

## 1140 Wien - Ameisgasse, Trendige 2+3 Zimmer-Neubauwohnungen



Ameisgasse

**Objektnummer: 00010084360008**

**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>                   | 64,07 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,77                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 483.400,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 118,53 €                         |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

<p>Es entstehen 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 Betriebsko

## 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

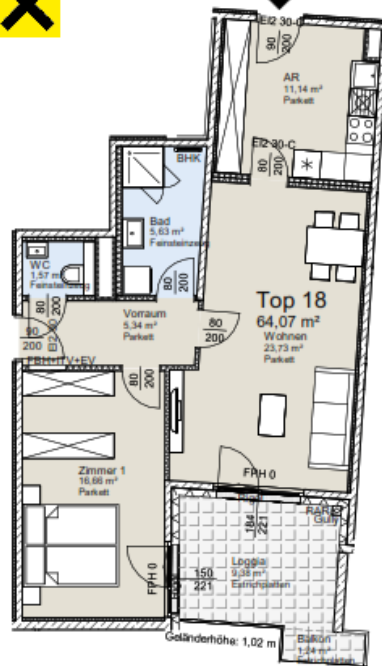




**Österreich**  
**Vorsorge Wohnung**

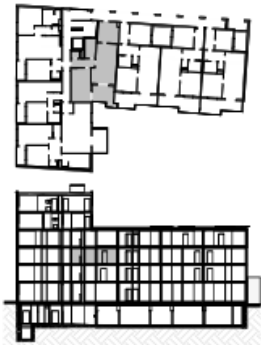


18



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 18

#### 2. OBERGESCHOSS

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| WC                           | 1,57 m²         |
| Vorraum                      | 5,34 m²         |
| Bad                          | 5,63 m²         |
| AR                           | 11,14 m²        |
| Zimmer 1                     | 16,66 m²        |
| Wohnen                       | 23,73 m²        |
| <b>Nutzfläche</b>            | <b>64,07 m²</b> |
| Balkon                       | 1,24 m²         |
| Loggia                       | 9,38 m²         |
| <b>Gewichtete Nutzfläche</b> | <b>74,07 m²</b> |

**STRABAG**  
WORK ON PROGRESS

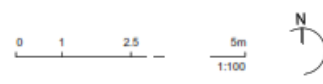


WGA ZT GmbH  
Bloch-Bauer-Promenade 21  
1100 Wien  
Tel.: +43 1 320 35 51  
Email: office@wg-a.com  
www.wg-a.com

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro-, Sanitär und sonstige Ausstattung sind gültige Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Nutzungsgrenzen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Richtmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Raummaße erforderlich! Zusätzliche abgehängte Decken und Polsteren nach Erfordernis (Wohlbau-Abminderung der Raumhöhe möglich). Notwendige bauliche Änderungen haben keinen Einfluss auf den vereinbarten Kaufpreis. Unverbindliche Planlage, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke  
AR Abstellraum  
BHK Backofenherdabzug  
EV Elektrowerker  
FBW/FBWS Funktionsbereichswandverkleidung  
FFH Fertighanggehäuse (nach Tischhöhe bei FFH 6)  
H Höhe in cm

ITV IT-Verteiler  
RAB Regalfläche  
RH Raumhöhe  
SRUR Schrankraum/Vorraum  
WA Wasseranschluss



M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

VERBODEN TOEGEFUUR TEKEN

## Objektbeschreibung

Es entstehen 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.