

Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Süßenbrunner Straße 67, A-1220 Wien

An alliance member of
BNP PARIBAS
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.

EHL

Süßenbrunner Straße 67, A-1220 Wien

Süsses Leben

Süsses Leben

Im 22. Wiener Bezirk entsteht Süßes Leben, ein Wohnbauprojekt, das modernes Stadtleben mit viel Raum für Natur und Freiraum vereint. Die 33 Eigentums- und Vorsorgewohnungen bieten 2–4 Zimmer auf 36 bis 83 m² und verteilen sich auf vier Etagen vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss. Das Wohnbauprojekt ist allseitig ausgerichtet und die Wohnungen verfügen über Balkon, Terrasse, Garten oder besonders großzügige Dachterrassen, die Licht, Luft und grüne Ausblicke garantieren.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben und überzeugen durch hochwertige Sanitärausstattung, moderne Fliesen und edle Parkettböden. Einziehen und Wohlfühlen – alles ist bereit für ein entspanntes Leben. Für Kfz-Besitzer stehen 20 Tiefgaragenplätze zur Verfügung.

- 33 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 20 Tiefgaragenplätze (je EUR 26.500.-)
- 2-4 Zimmerwohnungen
- 1 Gewerbefläche (ca. 395,50m²-keine Gastro)
- zwischen 36m² und 83m² 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:

Wir leben Immobilien.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Natur: Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der Hirschstettner Badeteich zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig ist das Projekt optimal an das städtische Leben angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind.

Süßes Leben verbindet naturnahe Ruhe, großzügige Freiflächen und modernen Wohnkomfort – ein Zuhause, das Lebensqualität und Freiheit in jeder Hinsicht bietet.

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 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:	08.07.2035
HWB:	B 28,3 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Wir leben Immobilien.

Fotos

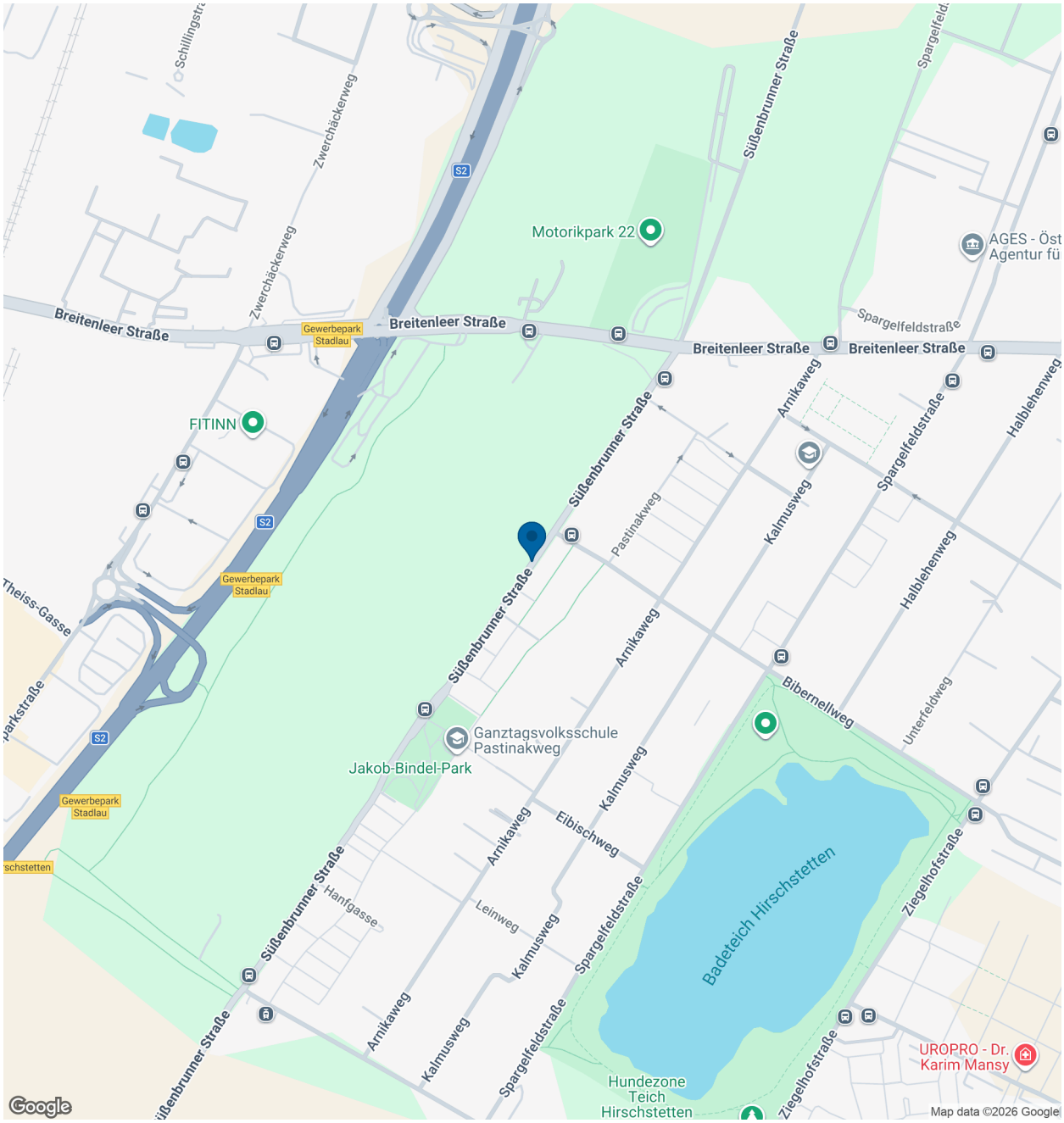


Wir leben
Immobilien.

Lageplan

Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Natur: Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der Hirschstettner Badeteich zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Grünen ein. Gleichzeitig ist das Projekt optimal an das städtische Leben angebunden, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar sind.

Süßes Leben verbindet naturnahe Ruhe, großzügige Freiflächen und modernen Wohnkomfort – ein Zuhause, das Lebensqualität und Freiheit in jeder Hinsicht bietet.



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