

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



Ameisgasse

**Objektnummer: 00010084360011**

**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>	66,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	478.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,34 €
<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



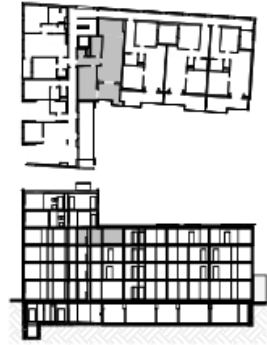
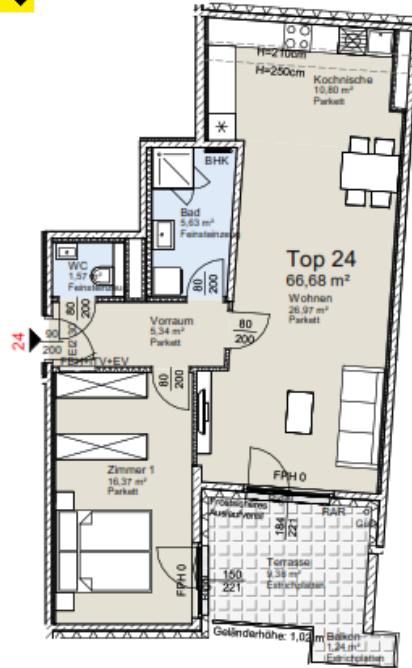


Öffnen  
Vorsorge Wohnung



# AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 24

#### 3. OBERGESCHOSS

WC	1,57 m²
Vorraum	5,34 m²
Bad	5,63 m²
Kochnische	10,80 m²
Zimmer 1	16,37 m²
Wohnen	26,97 m²
Nutzfläche	66,68 m²
Balkon	1,24 m²
Terrasse	9,38 m²
Gewichtete Nutzfläche	71,99 m²

**STRABAG**  
WORK ON PROGRESS

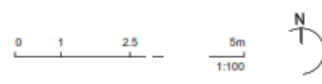


WGA ZT GmbH  
 Bloch-Bauer-Promenade 21  
 1100 Wien  
 Tel.: +43 1 320 35 51  
 Email: office@wg-a.com  
 www.wg-a.com

Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und dienen nur als Vorschlag. Boden- und Wandbeläge, Elektro- Sanitär und sonstige Ausstattung sind gültiger Bau- und Ausführungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnausstattungen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Richtmaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Raummaße erforderliche Zusätzliche abgehängte Decken und Polsteren nach Erfordernis (Wohlbereit Abänderung 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  
 BK Backofen  
 EV Elektroverweiler  
 FBN/FBNV Fußbodenheizung/verweiler  
 FPH Fertigungsstätte  
 (kann Türschwelle bei FPH 0)  
 Höhe in cm

ITV IT-Verweiler  
 RAR Regalfächer  
 RH Raumhöhe  
 SRNR Schrankraum/Vorraum  
 WA Wasserschloß



M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

1:100

## 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.