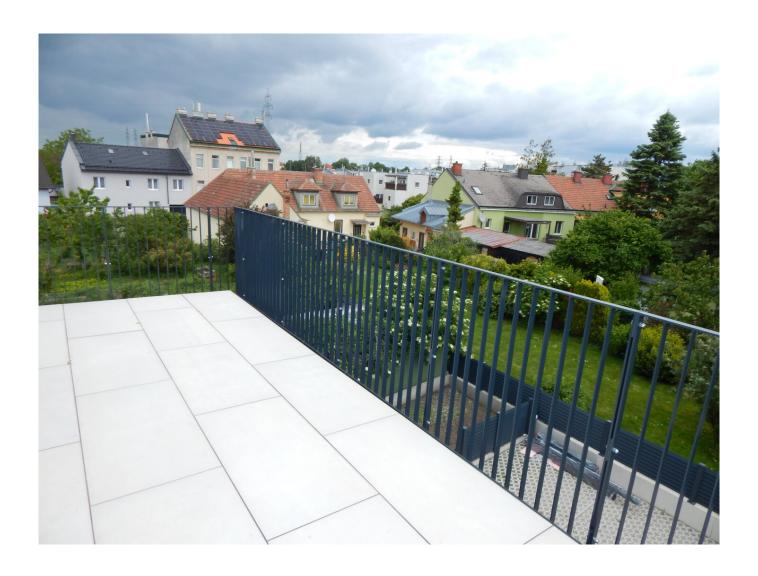
# Wohntraum in Simmering - Neubau mit Terrassen oder Garten



Objektnummer: 3334087

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

**Zustand:** Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Balkone:

Keller:

Kaufpreis: Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Sellingergasse 8

Wohnung - Terrassenwohnung

Österreich

1110 Wien, Simmering

2022

Erstbezug Neubau

79,00 m<sup>2</sup>

1 1

1,50 m<sup>2</sup>

390.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Ferdinand Stubenvoll**

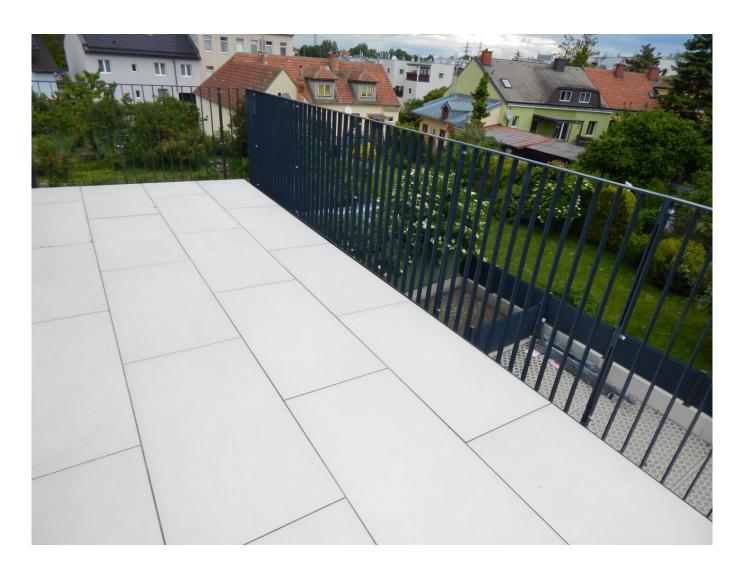
Stubenvoll Immobilien Utendorfgasse 4 / 14 1140 Wien

T +43 664 30 88 940





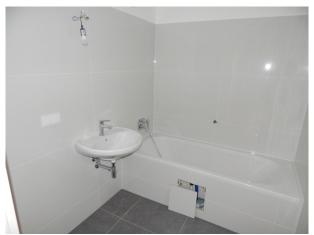




















Stubenvoll IMMOBILIEN

# Wohnen in Kaiserebersdorf

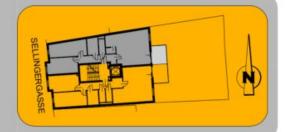
#### SELLINGERGASSE 8, 1110 WIEN



### TOP 2

1. OBERGESCHOSS

1.0G 79,14 m² VR 8,00 m²
WOHNKÜCHE 33,78 m²
AR 1,65 m²
WC 2,51 m²
BAD 5,10 m²
ZIMMER 15,12 m²
ZIMMER 12,98 m²
WNFL 79,14 m²
BALKON 7,87 m²



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR LLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET. DIESES PROJ. BZW. PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT ©

## **Objektbeschreibung**

In der Sellingergasse 8 wird ein 3-Stöckiger moderner hochwertiger Neubau (Ziegelmassiv) mit 7 Wohneinheiten errichtet.

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Terrasse, Balkon oder Eigengarten - Kaufpreis von 288.000,-- bis € 395.000,--

es wären auch PKW-Stellplätze im Innenhof Kaufpreis á € 15.000,--

Die 7 Wohneinheiten, teilen sich wie folgt auf:

EG:

Top 1: 85 m<sup>2</sup> (3 Zimmer) + 47 m<sup>2</sup> Garten - Verkauft

1.Stock:

Top 2: 79 m<sup>2</sup> (3 Zimmer) + 8 m<sup>2</sup> Balkon

Top 3: 77 m<sup>2</sup> (3 Zimmer) + 8 m<sup>2</sup> Balkon

1.DG:

Top 4: 78 m<sup>2</sup> (3 Zimmer) + 8 m<sup>2</sup> Balkon + 1,5 m<sup>2</sup> Terrasse

Top 5: 75 m<sup>2</sup> (3 Zimmer) + 8 m<sup>2</sup> Balkon + 1,5 m<sup>2</sup> Terrasse - Verkauft

2.DG:

Top 6: 54 m<sup>2</sup> (2 Zimmer) + 4,5 & 3,9 m<sup>2</sup> Terrasse

Top 7: 51 m<sup>2</sup> (2 Zimmer) + 4,5 & 3,9 m<sup>2</sup> Terrasse

Hochwertige Ausstattung:

Eichenparkett, Fußbodenheizung - Fernwärme, Isolierverglasung usw.

#### Verkehrsanbindung:

Buslinien 71B und 73A, 71B zur Schnellbahn in Kaiserebersdorf, Straßenbahn 6 zur U3 Simmering, durch die hervorragende Anbindung an die Ostautobahn ist der Flughafen Wien sowie auch die Innenstadt in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Über die Nahversorgung brauchen Sie sich keine Gedanken machen, Lebensmittelgeschäfte, Ärzte, Schulen, Kindergärten usw. sind leicht zu erreichen.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <850m Apotheke <725m Klinik <2.150m Krankenhaus <6.325m

#### Kinder & Schulen

Schule <650m Kindergarten <600m Universität <5.050m Höhere Schule <5.675m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m Bäckerei <700m Einkaufszentrum <975m

#### Sonstige

Geldautomat <675m Bank <675m Post <675m Polizei <275m

#### Verkehr

Bus <175m U-Bahn <3.475m Straßenbahn <275m Bahnhof <1.675m Autobahnanschluss <1.575m Flughafen <9.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap