



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Harald Panek**

☎ +43 676/3600036

✉ [harald.panek@smkimmo.at](mailto:harald.panek@smkimmo.at)



Schönes Wohnen in Grünruhelage!

Datum: 23. 01. 2026



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9572
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 22., Donaustadt
<b>Ort:</b>	Wien
<b>Nähe:</b>	Dorfzentrum
<b>Lage:</b>	Stadttrand
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 590.000,00
-------------------	--------------

## Flächen

## Beschreibung

Jahrhundertwende-Villa in Grünruhelage im Dorfzentrum von Süssenbrunn.

Im Erdgeschoss finden Sie zwei Schlafzimmer mit Holzböden und ein großzügiges Bad, ein komfortables Wohnzimmer mit funktioneller Küche und Ausgang auf die Terrasse und den gemütlichen sonnigen Garten.

Einiges ist noch verbesserungswürdig oder nicht mehr zeitgemäß, aber sofort beziehbar.

Der Golfpark Vienna ist in wenigen Schritten erreichbar, sowie auch öffentliche Verkehrsmittel, Radwege, Reitstall und der Badeteich.

Ihr neuer Wohnraum im Grünen mit schneller Anbindung in die Innenstadt!!!

Die Erstellung des Energieausweises wurde in Auftrag gegeben!



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 120,00 m²
<b>Grundstücksfläche:</b>	ca. 365,00 m²
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 12,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	3
<b>WC's:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Terrassenfläche:</b>	ca. 20,00 m²

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1911
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Teil
<b>Möbliert:</b>	Teil

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja
<b>Klimatisiert:</b>	Ja

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://www.smkimmo.at)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9572](http://smkimmo.at/immobilien/9572)













# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

