

Wohnen in Selma- 3-Zimmer-Familienwohnraum mit Grünblick



Objektnummer: 92665

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Selma-Steinmetz-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,13 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	180,60 €
USt.:	18,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

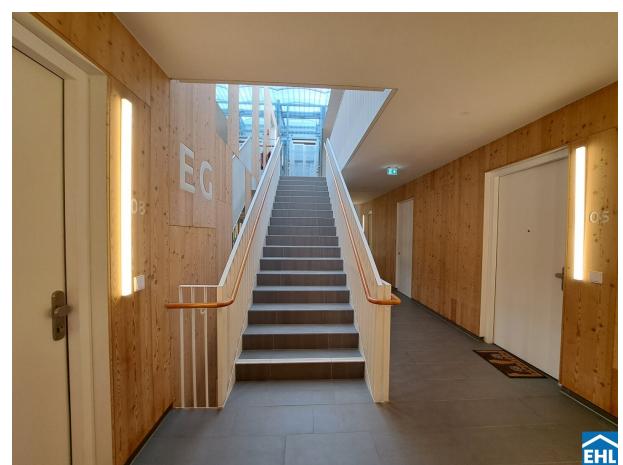
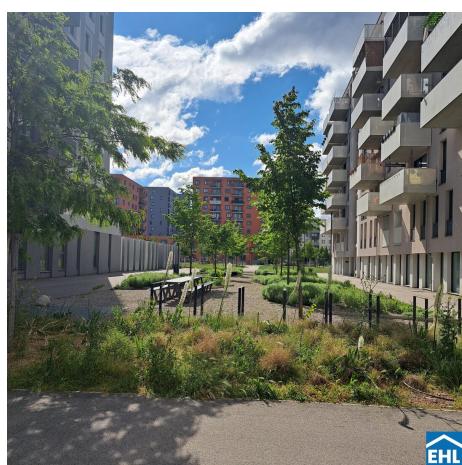


Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH







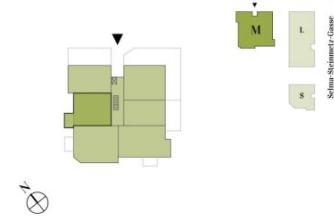


1:100



Selma M am Park.

Selma-Steinmetz-Gasse 4, 1210 Wien



Selma M	Top 8	EG
Zimmeranzahl		3
Ankleide	9,66 m ²	
AR	3,20 m ²	
Gang	3,81 m ²	
Vorraum	3,78 m ²	
Wohnküche	24,79 m ²	
Zimmer 1	15,19 m ²	
Zimmer 2	14,02 m ²	
Bad	5,07 m ²	
WC	1,64 m ²	
Wohnräume	81,16 m²	
Balkon	9,56 m ²	
Kellerabteil	4,13 m²	

Stand 13.01.2021
www.selmapark.wien | www.are.at



Objektbeschreibung

Wohnen mit Grünblick – Wunderschöne 3-Zimmerwohnung

Diese ruhige und perfekt für Familien oder Paare geschnittene Wohnung bietet ein komfortables Zuhause. Das Projekt „Selma“ verspricht ein Leben mit südlichem Flair, was sich in der weiß gestrichenen Fassade und den raumhohen Fenstern mit Holzläden widerspiegelt. Für ein Urlaubsgefühl sorgt der liebevoll gestaltete „Park im Park“ mit Hängematten, Sitzgruppen, alten Baumbeständen und dem kleinen spanischen Holz-Esel Platero, der die Liegenschaft umgibt.

Die Wohnung selbst ist 81 m² groß, besteht aus drei Zimmern, einem Badezimmer, einem WC und einem Abstellraum. Sie ist nach Westen ausgerichtet, und der großzügige Balkon lädt dazu ein, entspannte Abende im Freien zu verbringen – so fühlt sich Urlaub zu Hause an!

Ausstattung und Highlights:

- Insgesamt 15 Wohnungen im Haus Selma M, verteilt auf 3 Etagen
- Quartalsübergreifender Teens Club mit Freibereich
- Waschküche mit Lounge im Erdgeschoss
- Gemeinschaftsraum mit Terrasse in den oberen Etagen (4. und 5. OG)
- Tiefgarage, die alle Häuser auf dem Gelände verbindet
- Hohe Raumhöhen von ca. 2,65 m und Türen mit 2,20 m Höhe
- Fußbodenheizung und Warmwasser über Fernwärme
- Parkettböden in den Wohnräumen, große Fliesen in den Bädern
- Bodentiefe Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Holzfaltschiebeläden oder Klappläden als Sonnenschutz, außenliegende Rollos auf Balkonen
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Handtuchtrockner

Die Wohnanlage „Am Park“:

Inmitten einer der modernsten und nachhaltigsten Wohnparks Wiens, auf den ehemaligen Siemens-Gründen im schönen Floridsdorf, erwartet Sie ein fast ländliches Idyll. Hier verbinden sich Wohnen, Erholung, Arbeit und Freizeit auf 8,2 Hektar Natur. Die Parklandschaft ist ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt, ideal zum Spazieren, Laufen und Radfahren. Die grüne Umgebung sorgt für Ruhe und Lebensqualität, während die Gemeinschaft im Grünen zum Verweilen einlädt.

Ob Sie ein gemütliches Zuhause oder eine attraktive Investitionsmöglichkeit suchen – diese Wohnung inmitten einer der schönsten Parklandschaften Wiens bietet alles, was Sie sich wünschen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Wohnung in 1210 Wien. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Diese Wohnung ist bis August 2026 vermietet. Die Nettomiete liegt bei ca. 1040 €/Monat.

Der Stellplatz muss um zusätzliche 25.000 € gekauft werden.

3% Kundenprovision!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <1.250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.250m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap