

**Sonnige DG-Wohnung mit Weitblick und Terrasse -
Wohlfühlfaktor!**



Objektnummer: 6953

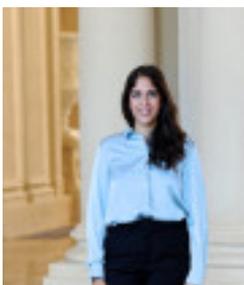
Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,66 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	130,85 €
USt.:	13,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

















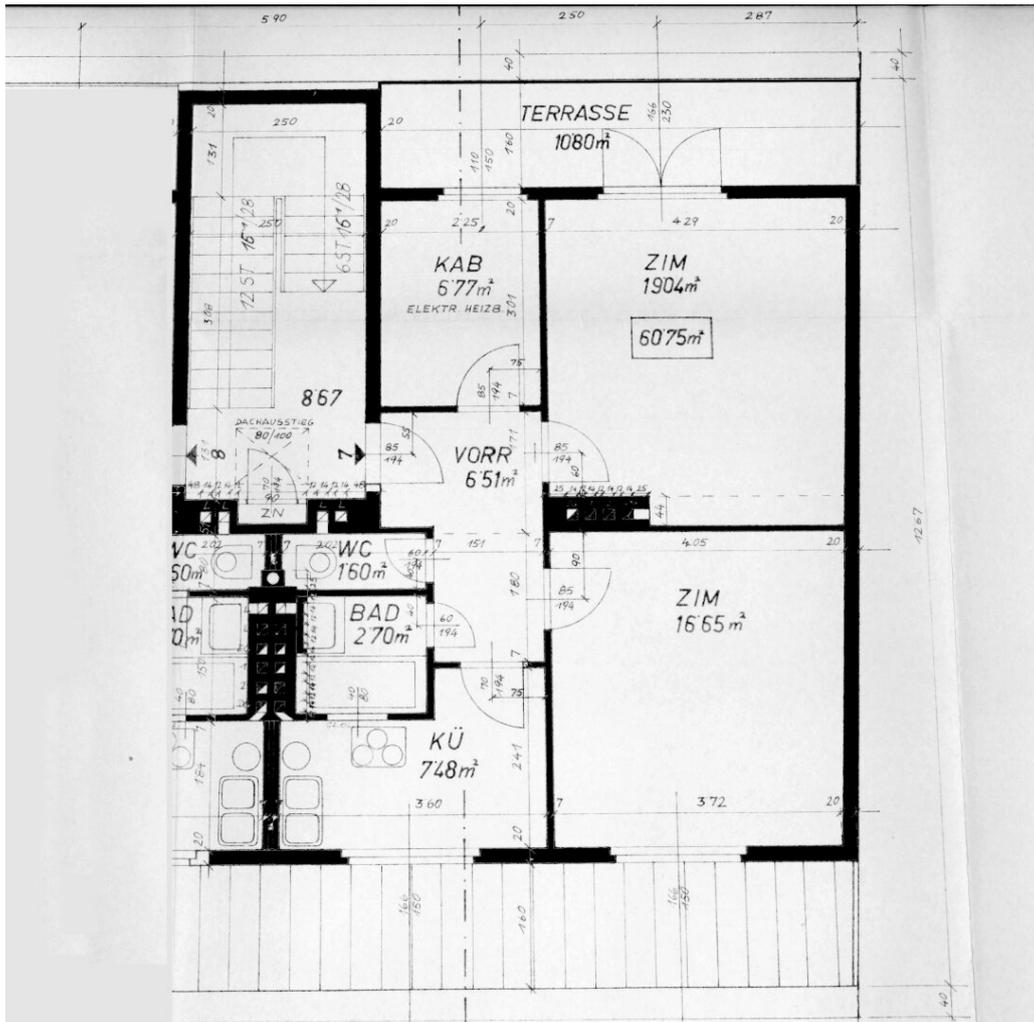














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante Wohnung im DG eines 1966 erbauten Hauses am Anfang der Ketzergasse.

Wohnung:

Die Wohnung befindet sich im 3ten Stock ohne Lift und weist folgende Raumaufteilung auf:

- Vorraum
- WC
- Kabinett
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer
- Küche mit WM-Anschluss
- Duschbad

Wohnzimmer, sowie Kabinett sind gen Süden ausgerichtet, Küche, sowie Schlafzimmer gen Norden. Von der Küche aus genießen Sie einen herrlichen Fernblick!

Ausstattung und Highlights

Heizung: Gasetagenheizung

Gemeinschaftseinrichtungen: Den Bewohner*innen stehen ein Aufzug, sowie ein großzügiger Keller zur Verfügung, welcher ausreichen Platz für Kinderwägen und Fahrräder bietet.

Dieser Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig.

Lage und Umgebung

Die Lage zeichnet sich durch eine gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung aus.

Badner Bahn: In 4 Gehminuten erreichbar, bietet sie eine direkte Verbindung Richtung Innenstadt und Baden.

U-Bahn: Die Endstation der Linie U6, Siebenhirten, ist nur etwa 15 Gehminuten entfernt und ermöglicht eine ebenso eine Verbindung ins Stadtzentrum.

Buslinien: Die Linien 61B (nach Liesing) sowie die Regionalbuslinien 207, 260, 268 und 270 halten in der Nähe der Liegenschaft.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap