



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163129

erstellt am : 17.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 221000€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Claudia Sailer

Tel: +43 664 2122877

sailer@ticon.cc

Wohnfläche: 47.52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.52m<sup>2</sup>

## **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 m<sup>2</sup> 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

Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;2.000m Krankenhaus &lt;3.000m Kinder

Schule &lt;500m Kindergarten &lt;1.000m Universität

&lt;6.500m Höhere Schule &lt;6.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei

&lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank  
&lt;500mPost &lt;2.000mPolizei &lt;2.000mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn  
&lt;500mStraßenbahn &lt;3.500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss  
&lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 47.52m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47.52m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas, Luftwärmepumpe,

hwbwert: 34.65m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.88m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 221000€

Nebenkosten: 125.88€

## Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Sailer

Tel.: +43 664 2122877

E-Mail: sailer@ticon.cc