

Schöne Familienwohnung mit Terrasse und großer Gartenfläche (T 1.3 / EG)



Objektnummer: 1123103-4

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	81,76 m ²
Keller:	5,07 m ²
Heizwärmebedarf:	34,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	222,40 €
USt.:	22,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Lafenthaler

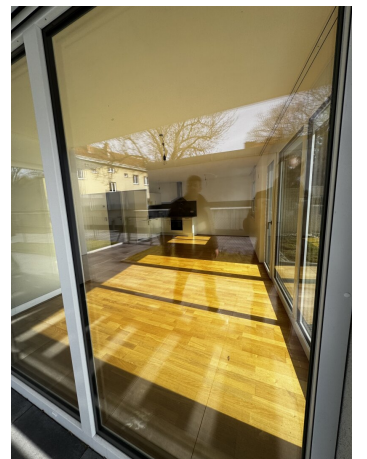
Ticon Immobilienservice





















Objektbeschreibung

1230 KETZERGASSE 99 - NÄHE U 6

Diese **schöne, sehr gut aufgeteilte 3 Zimmer-Eigentumswohnung** hat von allen Zimmern einen Zugang zum eignen Garten.

Die Verbindung von Innen- und Außenbereich schafft eine harmonische Atmosphäre. Als Generalunternehmer fungierte die STRABAG Bau AG.

Raumaufteilung:

- 1 Wohn/Esszimmer mit Küche
- 2 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer
- 1 Abstellraum
- Terrasse und Eigengarten

Ausstattung:

- **Inklusiver Küche** mit allen Geräten
- **Kühlung im Sommer durch zusätzlich installierte Wärmepumpe**
- **Moderne Hauszentralheizung - Anlagencontracting** (Gas-Brennwertgerät/Wärmepumpe)
- **Parketten in allen Räumen**

- **Großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen**
- **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

KFZ-Stellplätze in der Garage können zusätzlich angekauft werden (€24.900,—)

Beratung und Besichtigungen sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich nur bei zu Stande kommen eines Rechtsgeschäftes wird ein Vermittlungshonorar - laut Maklerverordnung - in Rechnung gestellt (3% vom Kaufpreis zzgl 20% MwSt)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren.

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 <4.500m

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