



#0001008428

1140 Wien - Ameisgasse, Trendige 3 Zimmer-Neubauwohnung mit Balkon und Loggia

1140 Wien



Purchase price: 662.000,00 €

Living Area: 88,38 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

29 Wohnungen auf 6 Etagen in Größen zwischen ca. 58 m² und 110 m² 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 3-Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon (Ostseite) und Loggia (Westseite).

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- + Vorraum
- + Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon (hof- und ostseitig)
- + Schlafzimmer mit dem Zugang zur Loggia (straßen- und westseitig)
- + Zimmer
- + Flur
- + Abstellraum
- + Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC.

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr



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 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! ***





FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Construction status	Finished
Construction	31.08.2024
Completion Date	
Car Spaces	Garage

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	24.09.2020
Valid until	23.09.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,77
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	2



Maklerservice & Bewertung

Bedrooms	2
Loggias	1
Balconies	1

AREAS

Living Area	ca. 88 sqm
Loggia Area	ca. 4 sqm
Balcony Area	ca. 10 sqm

FEATURES

Location	East, West	Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Bike Room
Special configuration	Accessible, Elevator, Roller Shutter	Age	New Building
Connections	Fibre Optic Internet	Floor	Flagstone, Parquet
Furnished	Partially furnished	Cellar	Basement Storage Room
Sanitation	Show, Bathtub, Bathroom Window	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen
Other	Garden Usage, Shared Flat		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	622.450,00 € incl. VAT
Parking space buy price	39.550,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	179,85 € incl. 10% VAT
Repair Costs	93,68 € incl. VAT
Running costs Lift	23,33 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	296,86 € incl. VAT
Total buy price	662.000,00 € incl. VAT

SIDECOSTS

Purchase tax percent	3,5%
Land register entry percent	1,1%

29 Wohnungen mit einem Preis von EUR 284.000,00 bis EUR 826.000,00. Die Kosten für einen Parkplatz von EUR 39.500,-- sind im Kaufpreis noch nicht enthalten.

Da es ein Neubauprojekt ist, können die genauen Betriebskosten erst nach Übergabe der Wohnungen bekanntgegeben werden. Die von uns gegebene Angaben sind als Richtwert zu verstehen.



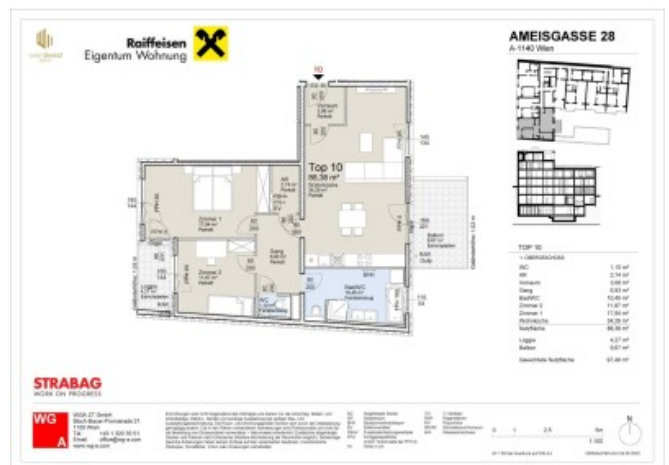
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die zentrale Lage und die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit der U-Bahnlinie U4 mit den Stationen Braunschweigasse oder Hietzing, sowie der Bahnhof Penzing mit Schnellbahnverbindungen machen dieses Projekt sehr attraktiv.

Straßenbahnlinien und Buslinien runden die Verkehrsumgebung vollständig ab. Die hochwertige Weiterentwicklung des Bezirks ermöglicht bezaubernde Radrouten und eine nachhaltige Alternative zum Individualverkehr. Des Weiteren bietet die Projektumgebung ein umfangreiches Schulangebot für alle Altersstufen, Kindergärten, Sportclubs, sowie verschiedene Arztpraxen und Apotheken.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[7. Energieausweis_ KURZ_ Ameisgasse 28 1140 Wien](#)

[Top 10](#)

[360° Tour](#)

