

Inserat ID: 127483

erstellt am : 08.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 239800€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 47.52m²

Nutzfläche: 47.52m²

Anlagewohnung- Kompakte 2 Zimmer Neubauwohnung (BJ 2022) !



1230 KETZERGASSE 99

NÄHE U6 Siebenhirten

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit perfekter Raumaufteilung. Die Wohnung hat 47,52 m² Wohnfläche und ist im 1. Liftstock in einem Gebäude das 2022 neu errichtet wurde gelegen. Als Generalunternehmer fungiert die Strabag Bau AG

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküchenbereich
- 1 Schlafzimmer
- 1 großes Badezimmer mit Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- 1 Abstellraum
- 1 Vorzimmer

Kellerabteil

Der Kauf von einem Garagenplatz in der hauseigenen Garage ist möglich.

Ausstattung:

- Inklusive Küche mit allen Geräten
- Außenbeschattung
- Kühlung im Sommer mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Moderne Hauszentralheizung (Wärmepumpe in Kombination mit Gas-Brennwertgerät)
- Parketten in allen Räumen
- Großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen
- Weißer Innentüren
- Sicherheitseingangstüre
- Hochwertige Ausführung durch STRABAG AG

Lage:

Die Infrastruktur rund um das Projekt ist als sehr gut zu bezeichnen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Behörden und Orte der Freizeitgestaltung (Badeseen und SCS) in unmittelbarer Nähe, sowie die hervorragende Verkehrsanbindung ins Zentrum der Großstadt Wien durch die U6, zeichnen diesen außergewöhnlichen Wohnkomfort am Stadtrand von Wien aus.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnstation und Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Siebenhirten: U6, Badner Bahn, Bus 207,260,266,269,270

Perfektastraße : Bus 61A, 64A

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<500m Apotheke <500m Klinik <2.000m Krankenhaus <3.000m Kinder

& SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität
<6.500mHöhere Schule <6.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <2.000mPolizei <2.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <3.500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 47.52m²

Nutzfläche: 47.52m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.65m²

fgeewert: 0.88m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 239800€

Nebenkosten: 125.88€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc