

## **Wohnraum in Simmering - Neubau mit Terrassen oder Garten**



**Objektnummer: 6115/3334760**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sellingergasse 8
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	394.000,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien

T +43 664 30 88 940  
H +436643088940









Stubenvoll IMMOBILIEN

# Wohnen in Kaiserebersdorf

SELLINGERGASSE 8, 1110 WIEN



**TOP 2**

1. OBERGESCHOSS

1.OG  
79,14 m<sup>2</sup>

VR	8,00 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	33,78 m <sup>2</sup>
AR	1,65 m <sup>2</sup>
WC	2,51 m <sup>2</sup>
BAD	5,10 m <sup>2</sup>
ZIMMER	15,12 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,98 m <sup>2</sup>
<b>WNFL</b>	<b>79,14 m<sup>2</sup></b>
<b>BALKON</b>	<b>7,87 m<sup>2</sup></b>



DIE IM PLAN ENGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON ENBAUMÖBEL UNGEEIGNET. DIESES PROJ. BZW. PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT ©

## Objektbeschreibung

In der Sellergasse 8 wird ein 3-Stöckiger moderner hochwertiger Neubau (Ziegelmassiv) mit 7 Wohneinheiten errichtet - Herbst 24

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Terrasse, Balkon oder Eigengarten - Kaufpreis von 324.000,-- bis € 432.000,--

es wären auch PKW-Stellplätze im Innenhof Kaufpreis á € 18.000,--

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 <675m

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