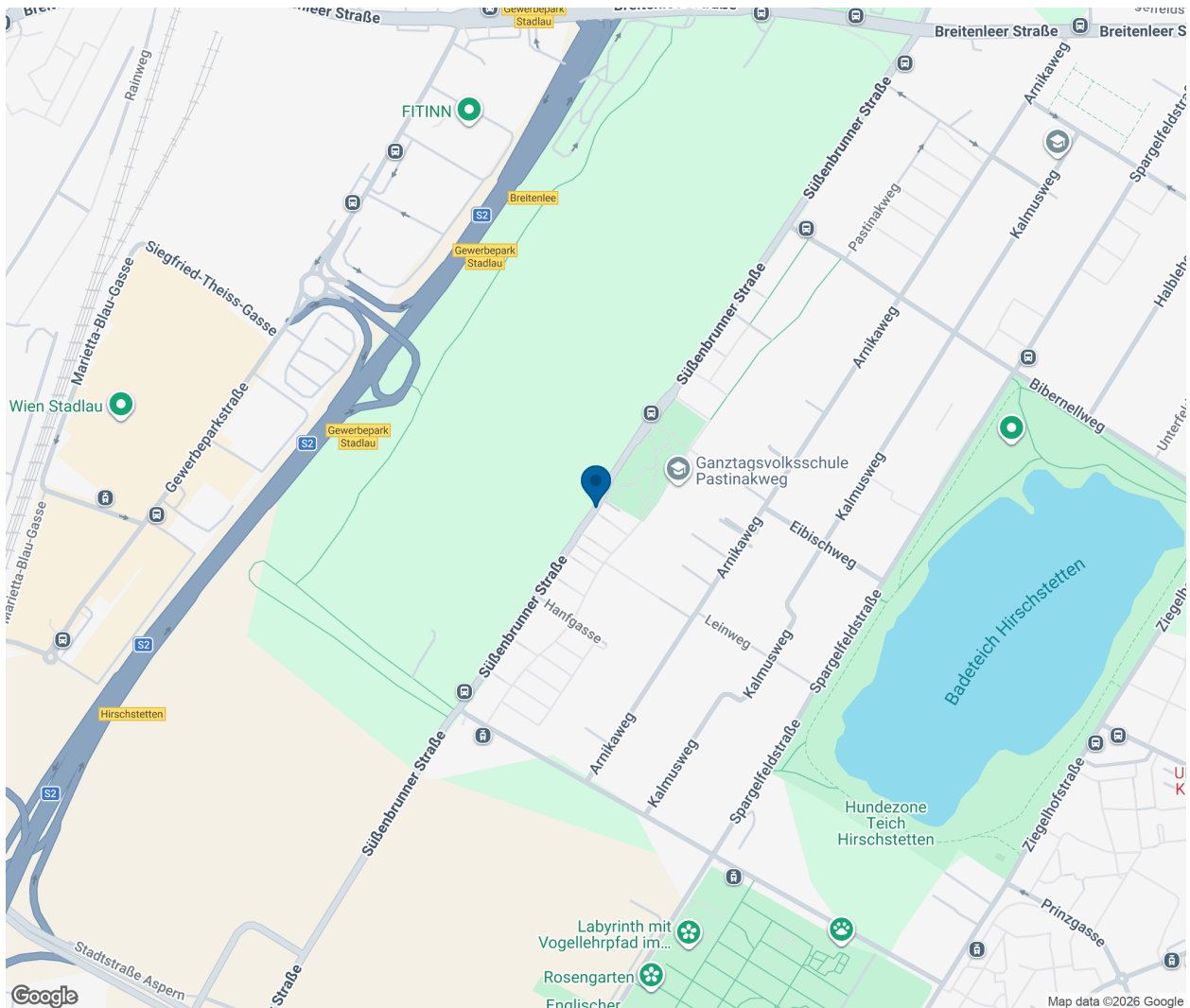
Besonders hervorzuheben ist die Lage: Der Grüne Horizont liegt dort, wo sich Stadt und Natur harmonisch begegnen. Nur wenige Schritte entfernt lädt der Hirschstettner Badeteich zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig sorgt die gute öffentliche Anbindung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



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

