

**Erstbezug mit Charme und Komfort - Moderne  
Terrassenwohnung mit Stellplatz und Fußbodenheizung**



**Objektnummer: 6115/3334921**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sellingergasse 8
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	31,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.396,00 €
Kaltmiete (netto)	1.396,00 €
Kaltmiete	1.396,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Ferdinand Stubenvoll**

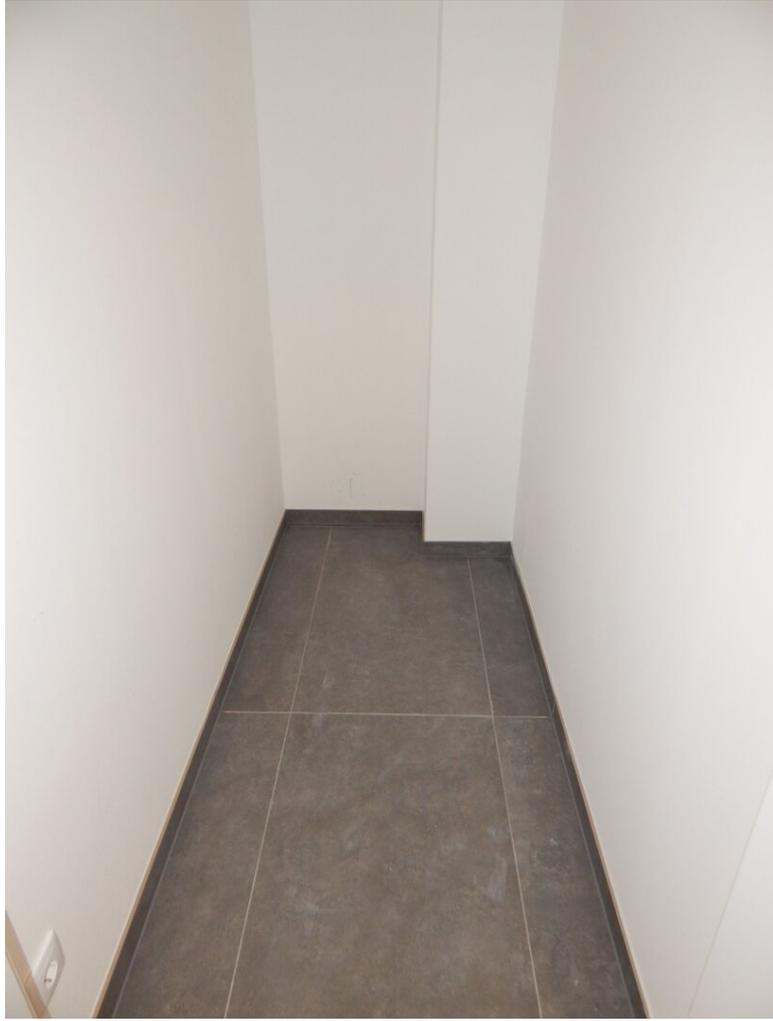






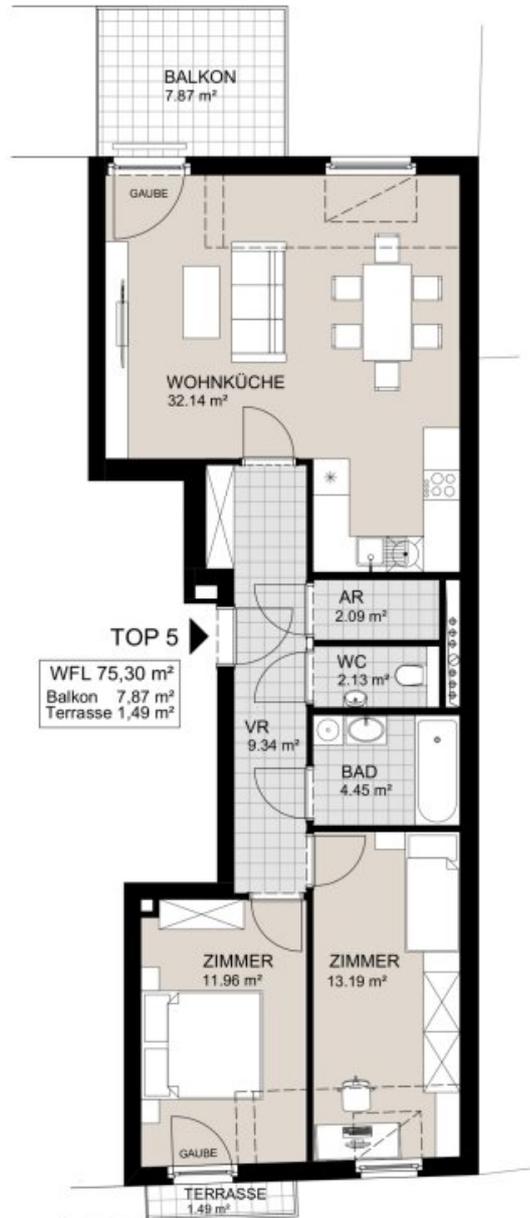






# Wohnen in Kaiserebersdorf

SELLINGERGASSE 8, 1110 WIEN



## TOP 5

1.DG  
75,30 m<sup>2</sup>

## 1. DACHGESCHOSS

VR	9,34 m <sup>2</sup>
WOHNKÜCHE	32,14 m <sup>2</sup>
AR	2,09 m <sup>2</sup>
WC	2,13 m <sup>2</sup>
BAD	4,45 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,96 m <sup>2</sup>
ZIMMER	13,19 m <sup>2</sup>
<b>WNFL</b>	<b>75,30 m<sup>2</sup></b>
BALKON	7,87 m <sup>2</sup>
TERRASSE	1,49 m <sup>2</sup>



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

## Objektbeschreibung

Helle Terrassenwohnung im 2.Liftstock und PKW-Stellplatz im Innenhof.

75 m<sup>2</sup> Wfl + 8 m<sup>2</sup> Balkon mit Grünblick + 1,5 m<sup>2</sup> Terrasse + Kellerabteil.

Zentrales Vorzimmer - großes Wohnzimmer mit neuer komplett Küche und

Zugang zur Terrasse - 2 Zimmer, eines mit Zugang zur Terrasse - Badezimmer

mit Badewanne, Handwaschbecken, WM-Anschluss - WC mit Handwaschbecken -

Abstellraum.

**Miete € 1.396,-- + PKW-Stellplatz € 80,-- = Gesamt € 1.476,--/Mtl.**

Perfekte Wohnlage in einer ruhigen Wohngegend - in der Nähe befinden sich

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte usw..

Der öffentliche Verkehr wie Busse, Straßenbahn und durch die hervorragende Anbindung

an die Ostautobahn ist der Flughafen Wien, sowie auch die Innenstadt in ca. 20 Minuten

zu erreichen.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### 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