

## 1140 Wien - Ameisgasse, 3 Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0001008431**

**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>                   | 71,72 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,77                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 537.600,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 132,68 €                                |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |   |

<p>29 Wohnungen mit einem Preis von <strong>EUR 284.000,00 bis EUR 826.000,00.  
</strong>Die Kosten für einen Parkplatz von EUR 39.500,-- sind im Kaufpreis noch nicht  
enthalten. </p><p>Da es ein Neubauprojekt ist, können die genauen Betriebskosten erst nac

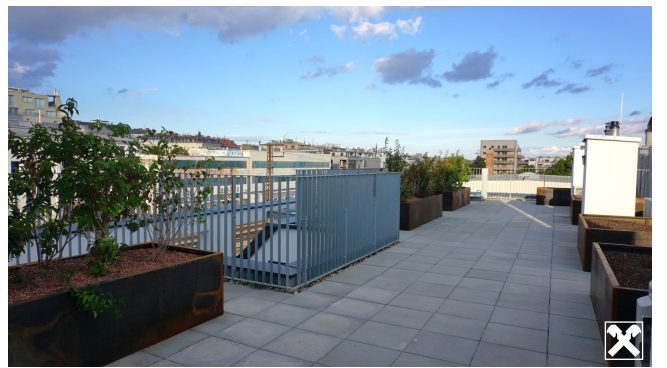
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

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

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 39









## Objektbeschreibung

Neubau! 29 Wohnungen auf 6 Etagen in Größen zwischen ca. 58 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup> in zentraler Lage des 14. Bezirks mit ausgezeichneter öffentlicher Verkehrsanbindung.

Süd-östlich des 14. Bezirks definiert sich die Besonderheit der Lage durch die Nähe zu bekannten Sehenswürdigkeiten wie beispielsweise dem Schloss Schönbrunn, dem Lainzer Tiergarten oder dem technischen Museum Wien. Zusätzlich genießt die Lage eine Vielfalt an Lokalitäten, zahlreiche Nahversorger und beliebte Freizeitmöglichkeiten. Sportbegeisterten eröffnet der Wienfluss-Weg autofreie Sportrouten, Naturbegeisterte gelangen schnell zum Lainzer Tiergarten oder dem Schönbrunner Schlosspark.

Zum Verkauf gelangt eine helle 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- + Vorraum
- + WC
- + Schlafzimmer
- + Wohnzimmer
- + Loggia
- + Abstellraum
- + Zimmer
- + Badezimmer mit Wanne und WC.

Alle Wohnungen können auch als Anlegerobjekt gekauft werden.

Optional kann auch ein Parkplatz erworben werden: ca. € 39.000,00

Link zur online Besichtigung:

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3% Maklerhonorar (Bemessungsgrundlage Kaufpreis netto) zzgl. 20% USt

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis Kaufpreis brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis Kaufpreis brutto)

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung(auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters).

Für weitere Informationen sowie Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Nataliya Maystruk unter der Mobilnummer 0664 / 60 517 517 39 oder per Email an [nataliya.maystruk@riv.at](mailto:nataliya.maystruk@riv.at) gerne zur Verfügung.

\*\*\* Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen, Adresse und Telefonnummer bearbeitet werden können! \*\*\*