

1110 Wien, Sellinger gasse 3 / Mühlsanger gasse 5

Ansprechperson

Name: Alexander Breinhölder
Telefon: +43 1 / 403 41 81 - 16
EMail: breinhoelder@familienwohnbau.at



Freie Wohnungen:

Schöner Leben in Simmering Objekt nummer:3070/9423
Zimmer: 4, Fläche: 105.96m² Preis: Eur 344.000

Objektdaten

Objekt nummer: 3070/239
Adresse: 1110 Wien; Sellinger gasse 3 🌐
Nähe: Kaiser-Ebersdorfer-Straße
Energieausweis: liegt vor
HWB: 22,50
HWB-Klasse: A
fGEE: 0,74
Fläche: 50 m² bis 120 m²
Heizung: Fernwärme, Hauszentralheizung

Schöner Leben in Simmering

1110 Wien, Sellengergasse 3 / Mühlsangergasse 5

Das Projekt

Lebensqualität ist das höchste Gut unserer Gesellschaft. Ermöglichen Sie sich und Ihrer Familie diese Qualität des Wohnens. Wir haben das richtige Projekt für Sie.

An Wiens südöstlicher Außengrenze wird, gemeinsam mit der Firma Rhomberg Bau GmbH., ein moderner Neubau mit hervorragenden, abwechslungsreich gestalteten Wohnungen errichtet.

Die Details

In dieser überschaubaren Wohnhausanlage gibt es insgesamt 41 freifinanzierte Eigentumswohnungen mit 2 - 4 Zimmern in den Größen von 50 m² - 120 m² Wohnfläche. Das Projekt besticht durch seine zeitgemäße Architektur und großzügige Freiflächen. So schmücken Balkone, Terrassen und Gärten das Haus. Besonderen Wert wurde auch auf eine hochwertige, komfortorientierte Ausstattung gelegt.

In diesem modernen Wohnhaus steht noch eine 4 Zimmerwohnung mit ca. 116 m² inkl. Loggia zum Verkauf. Die Wohnung ist hell, räumlich sehr gut aufgeteilt und liegt ruhig in den Innenhof. Die Loggia liegt südseitig welche praktisch von allen Zimmern aus erreichbar ist. Zusätzlich ist bei dieser Wohnung ein eigener Fahrradabstellraum angeführt. So ist Ihr Fahrrad separat versperrt und in Wohnungsnähe, ein riesen Plus für regelmäßige Fahrradfahrer.

Des Weiteren bietet die Wohnhausanlage einen Kinderspielplatz, sowie Fahrrad- und Kinderwagen-abstellräume. Im Untergeschoss ist eine Tiefgarage mit Einzelparkern geplant. Überdies besitzt die gesamte Liegenschaft eine kontrollierte Wohnraum-lüftung. Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt mittels Fernwärme. Die Raumheizung wird als Fußbodenheizung ausgeführt. Dieser Aspekt unterstreicht des Weiteren den Titel als als Niedrigstenergiehaus der Klasse A.

Die Infrastruktur

Simmering bietet eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A4 und ist mit der Straßenbahnlinie 6, der U3 sowie diversen Buslinien öffentlich sehr gut erschlossen. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an die Ostautobahn ist der Flughafen Wien Schwechat so wie auch Wiens Innenstadt in rund 20 Minuten zu erreichen. Auch für alle Güter des täglichen Bedarfs bietet die Kaiser Ebersdorfer-Straße ausreichend Einkaufsmöglichkeiten.

Auf Kulturwanderwegen, in zahlreichen Parks und im Simmeringer Bad erholen Sie sich.

Das sehr beliebte Renaissance Schloss Neugebäude, welches sich nah der Kaiser Ebersdorfer-Straße befindet, ist ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage: Kaufpreis € 24.100,--

Der Zeitplan

BEZUGSFERTIG

Weitere Bilder



IMG_7044



IMG_6997



IMG_7003



IMG_7004



IMG_5297



IMG_5305



IMG_5135