



 ALICE

1110 Wien, Sellengergasse 7  
1110 Wien – 4 Zimmer 137 m<sup>2</sup>

Kaufpreis (exkl. Ust.)	€ 349.000,00
Betriebskosten (exkl. Ust.)	€ 139,16
Sonst. Kosten (exkl. Ust.)	€ 0,00
Mntl. Kosten (exkl. Ust.)	€ 0,00
Provision	3%+Ust

HWB-Wert	90.8 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
HWB-Klasse	C

Raumaufteilung (115,45 m<sup>2</sup> zuzüglich 5,86 m<sup>2</sup> Loggia und 17,66 m<sup>2</sup> Terrasse)

Untere Ebene:

- zentrales Vorzimmer
- Küche mit Essbereich
- WC
- Abstellraum
- Zimmer mit Zugang zur Loggia

Obere Ebene:

- Flur
- großzügiges Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Waschbecken – separates WC
- Zimmer mit Zugang zur Terrasse

Neben einem Kellerabteil (4 m<sup>2</sup>), das zu „Alice“ gehört, gibt es in der Wohnhausanlage auch eine Waschküche und einen Abstellraum für Fahrräder und Kinderwägen.

Zusätzlich zur Wohnung bietet Dir "Alice" einen Garagenstellplatz um EUR 15.000 an.

Stand: 11.12.2018

In Kaiserebersdorf im 11. Bezirk, wo das hektische Treiben der Großstadt zur Ruhe kommt, befindet sich „Alice“, Dein neues Zuhause.

„Alice“ ist eine Maisonette im Dachgeschoss eines im Jahr 2005 errichteten Wohnhauses.

„Alice“ empfängt Dich nach der Liftfahrt in einem Vorraum. Von dort gelangt man geradeaus in die geräumige Küche, wo auch ein größerer Esstisch gut Platz findet. Dem Vorraum folgend befinden sich linker Hand eine Toilette und ein großer Abstellraum samt Waschmaschinenanschluss. Rechter Hand liegt ein Zimmer, das sich gut für die Nutzung als Büro oder Kinderzimmer eignet. Geradeaus, bevor Du in den oberen Teil der Maisonette kommst, liegt rechts das Wohnzimmer, das sich zu einer nach Westen orientierten Loggia öffnet. Über eine Wendeltreppe gelangst Du auf die zweite Ebene von „Alice“. Linker Hand liegt das geräumige Schlafzimmer, danach den Gang folgend das natürlich belichtete Badezimmer. Auf der rechten Seite liegt ein separates WC. Wenn Du den Flur weitergehst, kommst Du in ein helles Zimmer, mit dem Zugang auf die nach Westen orientierte ca. 18 m<sup>2</sup> große Terrasse. Sie bietet Dir einen Fernblick in Richtung Zentrum von Wien und lädt Dich dazu ein, Deinen Tag gemütlich bei einem Gläschen Wein ausklingen zu lassen.

Christian Wilhelm  
+43 699 199 55 550

c.wilhelm@roomingrebels.com  
facebook.roomingrebels.com  
www.roomingrebels.com

