

Smarte 2-Zimmer-Stadtwohnung mit exzellenter Anbindung und Terrasse



Ameisgasse

Objektnummer: 00010084360011

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Wohnfläche:	66,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	491.000,00 €
Betriebskosten:	123,34 €
Infos zu Preis:	

<p>Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen gekauft werden.</p><p>Kaufpreis
Anleger: EUR 434.500,- zzgl. 20% USt.</p><p>
</p><p>Optional kann ein
Garagenparkplatz erworben werden.</p><p>Kaufpreis Eigennutzer: EUR
39.550,-</p><p>Kaufpreis Anleger

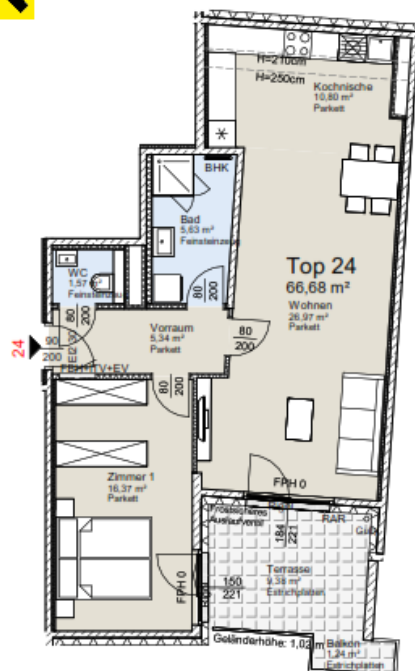
Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliya Maystruk

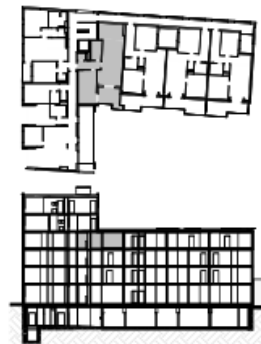
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien





AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 24

3. OBERGESCHOSS

WC	1,57 m ²
Vorraum	5,34 m ²
Bad	5,63 m ²
Kochnische	10,80 m ²
Zimmer 1	16,37 m ²
Wohnen	26,97 m ²
Nutzfläche	66,68 m ²
Balkon	1,24 m ²
Terrasse	9,38 m ²
Gewichtete Nutzfläche	71,99 m ²

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 sind gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrenzen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Richtmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmaße erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Polster nach Erfordernis (Wohlfühl-Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unveränderte Planlage, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
BHK Backofenraum
EV Elektroverkleide
FBH/FB Wandbeheizungselemente
FPH Fertigungsgehäuse (nach Tischhöhe bei FPH 6)
Höhe in cm

ITV IT-Verteiler
RAR Regenrutsche
RH Raumhöhe
SRNR Schrankraum/Vorraum
WA Wasseranschluss

0 1 2,5 5m
1:100



M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

LIEFERANT: STRABAG AG / 1100 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.