# 3-Zimmer-Traum in Penzing – Wohnen im Grünen & doch in der Stadt

Wohnküche

**Objektnummer: 0001008428**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1140 Wien |
| **Baujahr:** | 2024 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 88,38 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 42,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,77 |
| **Kaufpreis:** | 679.100,00 € |
| **Betriebskosten:** | 163,50 € |

**Infos zu Preis:**

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden. Kaufpreis Anleger: EUR 565.900,- zzgl. 20% USt. <br> Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden. Kaufpreis Eigennutzer: EUR 39.550,-

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Nataliya Maystruk**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

# Objektbeschreibung

**Wohnen, investieren & vorsorgen** – im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie ein modernes Neubauprojekt mit **29 sofort bezugsfertigen Eigentumswohnungen** zwischen **58 und 111 m²**. Diese hochwertigen Wohnungen vereinen zeitgemäßen Wohnkomfort mit langfristiger Wertbeständigkeit – perfekt als Pensionsvorsorge oder für den Eigenbedarf.

**Top-Lage mit Naherholungsfaktor:**

Nur wenige Minuten vom **Schloss Schönbrunn**, dem **Wienerwald** und dem **Lainzer Tiergarten** entfernt, genießen Sie eine einzigartige Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Erholung. Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Radwege und verkehrsberuhigte Bereiche laden zu Bewegung und Entspannung ein.

**Hervorragende Infrastruktur:**

- **Bahnhof Penzing** in wenigen Gehminuten erreichbar (Schnellbahnlinien)
- **U4-Station Hietzing** sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien in der Nähe
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinische Versorgung im direkten Umfeld

**Nachhaltig & zukunftsorientiert:**

Die Wohnungen sind mit einer **effizienten Luftwärmepumpe** ausgestattet, die umweltfreundlichen Wohnkomfort garantiert. Der 14. Bezirk punktet zudem mit nachhaltigen Mobilitätslösungen und laufender Stadtentwicklung – ein Standort mit hohem Potenzial.

**Ihr Vorteil:**

Ob als sichere Anlage, Vorsorgewohnung oder neues Zuhause – die **Eigentumswohnungen in der Ameisgasse 28** bieten Ihnen finanzielle Sicherheit und einen sorgenfreien Lebensstil in jedem Alter.