Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Süßenbrunner Straße 61, A-1220 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL

Süßenbrunner Straße 61, A-1220 Wien

Wohnen am Grünen Band

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 m². 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 m² bis 91 m² 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
- **Fußbodentemperierung 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 Haustüre – ein starkes Argument für langfristige Wohnzufriedenheit.

Gleichzeitig ist die Anbindung an das urbane Leben hervorragend:

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Buslinie **86A**
- Straßenbahnlinien **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 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/m²

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.

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 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/m²a
fGEE:	A 0,74

Wir leben Immobilien.

Fotos

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

Wir leben
Immobilien.
EHL

Lageplan

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 Haustüre – ein starkes Argument für langfristige Wohnzufriedenheit.

Gleichzeitig ist die Anbindung an das urbane Leben hervorragend:

Öffentliche Verkehrsanbindung

Buslinie 86A
Straßenbahnlinien 26 und 27

Wir leben Immobilien.

Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

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

Vermittlung	Wohnimmobilien	Anlageobjekte
Bewertung	Vorsorgewohnungen	Zinshäuser
Investment	Büroimmobilien	Betriebsliegenschaften
Asset Management	Einzelhandelsobjekte	Grundstücke
Market Research	Logistikimmobilien	Hotels

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | **wohnung.at**

FIABCI ÖVI RICS SV Urban Land Institute

An alliance member of
BNP PARIBAS REAL ESTATE

Wir leben Immobilien.
EHL