

**1140 Wien - Ameisgasse, Trendige 3  
Zimmer-Neubauwohnung mit Terrasse**



13

**Objektnummer: 00010084360006**

**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>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,60 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	120,93 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<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>	843.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,16 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

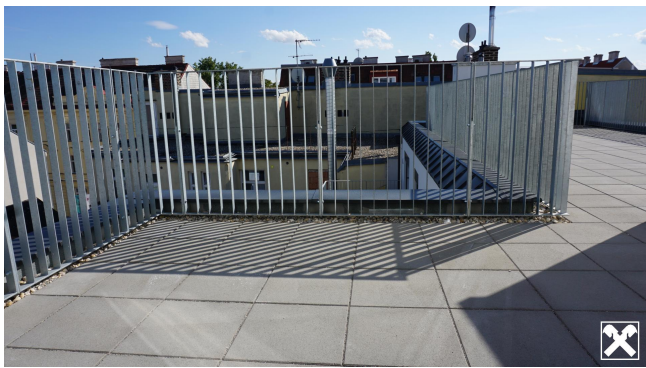
<p>29 Wohnungen mit einem Preis von <strong>EUR 284.000,00 bis EUR 826.000,00 sind bezugsbereit! </strong></p><p>Die Kosten für einen Parkplatz von EUR 39.500,-- sind im Kaufpreis noch nicht enthalten. </p><p>Da es ein Neubauprojekt ist, können die genaue

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nataliya Maystruk**

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











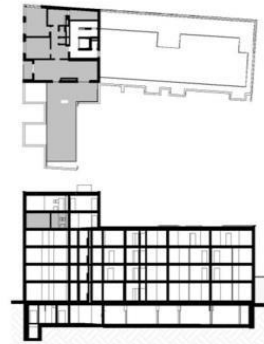
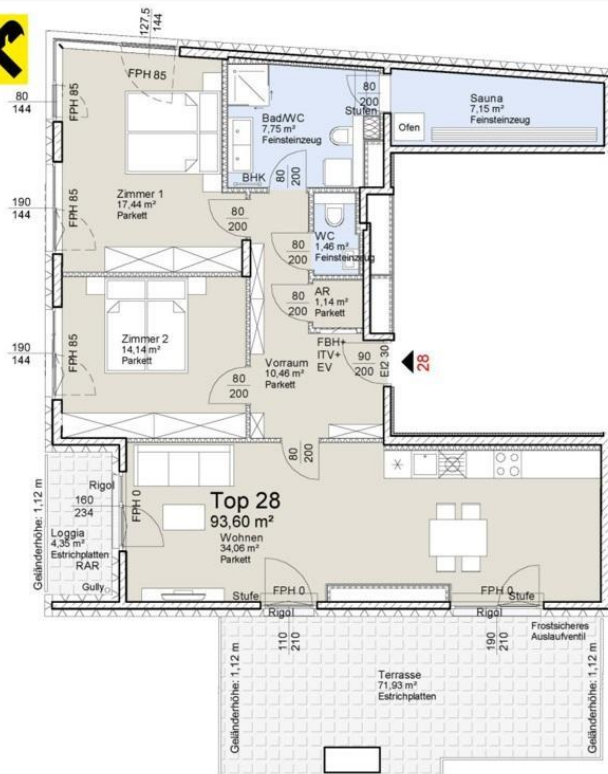


**Raiffeisen**  
Eigentum Wohnung



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 28

4. OBERGESCHOSS

AR	1,14 m²
WC	1,46 m²
Sauna	7,15 m²
Bad/WC	7,75 m²
Vorraum	10,46 m²
Zimmer 2	14,14 m²
Zimmer 1	17,44 m²
Wohnen	34,06 m²
Nutzfläche	93,60 m²
Loggia	4,35 m²
Terrasse	71,93 m²
Gewichtete Nutzfläche	120,93 m²

**STRABAG**  
WORK ON PROGRESS

**WG**  
**A**  
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. Böden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung liegt gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen und Raumaufmaße sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmaße erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Potenzen nach Erfordernis (weitere Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unveränderliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke  
AR Abstellraum  
BHK Basisteilnehmerkörper  
EV Elektroverteiler  
FBHV Fußbodenheizungsverteiler  
FPH Fertigtreppe (30cm Türschwelle bei FPH 0)  
HH Höhe in cm

ITV IT-Verteiler  
RAR Regenfallrohr  
RH Raumhöhe  
SRVR Schrankraum/Vorraum  
WA Wasseranschluss



M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

VERI ALF. -LAN | 04.05.202.



## Objektbeschreibung

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 sonnige Terrassenwohnung:

- + Vorraum
- + Wohnküche
- + Schlafzimmer
- + Zimmer
- + Badezimmer
- + Abstellraum
- + WC
- + Sauna
- + Loggia
- + Terrasse

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! \*\*\*



