

Neues Wohngefühl in 1140 Wien - Erstbezug in zentraler Lage!



Objektnummer: 81299

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ameisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,13 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 42,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	508.200,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Anna Gasienica-Fronek

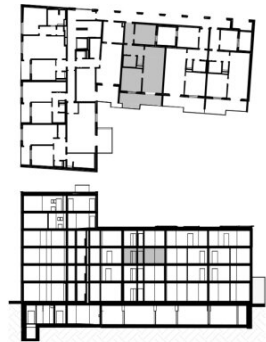
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien





AMEISGASSE 28

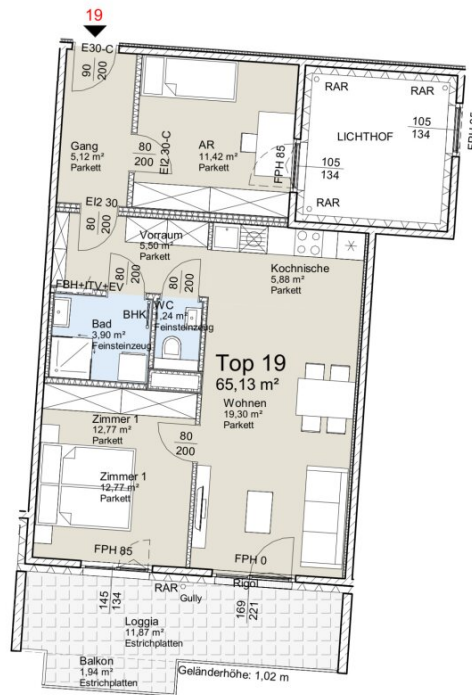
A-1140 Wien



TOP 19

2. OBERGESCHOSS

WC	1,24 m ²
Bad	3,90 m ²
Gang	5,12 m ²
Vorraum	5,50 m ²
Kochnische	5,88 m ²
AR	11,42 m ²
Zimmer 1	12,77 m ²
Wohnen	19,30 m ²
Nutzfläche	65,13 m ²
Balkon	1,94 m ²
Loggia	11,87 m ²
Gewichtete Nutzfläche	77,97 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 auf gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Raum- und Wohnungsgrößen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und 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. Unverbindliche Plankopie, Druckfehler, Irrtum oder Änderungen vorbehalten.

AD Abgehängte Decke
AR Abstellraum
BHK Badstromeheizkörper
EV Elektroverteiler
FBH/FBV Fußbodenheizungsverteiler
FBH/FBV Fertigparapethöhe (±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H= Höhe in cm

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



M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4

VERKAUFSPLAN | 04.01

Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap