

Elegante Eigentumswohnung mit Blick in den Innenhof



Wohnküche

Objektnummer: 00010084360003

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	65,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	512.600,00 €
Betriebskosten:	120,49 €

Infos zu Preis:

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anleger: EUR 453.600,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</p><p>Optional kann ein Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Eigennutzer: EUR 39.550,-</p><p>Kaufpreis Anleger

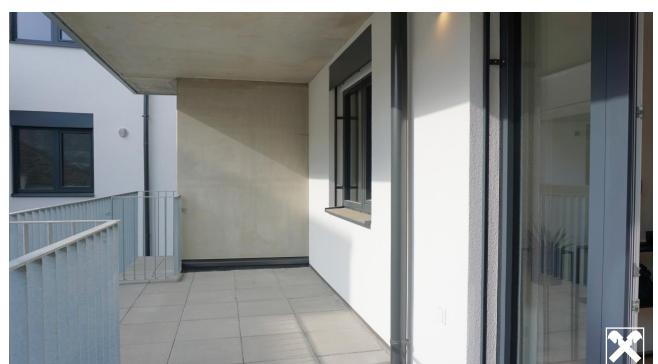
Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

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

T +43517517

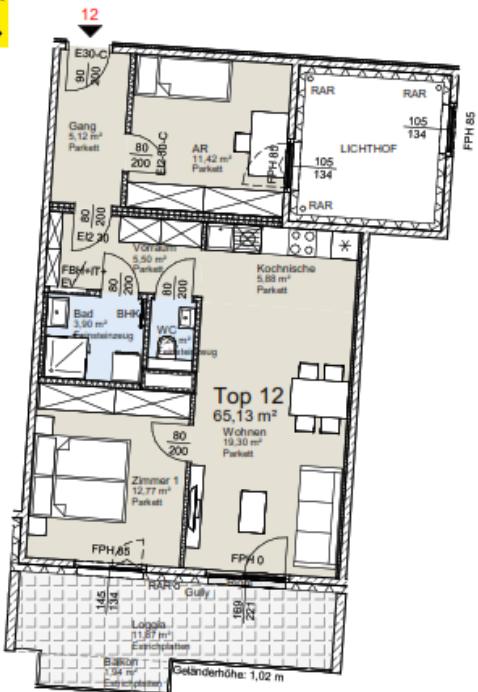








Baiffeisen
Vorsorge Wohnung



STRABAG

WORK ON PROGRESS



WGA ZT GmbH
Bloch-Bauer-Promenade 21
1100 Wien
Tel.: +43 1 320 35 51
Email: office@wg-a.com
www.wg-a.com

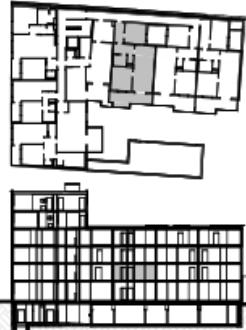
Grenzrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laß gütiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungseinheiten können sich durch die Detaillierung geringfügig ändern. In den Plänen vorhandene Abmessungen sind Raumabmaße und nicht für die Besteigung von Einbauteilen verwendbar - Naturmaßen erforderlich! Zusätzlich abhängige Decken und Paliere nach Erfordernis. (Weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keine Einfluss auf den vorherinthalten Kaufpreis. Unverbindliche Planansicht. Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD	Abgehängte Decke
AR	Abstellraum
BHK	Bademutterheizkörper
EV	Elektroventilator
FBHV	Fussbodenheizungsverteiler
FPH	Fertigpasshöhe (x2cm Toleranzschwelle bei FPH 0)
H+	Höhe in cm

ITV	IT-Dienstleister
RAR	Regalantlitz
RH	Raumhöhe
SR/NR	Schrankraum/Vorräum
WA	Wasseranschluss

AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 12

1. OBERGESCHOSS

WC	1,24 m ²
Bad	3,90 m ²
Gang	5,12 m ²
Vorraum	5,50 m ²
Kochinsel	5,88 m ²
AR	11,42 m ²
Zimmer 1	12,77 m ²
Wohnen	19,30 m ²
Nutzfläche	65,13 m ²
Balkon	1,94 m ²
Loggia	11,87 m ²
Gewichtete Nutzfläche	77,93 m ²

M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

10 SEPTEMBER 2006, VOL. 131, NO. 36

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.