

**Nähe U6 - Perfekt aufgeteilte 2 Zimmer Neubauwohnung
(BJ 2022) !**



Objektnummer: 172309916-1

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,52 m ²
Nutzfläche:	47,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,68 m ²
Heizwärmebedarf:	34,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	125,88 €
USt.:	12,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Sailer

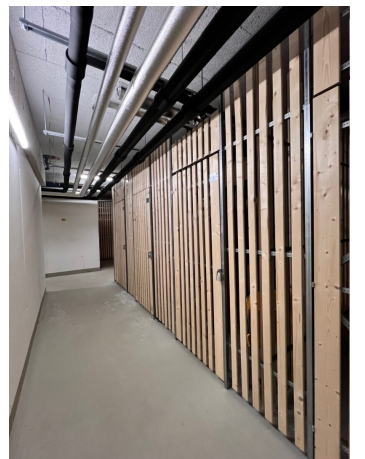
Ticon Immobilienservice
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center
1020 Wien

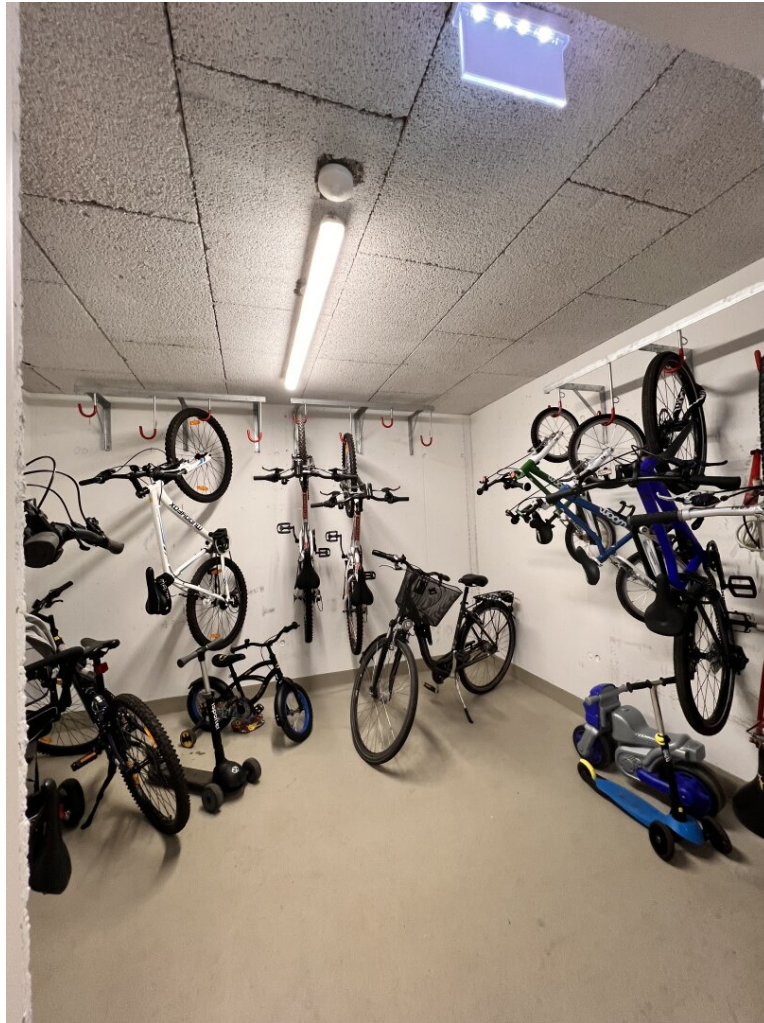
T +43 664 2122877
H +43 664 2122877
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

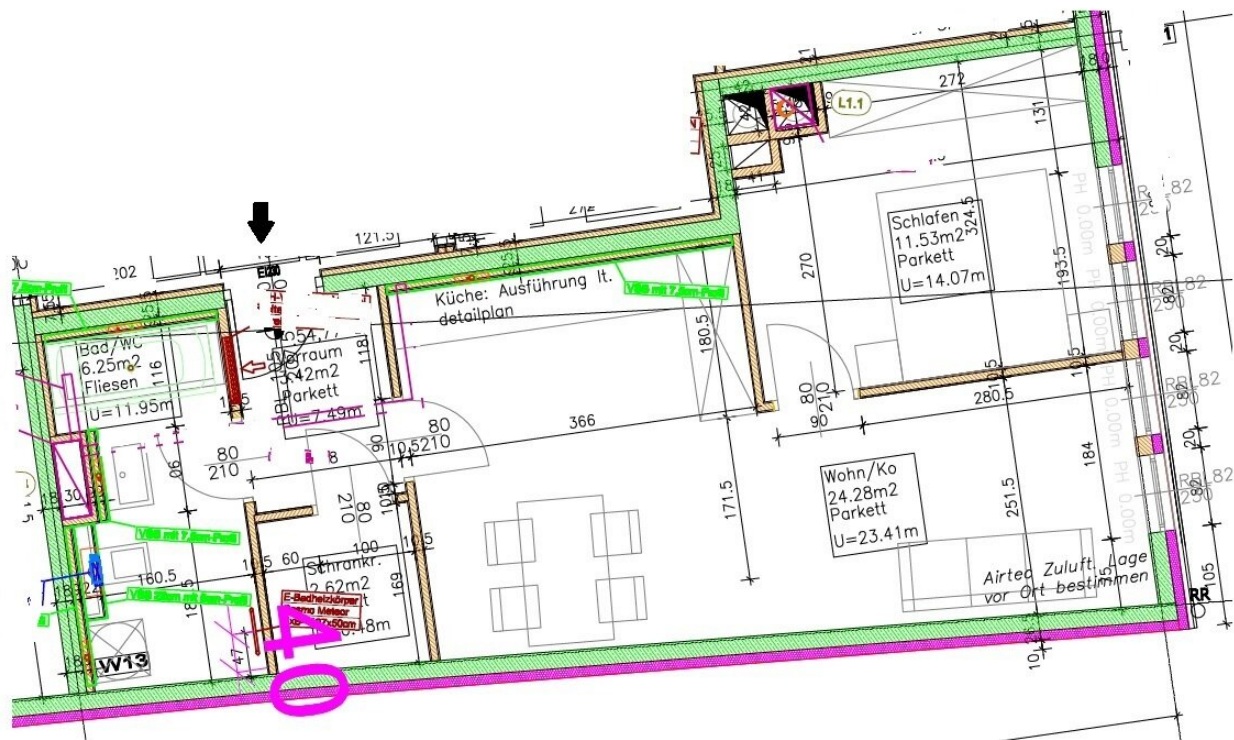












Objektbeschreibung

1230, Ketzergasse 99

Nähe - U6 Siebenhirten

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Investition.

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von **47,52 m²** im **1.Liftstock** in einem **Gebäude, das 2022 neu errichtet wurde. Als Generalunternehmer fungierte 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 hauseigen 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**
- **Weißer Innentüren**
- **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

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

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 & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap