

Modern, hell & perfekt geschnitten – 3 Zimmer im Neubau



Wohnküche

Objektnummer: 00010084360007

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	69,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	578.000,00 €
Betriebskosten:	127,96 €

Infos zu Preis:

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis Anleger: EUR 476.500,- 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



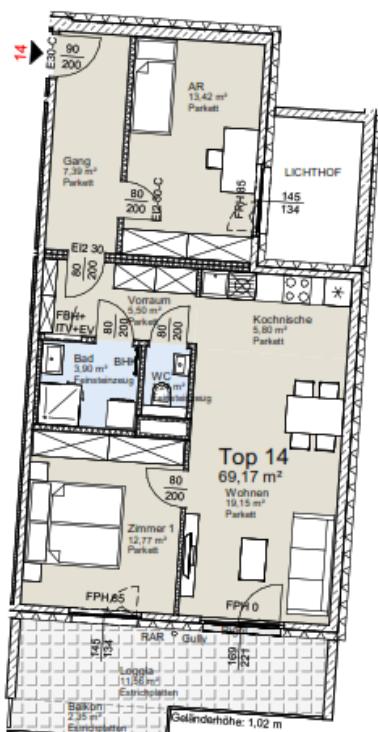








**Baiffeisen
Vorsorge Wohnung**



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

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Datenerfassung geändert haben. Der Kaufpreis ist unabhängig von der Größe und kann bei der Bestellung von Einbausätzen verhandelt – Nutzmasse erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Putzarten nach Erfordernis (kleinere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige Isolationsarbeiten haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Parkette, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 14

1. OBERGESCHOSS

WC	1,24 m²
Bad	3,90 m²
Vorräum	5,50 m²
Kochküche	5,80 m²
Gang	7,30 m²
Zimmer 1	12,77 m²
AR	13,42 m²
Wohnen	19,15 m²
Nutzfläche	69,17 m²
Balkon	2,35 m²
Loggia	11,56 m²
Gewichtete Nutzfläche	81,91 m²

M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

LICHTHOF Architekten, Baufachplaner, Bauingenieure



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.