Neues Wohngefühl in 1140 Wien - Erstbezug in zentraler Lage!

Objektnummer: 81303

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

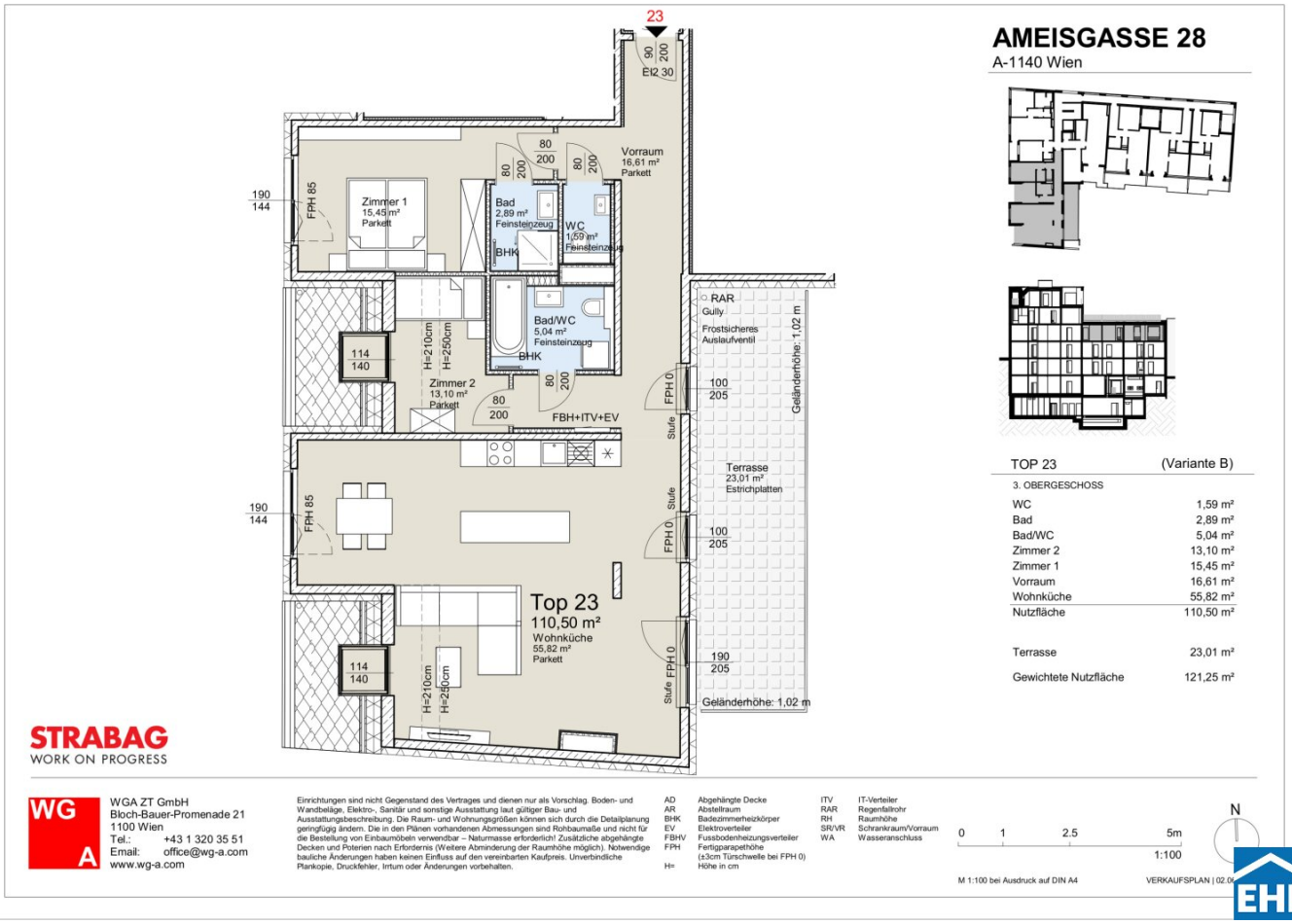
Adresse	Ameisgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 42,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	839.200,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Anna Gasienica-Fronek

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


AMEISGASSE 28
A-1140 Wien
23
Vorraum
16,61 m²
Parkett
Zimmer 1
15,45 m²
Parkett
Bad
2,89 m²
Feinsteinzeug
WC
1,59 m²
Feinsteinzeug
BHK
Bad/WC
5,04 m²
Feinsteinzeug
Zimmer 2
13,10 m²
Parkett
FBH+ITV+EV
RAR
Gully
Frostsicheres Auslaufventil
Geländerhöhe: 1,02 m
Terrasse
23,01 m²
Estrichplatten
Top 23
110,50 m²
Wohnküche
55,82 m²
Parkett
FPH 85
FPH 0
Stufe
H=210cm
H=250cm
TOP 23 (Variante B)
3. OBERGESCHOSS
WC 1,59 m²
Bad 2,89 m²
Bad/WC 5,04 m²
Zimmer 2 13,10 m²
Zimmer 1 15,45 m²
Vorraum 16,61 m²
Wohnküche 55,82 m²
Nutzfläche 110,50 m²
Terrasse 23,01 m²
Gewichtete Nutzfläche 121,25 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 laut 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 Poterien 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 Badezimmerheizkörper
EV Elektroverteiler
FBHV Fussbodenheizungsverteiler
FPH Fertigparapethöhe (±3cm Türschwelle bei FPH 0)
H= Höhe in cm
ITV IT-Verteiler
RAR Regenfallrohr
RH Raumhöhe
SR/VR Schrankraum/Vorraum
WA Wasseranschluss
0 1 2.5 5m
1:100
N
M 1:100 bei Ausdruck auf DIN A4
VERKAUFSPLAN | 02.0
EHL

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

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.