Kompakt aufgeteilte 65 m2 Dachwohnung (3 Zimmer) mit herrlicher 28,28 m²Terrasse (TOP 206)



Objektnummer: 1123206-3

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,12 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Kaufpreis:	428.000,00 €
Betriebskosten:	141,06 €
USt.:	14,11 €

Ihr Ansprechpartner

Alexander Lafenthaler

Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 1225007
H +43 664 1225007
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.























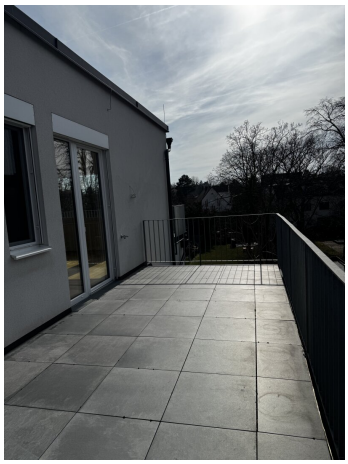






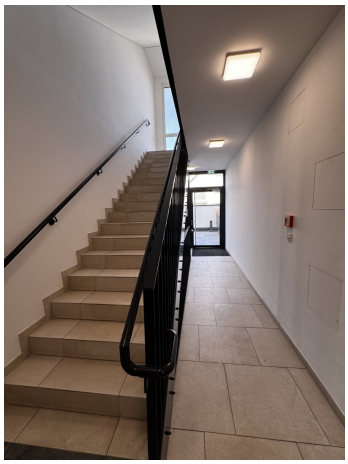
















Objektbeschreibung

1230 KETZERGASSE 99

Wohnen am Stadtrand - ein Konzept für jene, die ein Leben in einem überschaubaren Ort mit der Infrastruktur einer Großstadt suchen.

TOP 6 : Diese **moderne 3-Zimmer-Wohnung** (mit 2 Schlafzimmer) hat eine Wohnfläche von insgesamt **64,12 m²** und und 2 Terrassen mit **28,28 m²** bzw. **7,95 m².**

Raumaufteilung:

- 1 Wohnküchenbereich mit großer Terrasse

- 1 Schlafzimmer

- 1 Schlaf-/Arbeitszimmer

- 1 Badezimmer

- 1 WC

- 1 Vorzimmer

Ausstattung:

- **Inklusiver Küche** mit allen Geräten

- **Kühlung im Sommer mittels Wärmepumpe**

- **Anlagencontracting/Moderne Hauszentralheizung** (Wärmepumpe in Kombination mit Gas-Brennwertgerät)

- **Parketten in allen Räumen**

- **Großformatige Fliesen in den Sanitärbereichen**

- **Weiße Innentüren**
- **Sicherheitseingangstüre**
- **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 Bustationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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

Perfektastraße : Bus 61A, 64A

Beratung und Besichtigung sind selbstverständlich kostenlos. Nur bei Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes (Kaufvertrag) wird ein Honorar laut Maklergesetz in Rechnung gestellt.

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