



#0001008436

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

1140 Wien



Kaufpreis: Auf Anfrage

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





BESCHREIBUNG

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.

**EINHEITEN**

Nummer	Fläche	Zimmer	Preis
<u>Top 8</u>	71,47 m ²	3	527.000,00 €
<u>Top 10</u>	88,38 m ²	3	662.000,00 €
<u>Top 11</u>	64,07 m ²	3	474.600,00 €
<u>Top 13</u>	64,90 m ²	3	497.500,00 €
<u>Top 15</u>	71,72 m ²	3	537.600,00 €
<u>Top 19</u>	65,13 m ²	3	508.200,00 €
<u>Top 21</u>	62,76 m ²	3	492.400,00 €
<u>Top 22</u>	71,74 m ²	3	546.800,00 €
<u>Top 23</u>	110,50 m ²	3	839.200,00 €
<u>Top 12</u>	65,13 m ²	3	498.900,00 €
<u>Top 3</u>	70,04 m ²	3	507.700,00 €
<u>Top 28</u>	93,60 m ²	3	804.350,00 €
<u>Top 14</u>	69,17 m ²	2	565.000,00 €
<u>Top 18</u>	64,07 m ²	2	483.400,00 €
<u>Top 17</u>	88,42 m ²	3	673.800,00 €
<u>Top 20</u>	64,90 m ²	2	506.800,00 €
<u>Top 24</u>	66,68 m ²	2	478.700,00 €



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2024
Baustatus	Im Bau
Fertigstellungsdatum	31.08.2024
Stellplätze	Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.09.2020
Gültig bis	23.09.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,77
fGEE Klasse	 A



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

NEBENKOSTEN

Gründerwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	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.



LAGE UND UMGEBUNG

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.



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

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

[Geschoßpläne](#)

[Geschoßplan Untergeschoß](#)

[Geschoßplan Erdgeschoß](#)

[Geschoßplan 1. Obergeschoß](#)

[Geschoßplan 2. Obergeschoß](#)

[Geschoßplan 3. Obergeschoß](#)

[Geschoßplan 4. Obergeschoss](#)

[Geschoßplan 5. Obergeschoss](#)

[Geschoßplan Lageplan](#)

