



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Harald Panek

☎ +43 676/3600036

✉ harald.panek@smkimmo.at



Wohntraum nahe Golfpark Vienna!

Datum: 03. 03. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9618
Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 22., Donaustadt
Ort:	Wien
Nähe:	Dorfzentrum
Lage:	Stadttrand
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Kaufpreis:	€ 590.000,00
-------------------	--------------

Flächen

Beschreibung

Jahrhundertwende-Villa in Grünruhelage im Dorfzentrum von Süssenbrunn.

Im Erdgeschoss erwarten Sie zwei Schlafzimmer mit Holzböden, ein großzügiges Bad, ein komfortables Wohnzimmer mit funktioneller Küche und direktem Zugang zur Terrasse sowie zum sonnigen Garten, während sich im ausgebauten Dachboden zwei weitere komfortable Zimmer befinden.

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 Wohntraum im Grünen mit schneller Anbindung in die Innenstadt!

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme



Wohnfläche:	ca. 120,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 365,00 m ²
Kellerfläche:	ca. 12,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Schlafzimmer:	3
WC's:	1
Terrassen:	1
Terrassenfläche:	ca. 20,00 m ²

Detaildaten

Baujahr:	ca. 1911
Etagen gesamt:	1
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Teil
Möbliert:	Teil

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
Kamin:	Ja
Klimatisiert:	Ja
fGEE Wert:	1.21
fGEE Klasse:	C
Heizwärmebedarf:	72 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

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/9618



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



