

## Wohnen zwischen Stadt & Natur – 3 Zimmer mit Loggia



Loggia

**Objektnummer: 0001008433**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Wohnfläche:</b>	62,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	492.400,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,10 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anleger: EUR 434.100,- zzgl. 20% USt.</p><p><br></p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Eigennutzer: EUR 39.550,-</p><p>Kaufpreis Anleger

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

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

T +43517517







## Objektbeschreibung

**Wohnen, investieren & vorsorgen** – im begehrten 14. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie ein modernes Neubauprojekt mit **29 sofort bezugsfertigen Eigentumswohnungen** zwischen **58 und 111 m<sup>2</sup>**. 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.