



#0001008434

1140 Wien - Ameisgasse, Trendige 3 Zimmer-Neubauwohnung mit Loggia, barrierefrei

1140 Wien



Purchase price: 546.800,00 €

Living Area: 71,74 m²

Rooms: 3



YOUR CUSTODIAN



Mag. Nataliya Maystruk

Immobilientreuhänderin (Maklerin)

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

nataliya.maystruk@riv.at

+43 664 60 517 517 39





DESCRIPTION

Bezugsbereit sind 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.





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 (optional)

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



Bedrooms 2

Loggias 1

AREAS

Living Area ca. 72 sqm

Loggia Area ca. 4 sqm

FEATURES

Location **West** Additional rooms and Guest Toilet, Bike
areas Room

Special configuration **Air Condition,** Condition First Use
Accessible, Elevator,
Wheelchair, Roller
Shutter

Age **New Building** Connections Fibre Optic Internet

Floor **Flagstone, Parquet** Furnished Partially furnished

Sanitation **Bathtub** Kitchen Kitchenette, Open
Kitchen

Other **Garden Usage, Shared**
Flat



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	507.250,00 €
Parking space buy price	39.550,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	145,99 € incl. 10% VAT
Repair Costs	76,04 € incl. VAT
Running costs Lift	18,94 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Running Costs	240,97 € incl. VAT
Total buy price	546.800,00 €

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.



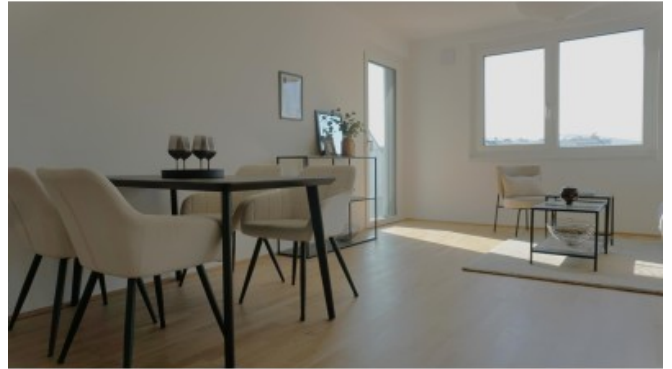
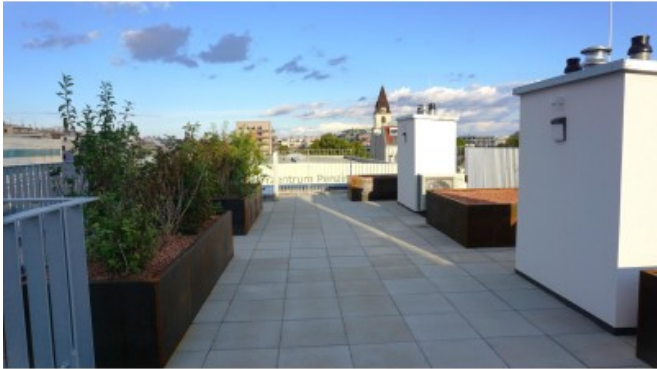
INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

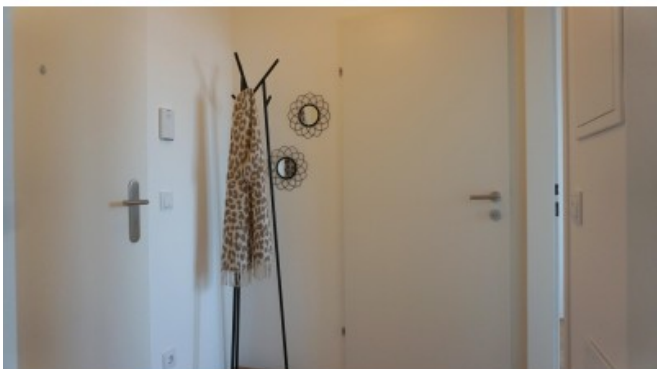
Die zentrale Lage und die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung mit der U-Bahnlinie U4 mit den Stationen Braunschweigasse oder Hietzing, sowie der Bahnhof Penzing mit Schnellbahnverbindungen machen dieses Projekt sehr attraktiv.

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 22](#)

[360° Tour](#)

