

**Schöne 52,92 Wohnung mit 2 Zimmern im ruhig gelegenen
Seitentrakt (TOP 1.4, 1.OG)**



Objektnummer: 1123104

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,94 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	135,00 €
USt.:	13,50 €

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.

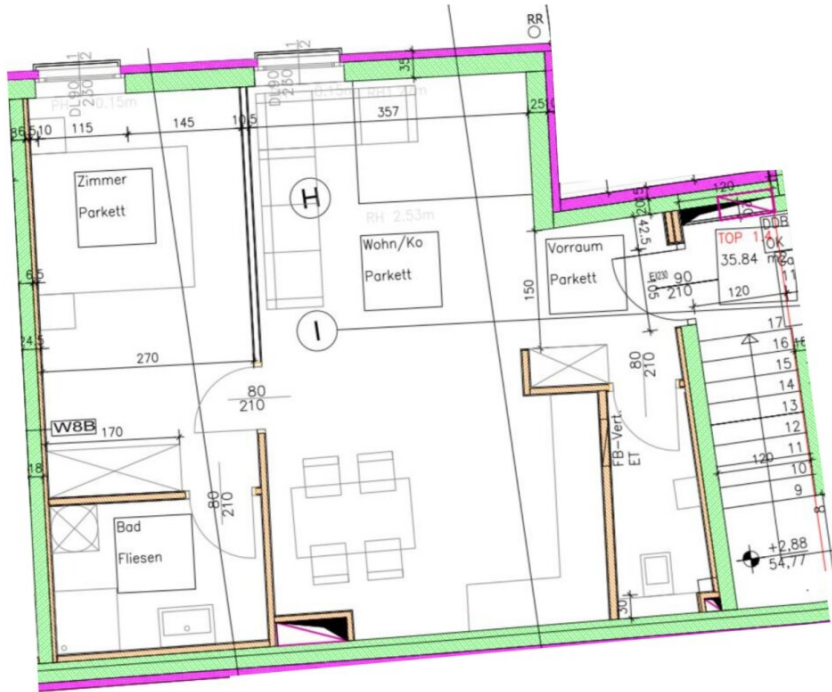








Top 1. 4- 1 Stock – Stiege 1 - Seitentrakt





Wir übernehmen keine Gewähr für eine originalgetreue Darstellung aller Artikel. Farbliche und konstruktive Abweichungen sind möglich.

XXX Lutz

XXXLutz KG
Hubatschstrasse 4
2345 Brunn/Gebirge
Fachberater: HUMMELBRUNNER DOMINIK, Telefon: 050111/103576,
Telefax: 050111/103423, E-Mail: kuechen.w1@xxxlutz.at

**Perspektive
Kaufvertrag W137CE**

23.03.2022

Herr DONOR EINS IMMOBILIEN GMBH
C/O HR. HASLINGER
RUBENSGASSE 1/2
1040 WIEN

CARAT, V2021.9.0.0, #107161

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 04 : Diese Wohnung ist sehr gut aufgeteilt und hat eine Wohnfläche von insgesamt **52,94 m²**. Gelegen im **1. OG im Seitentrakt (Stiege 1)**

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Vorzimmer

Ausstattung:

- **Inklusiver neuer Küche** mit allen Geräten
- **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 - Baujahr 2022**

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 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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