

SÜSSES LEBEN

Süssenbrunner Straße 67
1220 Wien





Symbolbild © bildraum.at

Ein Zuhause, daß das Leben versüßt.

Im 22. Wiener Bezirk entsteht Süßes Leben, ein Wohnbauprojekt, das modernes Wohnen mit viel Grün verbindet.

Die 33 provisionsfreien Eigentums- und Vorsorgewohnungen (2–4 Zimmer, 36–83 m²) auf vier Etagen bieten Balkon, Terrasse, Garten oder großzügige Dachterrassen mit Blick ins Grüne.

Alle Wohnungen werden schlüsselfertig mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen, Fliesen und Parkett übergeben. Für Komfort sorgen 20 Tiefgaragenplätze.

Die Lage besticht durch die Nähe zum Hirschstettner Badeteich und kurze Wege zu Einkauf, Schulen und öffentlichem Verkehr.

Süßes Leben vereint städtische Anbindung, naturnahe Ruhe und großzügige Freiflächen.

KEYFACTS

Die wichtigsten Daten & Fakten



STANDORT

Süssenbrunner Straße 67
1220 Wien

PROJEKTART

33 Eigentumswohnungen &
1 Geschäftsfläche
ca. 36m² – 83m²

FREIFLÄCHEN

Jede Wohnung verfügt über
private Freiflächen wie
Loggia, Terrasse, Balkon
oder Eigengarten.

HEIZUNG

Fußbodenheizung
Wärmeversorgung erfolgt
über energieschonende
Luft-Wasser-Wärmepumpe.

PARKPLÄTZE

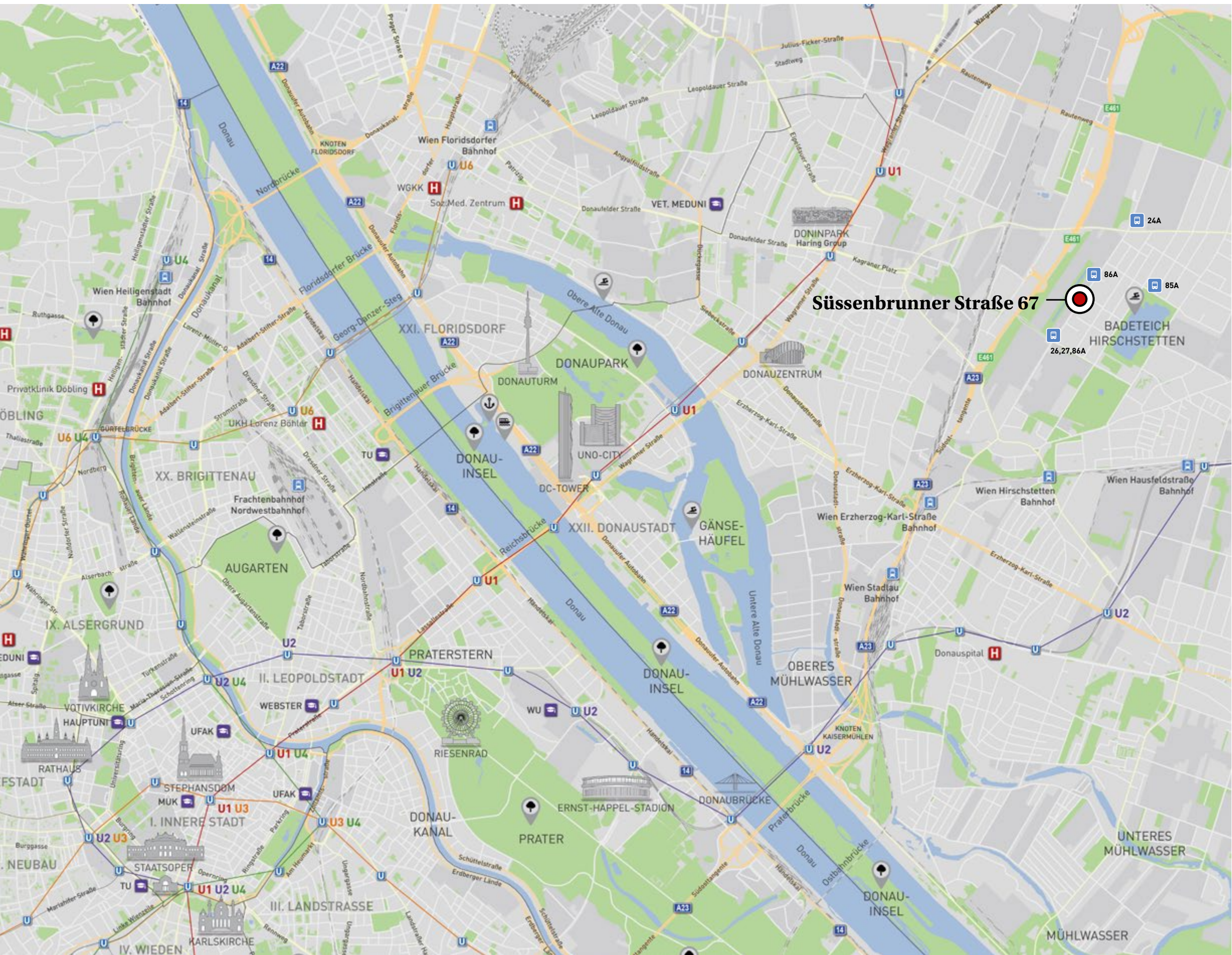
24 PKW-Stellplätze
in der hauseigenen
Tiefgarage

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

Straßenbahn 26/27
Buslinien 24A/85A/86A,
mit Anschluß an
U1 Kagraner Platz und
U6 Floridsdorf

SÜSSENBRUNER STRASSE 67

1220 Wien



EINKAUF

| | |
|---------------------|--------|
| Billa | 750 m |
| Hofer | 900 m |
| Gewerbepark Kargan | 900 m |
| Billa Plus | 1,1 km |
| Spar | 1,7 km |
| Gewerbepark Stadlau | 1,8 km |

BILDUNG

| | |
|------------------------------------|---------|
| Kindergarten | 210 m |
| Volksschule | 400 m |
| Mittelschule | 2,6 km |
| Verterinärmedizinische Universität | 3,9 km |
| Allgemeinbildende Höhere Schule | 2,0 km |
| Wirtschaftsuniversität Wien | 8,9 km |
| Universität Wien | 11,5 km |

GESUNDHEIT

| | |
|--------------------|--------|
| Allgemeinmediziner | 550 m |
| Apotheke | 550 m |
| Neurologe | 550 m |
| SMZ-Ost | 4,2 km |

VERKEHR

| | |
|---------------------|---------|
| Bus 86A | 40 m |
| Straßenbahn 26,27 | 750 m |
| Autobahnauffahrt S2 | 750 m |
| U1 Karganer Platz | 2,9 km |
| U6 Floridsdorf | 6,5 km |
| Flughafen Wien | 23,4 km |

FREIZEIT

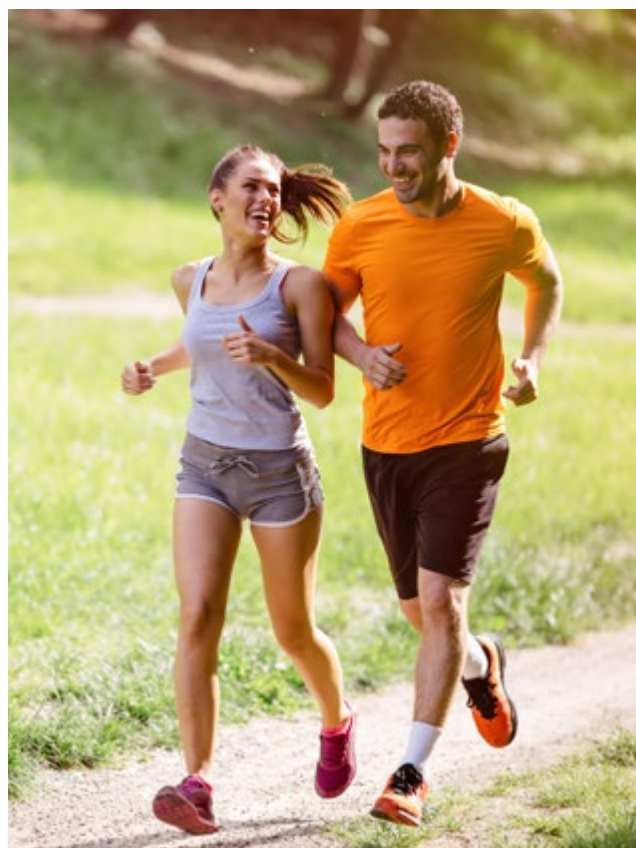
| | |
|----------------------------|---------|
| Jakob-Bindel-Park | 350 m |
| Motorikpark | 550 m |
| Hirschstettner Badeteich | 800 m |
| Ikea | 1,2 km |
| Blumengärten Hirschstetten | 1,5 km |
| Lovt Fitnessstudio | 2,4 km |
| Donausinsel | 5,4 km |
| Donaupark | 6,8 km |
| Innere Stadt | 12,1 km |

EINE UMGEBUNG mit vielfältigen Möglichkeiten



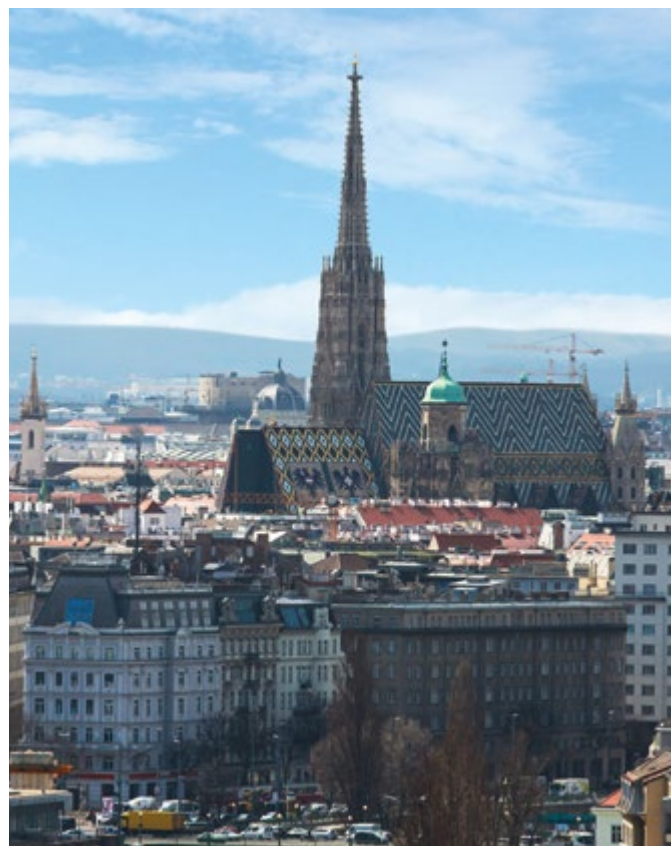
ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

UNO City, Austria Center Vienna, DC Tower, Donau City,
Meliá Tower: ein internationales Zentrum direkt an der Donau.



HISTORIE

Mit der U-Bahn erreichen Sie historische Sehenswürdigkeiten mit seinen prachtvollen Gebäuden, Bars, Restaurants und viele weitere Möglichkeiten, die die Innenstadt zu bieten hat.



FREIZEIT & ENTSPANNUNG

Die Donauinsel - ein Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte - lässt keine Freizeitwünsche offen. Baden, Boot fahren, Stand-Up-Paddeln, Laufen, Rad fahren, Beachvolleyball spielen, Grillen - erleben Sie hier einen Kurzurlaub in Wien!

Die Alte Donau - ein einzigartiger Erholungsraum mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Egal ob Sie lieber Action erleben oder die Natur genießen wollen - hier können Sie in die Vielfalt der Möglichkeiten eintauchen.



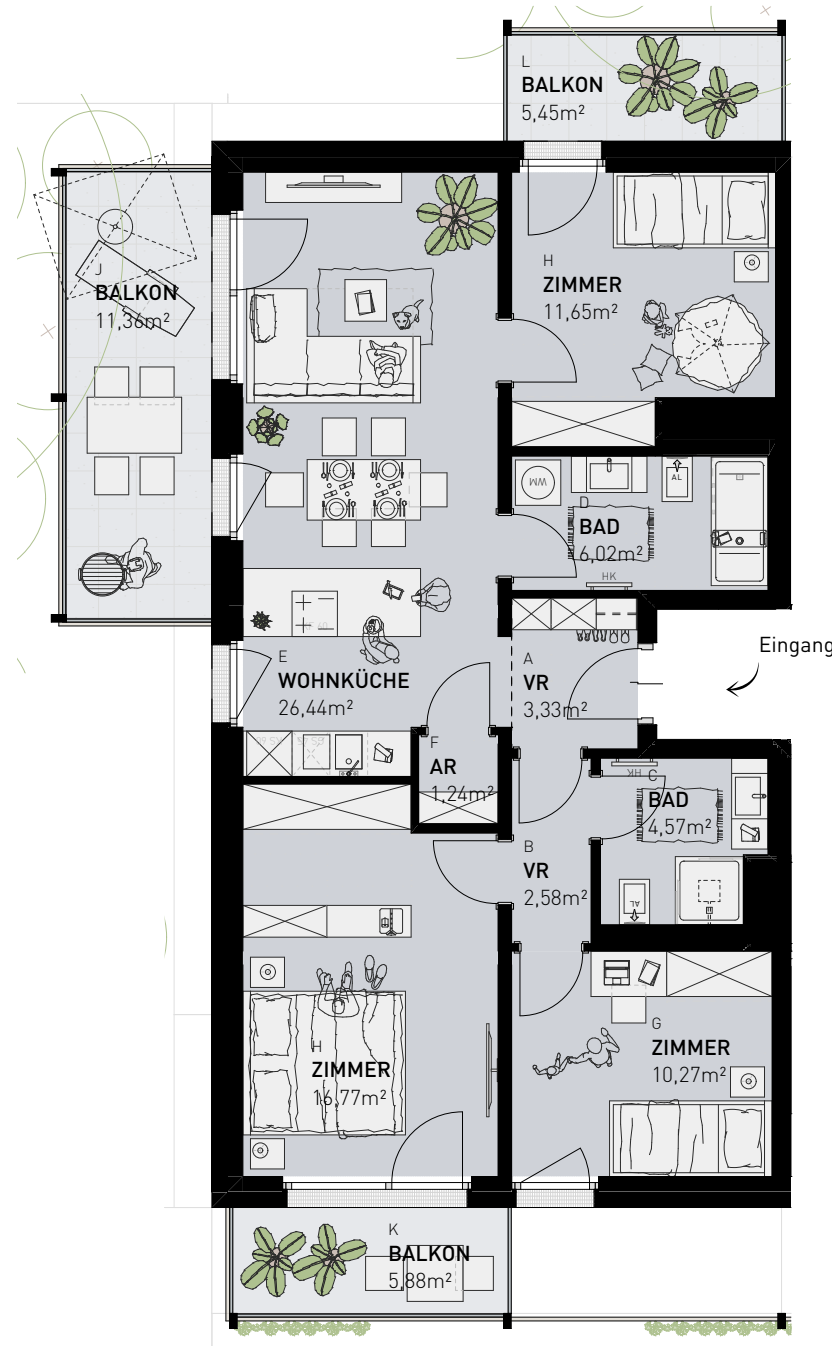
EINKAUF ALS ERLEBNIS

Das Donauzentrum gilt als das Lifestyle-Center im 22. Bezirk und Wiens größtes Shopperlebnis mit über 260 Shops und Restaurants.



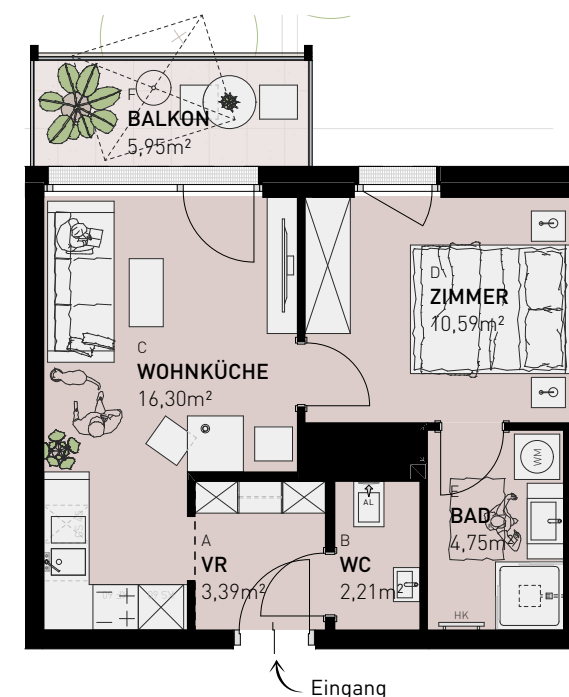
GRUNDRISSE

Unsere Wohnungsvarianten – so individuell wie Sie!



TYP 4 ZIMMER

| | |
|----------------|---------------------|
| Wohnnutzfläche | 52,90m ² |
| Balkon | 22,70m ² |
| A Vorraum | 3,30m ² |
| B Vorraum | 2,60m ² |
| C Bad | 4,60m ² |
| D Bad | 6,00m ² |
| E Wohnküche | 26,44m ² |
| F Abstellraum | 1,20m ² |
| G Zimmer | 10,30m ² |
| H Zimmer | 28,50m ² |

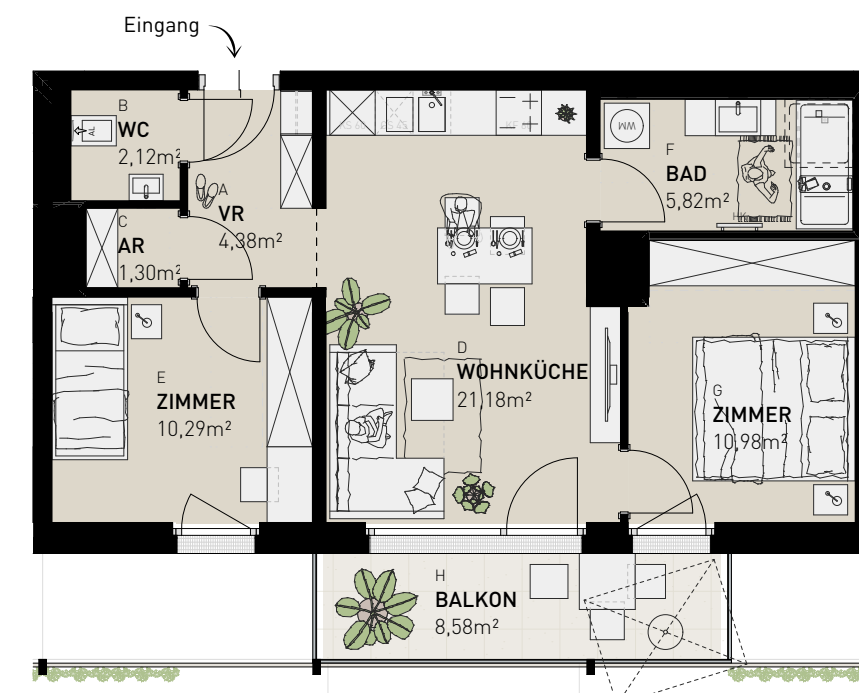


TYP 2 ZIMMER

| | |
|----------------|---------------------|
| Wohnnutzfläche | 37,30m ² |
| Balkon | 5,90m ² |
| A Vorraum | 3,40m ² |
| B WC | 2,20m ² |
| C Wohnküche | 16,30m ² |
| D Zimmer | 10,60m ² |
| E Bad | 4,80m ² |

TYP 3 ZIMMER

| | |
|----------------|---------------------|
| Wohnnutzfläche | 56,10m ² |
| Balkon | 8,60m ² |
| A Vorraum | 4,40m ² |
| B WC | 2,20m ² |
| C Abstellraum | 1,30m ² |
| D Wohnküche | 21,20m ² |
| E Zimmer | 10,30m ² |
| F Bad | 5,80m ² |
| G Zimmer | 11,00m ² |



M 1:100 1m 5m



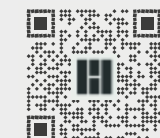
M 1:100 1m 5m

PLANEN SIE MIT!

Haben Sie individuelle Wünsche oder bessere Vorstellungen?
Besprechen Sie das gerne mit Ihrem Verkaufsberater!

ERKUNDEN SIE DEN WOHNBAU!

Besuchen Sie unsere Website www.suesses-leben.at und erhalten dort einen guten Überblick aller Wohnungen.





Komfort und pure
Gemütlichkeit
garantieren schöne
Stunden in den
eigenen vier
Wänden.

AUSSTATTUNG

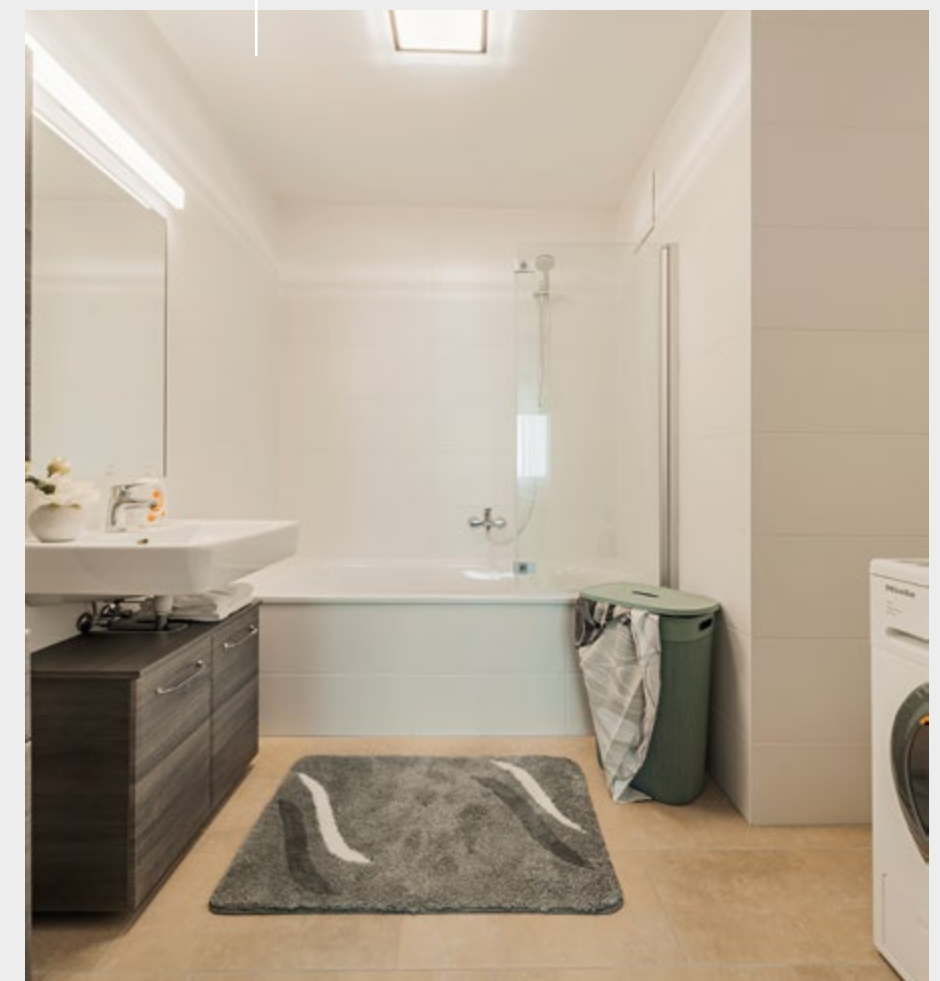
Musterbeispiele der Standardausstattung

Wählen Sie die Standardausstattung oder gerne auch Ihren eigenen Sonderwunsch - fragen Sie Ihren Verkaufsberater!

Für einen entspannteren Umzug, bieten wir Ihnen gerne, auf Anfrage, eine Küche inkl. Einbaugeräte an.



Ihre persönliche Badeoase inkl. Sanitäranlagen, Badewanne oder Dusche und Feinsteinzeugfliesen



Ihr persönlicher Garten wird standardmäßig mit Doppelstabmatten abgegrenzt.

Für Stabilität bei Türen und Toren sorgen Doppelstabmatten.



Erfreuen Sie sich an dem modernen Fertigklebeparkettboden mit der Holzart Eiche.

Alle Bilder sind Symbolbilder, die Ausstattung ist im Verkaufspreis nicht enthalten.

SÜSSES LEBEN

Süssenbrunner Straße 67
1220 Wien

www.süesses-leben.at

EIN PROJEKT VON

Haring Group Bauträger GmbH



www.haring-group.at

VERKAUF DURCH

Haring Immobilientreuhand GmbH