

# Fertiggestellte Neubau- Erstbezugswohnungen in Penzing nahe Schönbrunn. Küche inklusive!

Ameisgasse 28 | 1140 Wien



teamneunzehn-Gruppe

Handelskai 94-96/44.OG | Millennium Tower, 1200 Wien  
T +43 1 236 97 97  
[www.teamneunzehn.at](http://www.teamneunzehn.at)

## HIGHLIGHTS

---

- Neubau-Erstbezug
- Vielfältige Grundrisse und Wohnungsgrößen für verschiedene Zielgruppen
- Garagenstellplätze
- Gute Anbindung an den Bahnhof Penzing, U4 Hietzing und U4 Braunschweiggasse
- Kellerabteil und Fahrradraum
- Hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe.
- Erstvermietungsgarantie für Anleger bei ausgewählten Wohnungen
- Küchen im Kaufpreis bereits inkludiert
- Begrünter Innenhof und Dachterrasse

## KEY FACTS

---

<b>Adresse:</b>	1140 Wien, Ameisgasse 28
<b>Objektart:</b>	Büro / Praxis, Wohnung
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>verfügbare Einheiten:</b>	19 von 19 verfügbar
<b>Zimmer:</b>	1 - 3

## NEBENKOSTEN

---

<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,5% des Kaufpreises
<b>Eintragungsgebühr:</b>	1,1% des Kaufpreises
<b>Provision:</b>	Provisionsfrei



## 1140 WIEN AMEISGASSE 28

- Toplage bei U4
- Erstvermietungsgarantie bei einer Vorsorgewohnung
- Einbauküchen mit AEG-Geräten
- Luft-Wärmepumpe, Klimageräte im DG

## AUSSTATTUNG

---

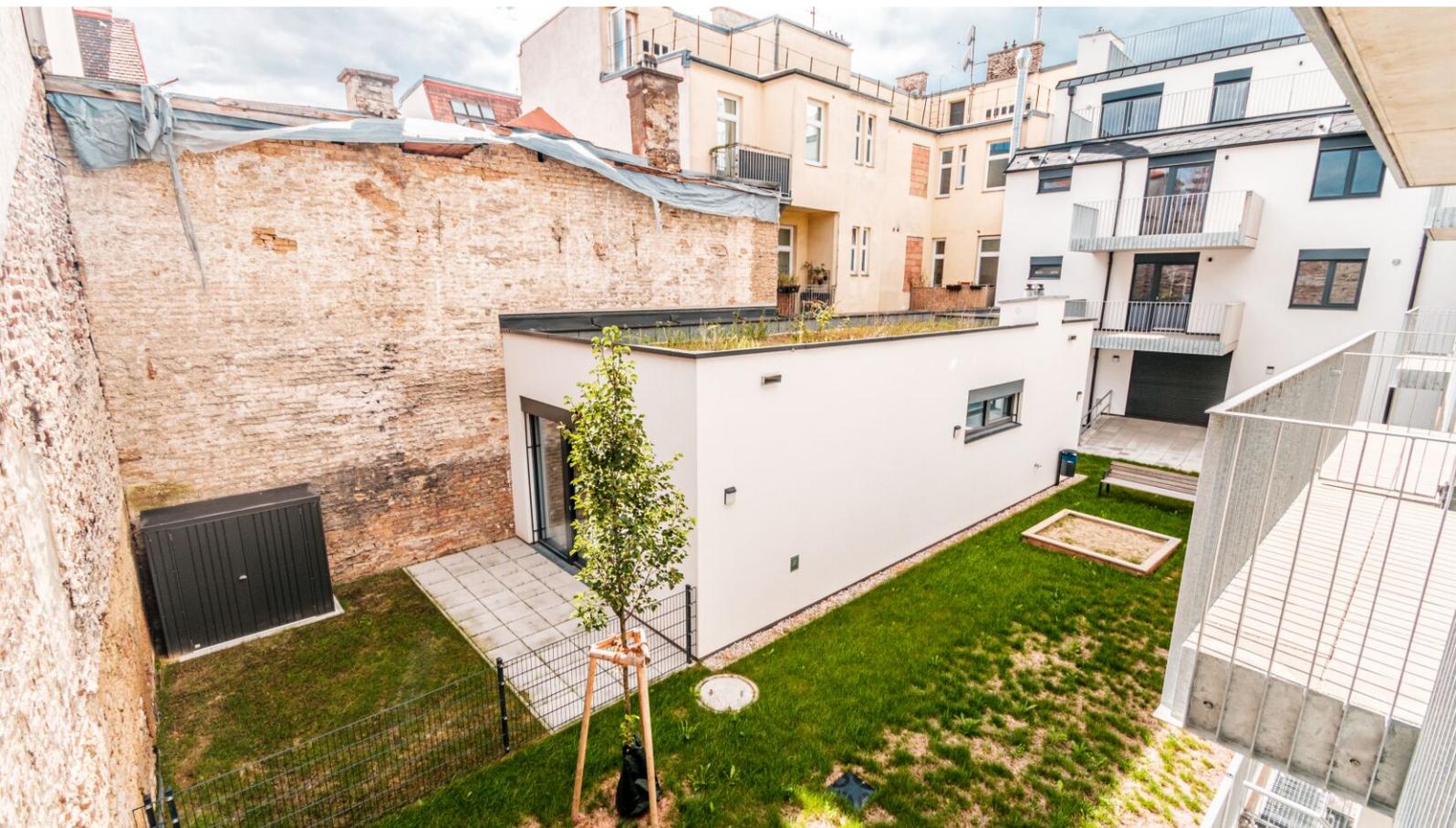
- Hochwertige Ausstattung: U.a. Fußbodenheizung und moderne Luftwärmepumpe für ein angenehmes Raumklima.
- Klimageräte im Dachgeschoss
- Elektrische Außenrollläden als Hitze- und Sichtschutz
- Freiflächen: Genießen Sie Ihre Loggia, Ihren Balkon, Ihre Terrasse oder Ihren Garten-ideal für entspannte Stunden im Freien.
- Komplettküche mit AEG Geräten bereits inkludiert

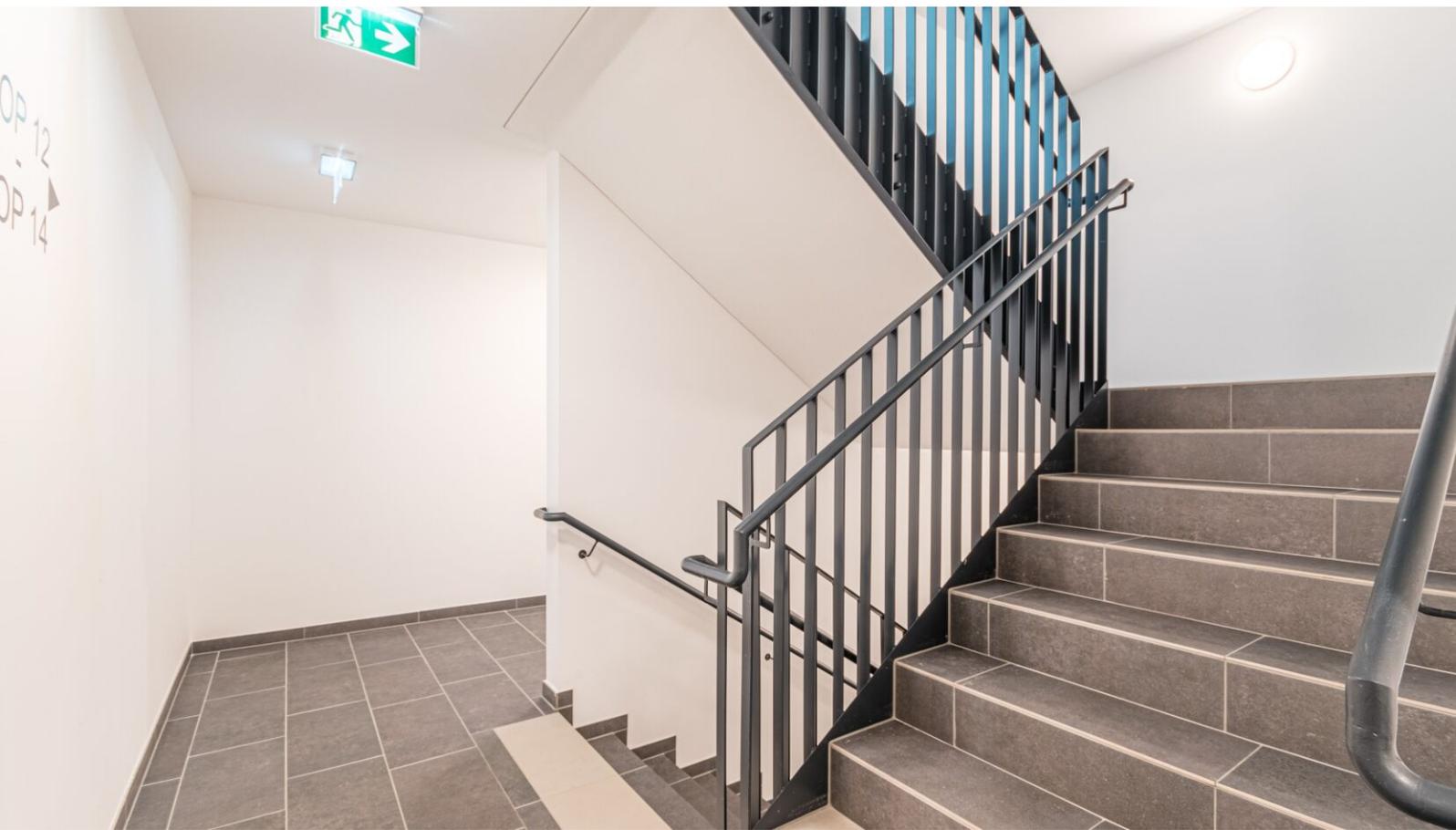
## ENERGIEAUSWEIS

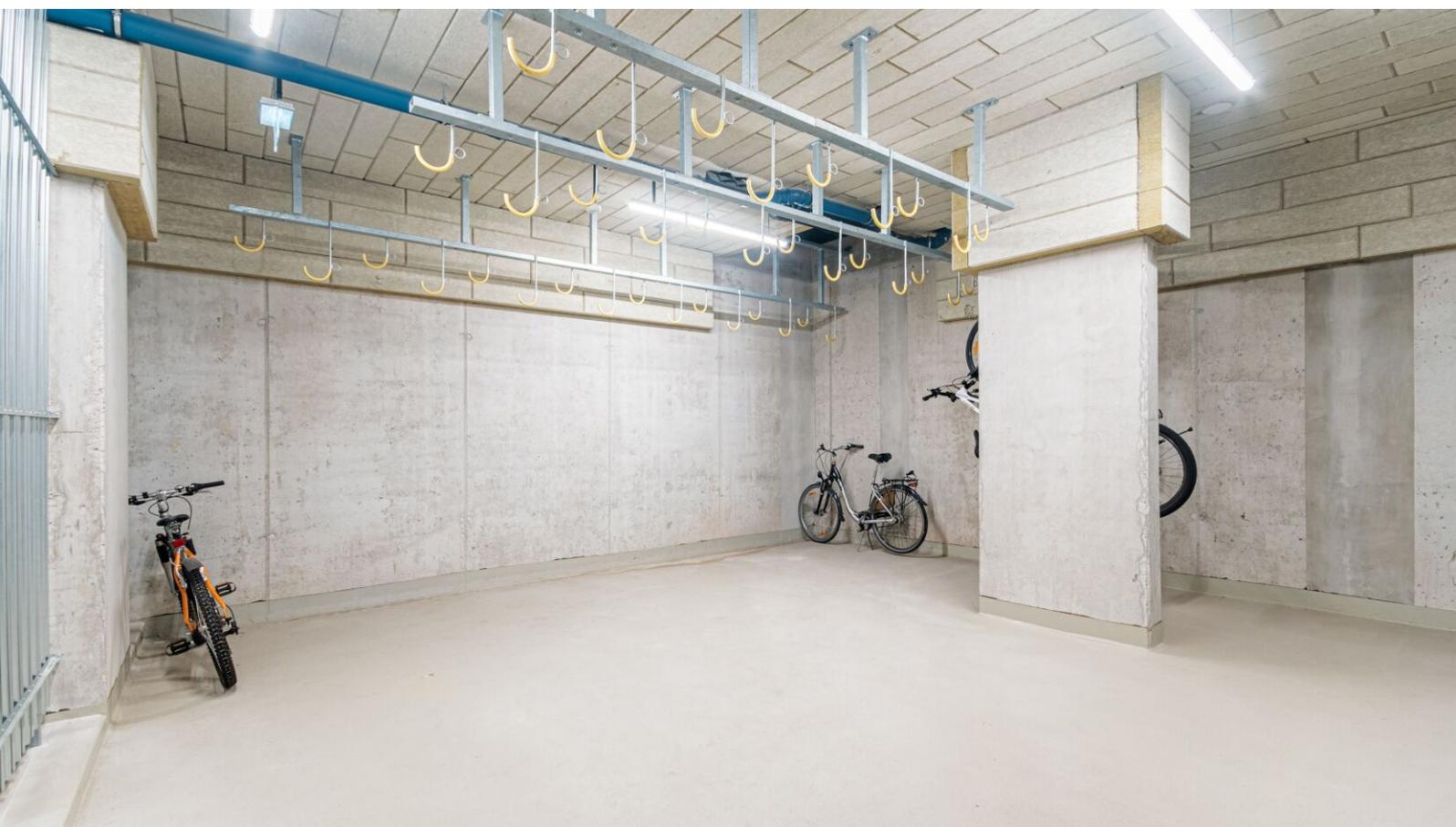
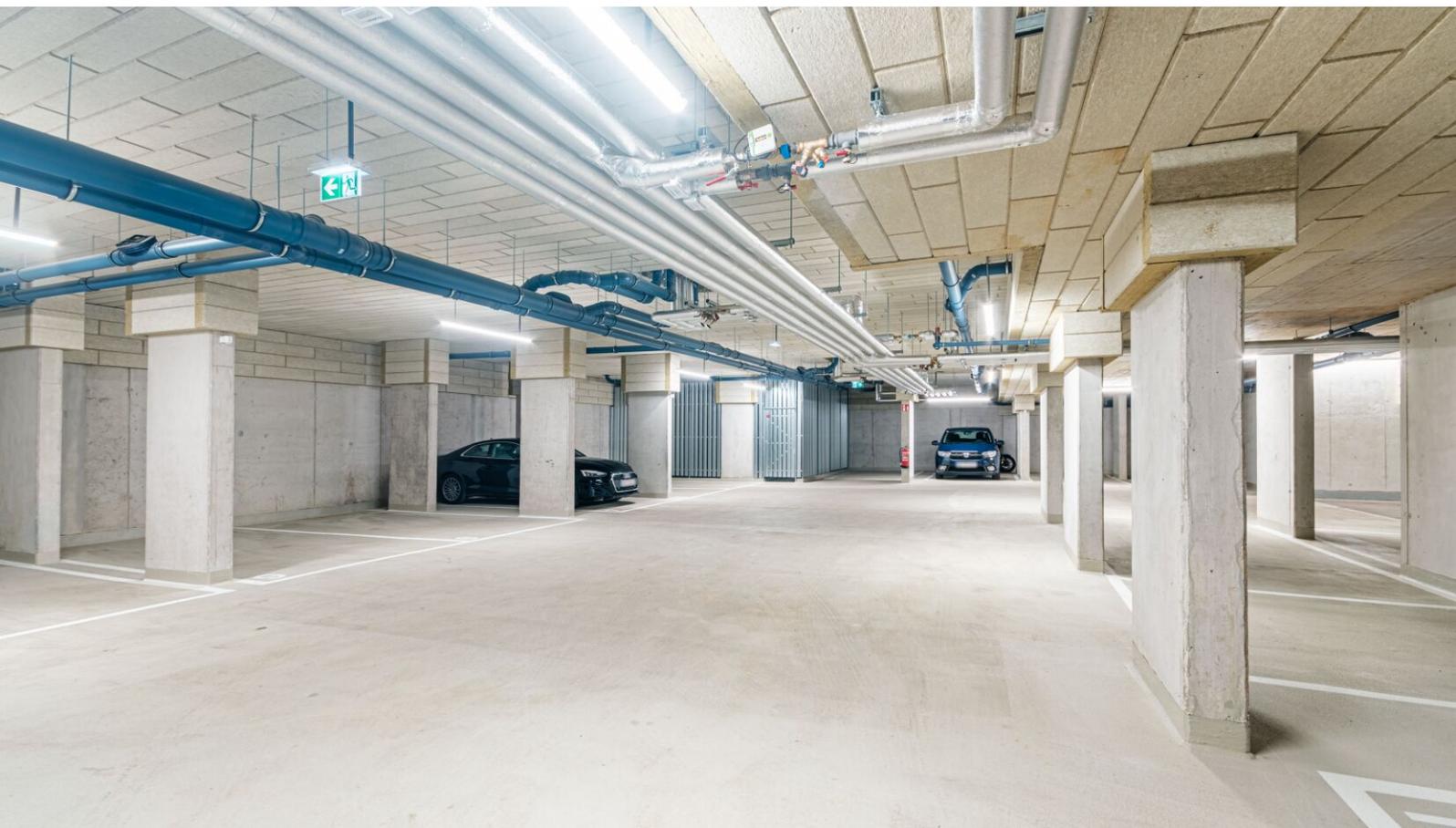
---

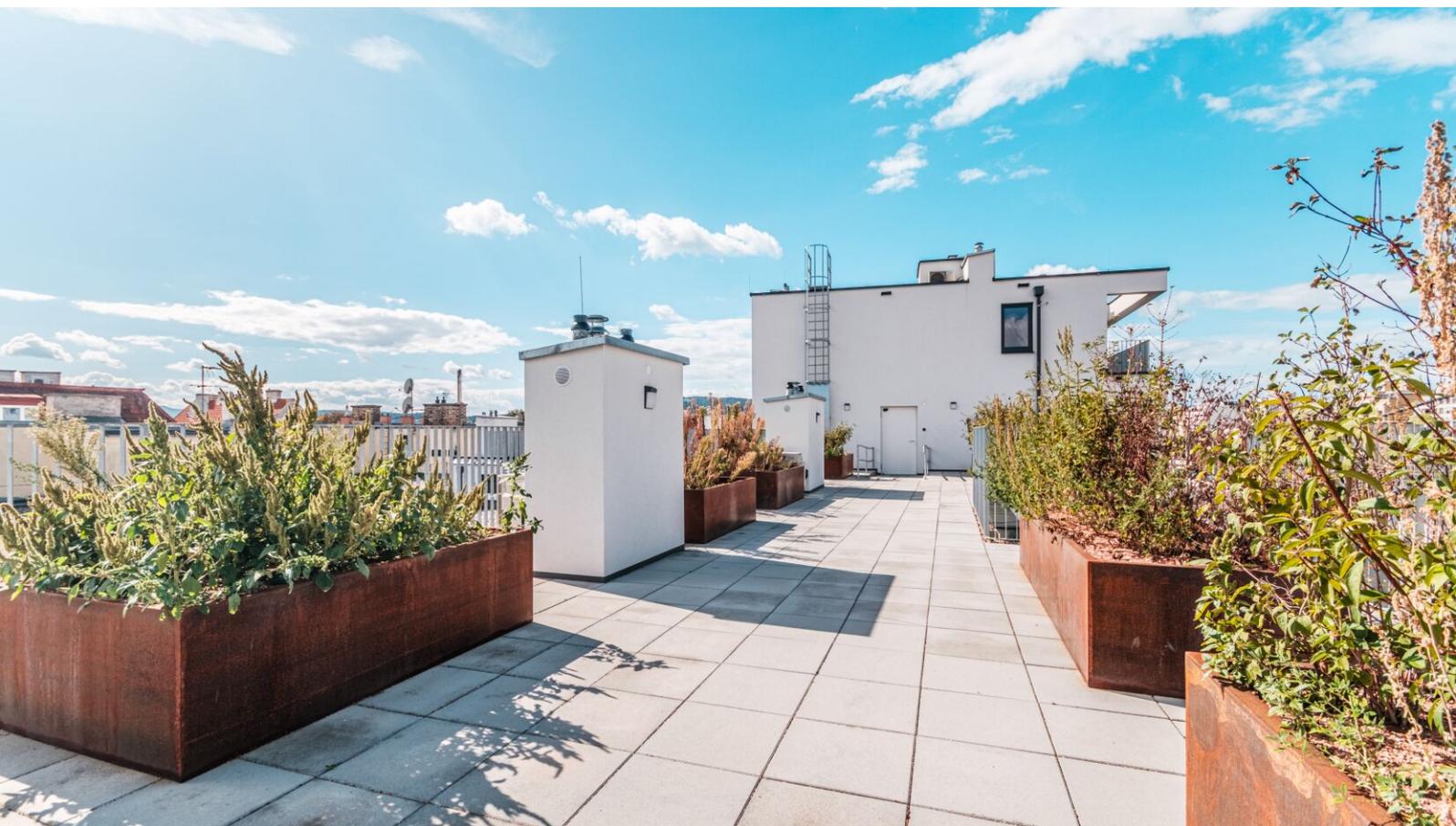
- HWB 42 kWh/m<sup>2</sup>a
- Klasse B



















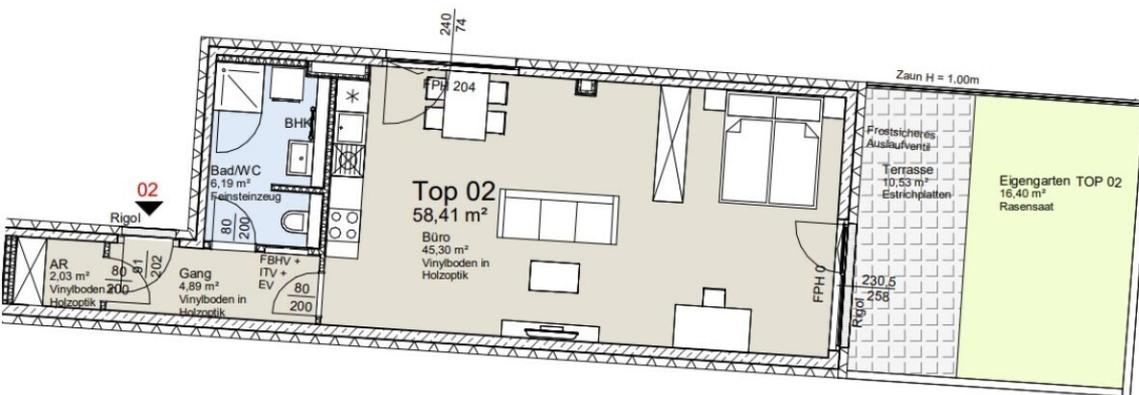
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 2

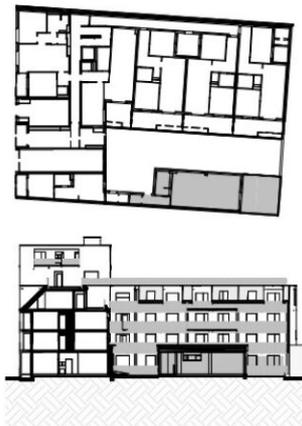
Endnutzerpreis: € 424.700,00

58,41 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 2

ERDGESCHOSS	
AR	2,03 m <sup>2</sup>
Gang	4,89 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,19 m <sup>2</sup>
Büro	45,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	58,41 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,53 m <sup>2</sup>
Eigengarten	16,40 m <sup>2</sup>
Gewichtete Nutzfläche	65,32 m <sup>2</sup>



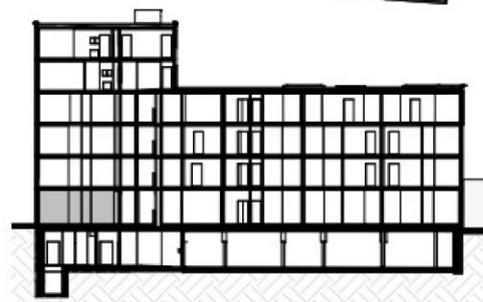
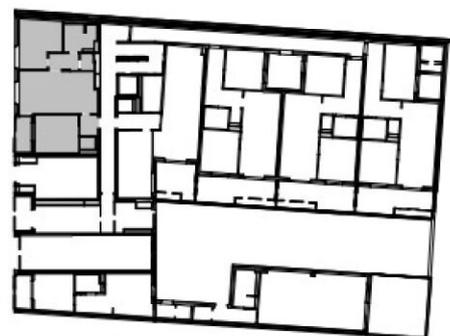
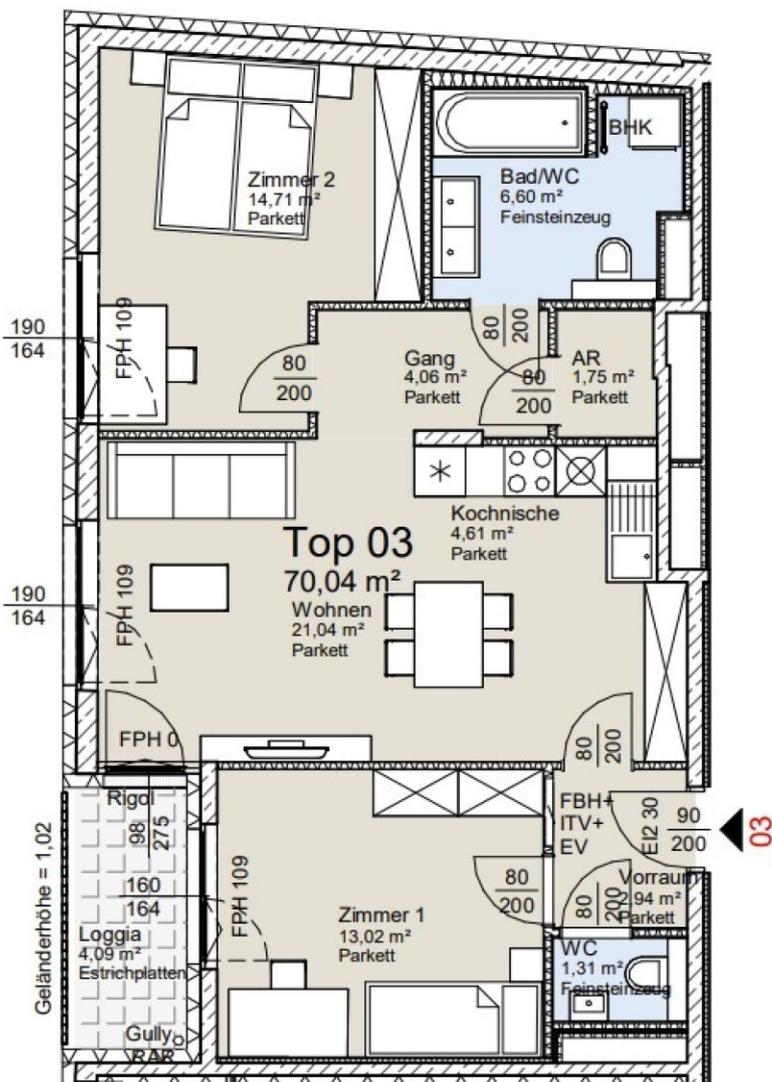
## Top 3

Endnutzerpreis: € 480.750,00

70,04 m<sup>2</sup>

## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 3

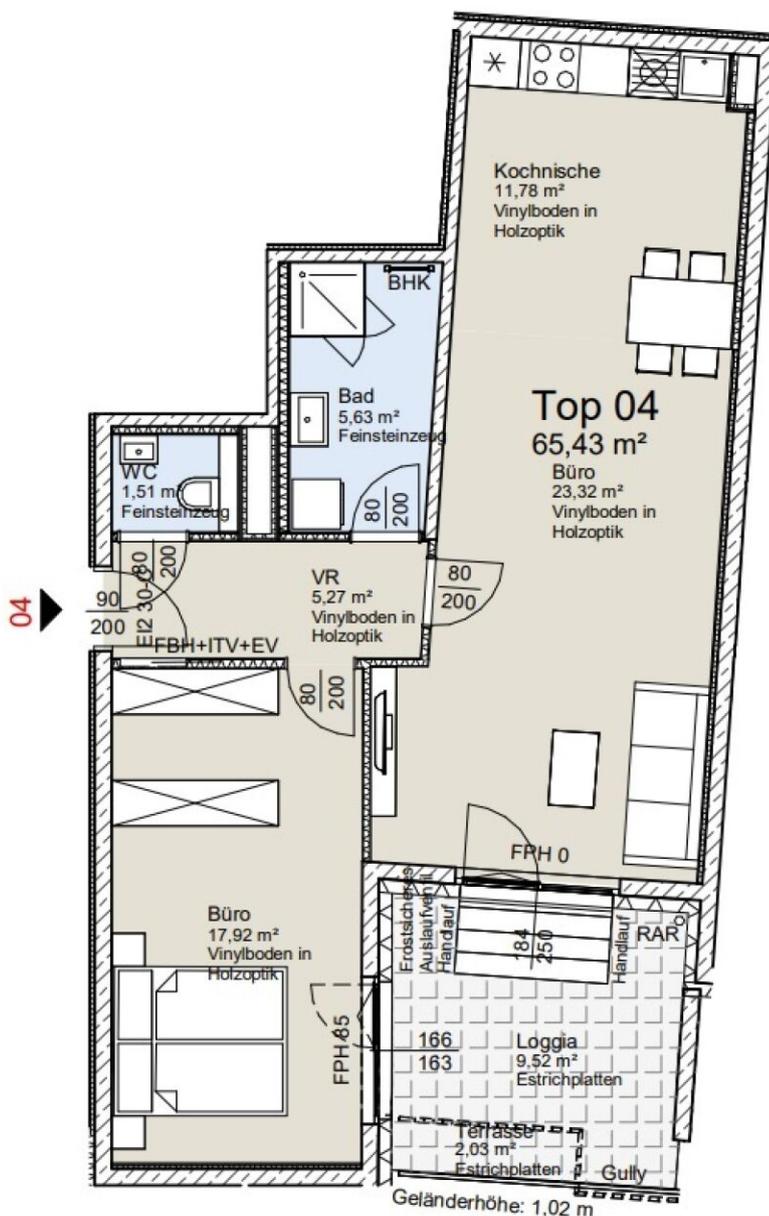
#### ERDGESCHOSS

WC	1,31 m <sup>2</sup>
AR	1,75 m <sup>2</sup>
Vorraum	2,94 m <sup>2</sup>
Gang	4,06 m <sup>2</sup>
Kochnische	4,61 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,71 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,04 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>70,04 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,09 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>74,13 m<sup>2</sup></b>

## Top 4

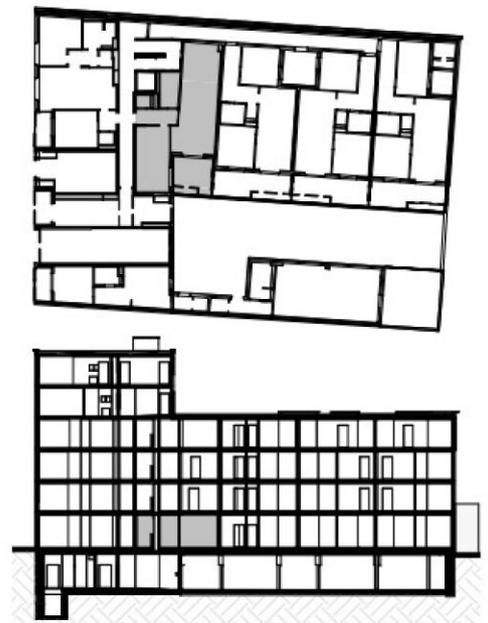
Endnutzerpreis: € 491.600,00

65,43 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 4

#### ERDGESCHOSS

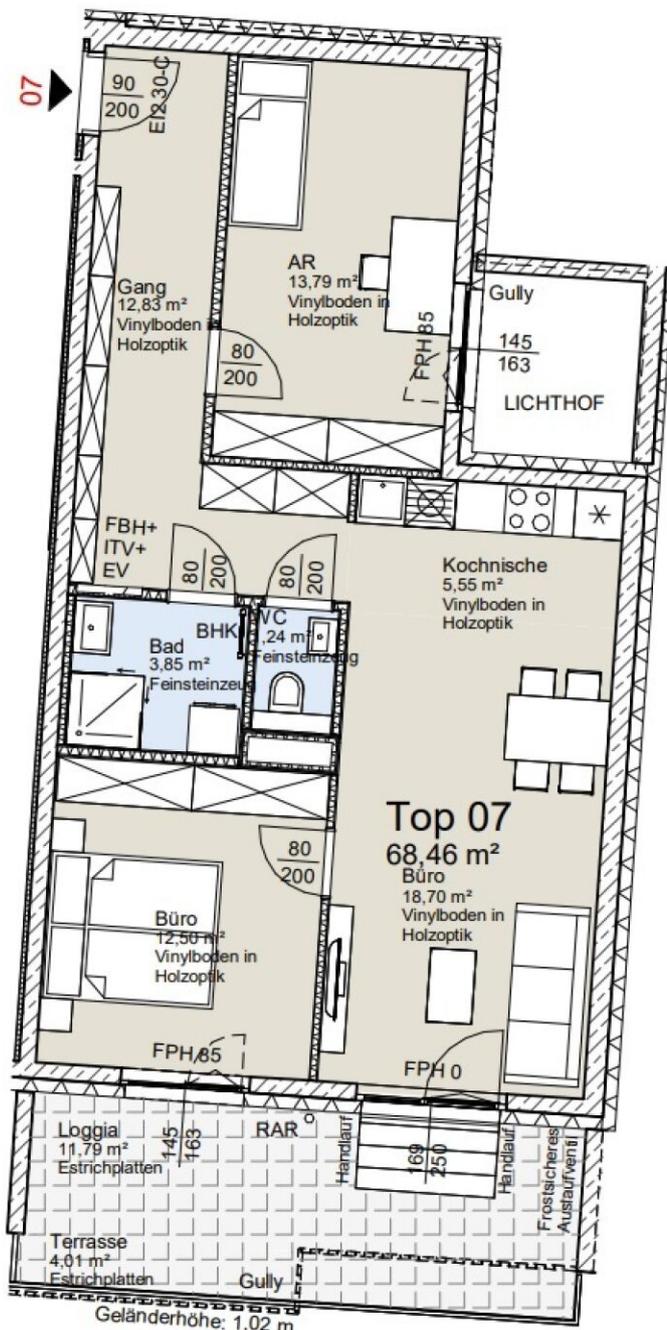
WC	1,51 m <sup>2</sup>
VR	5,27 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Kochnische	11,78 m <sup>2</sup>
Büro	17,92 m <sup>2</sup>
Büro	23,32 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>65,43 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	2,03 m <sup>2</sup>
Loggia	9,52 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>75,97 m<sup>2</sup></b>



## Top 7

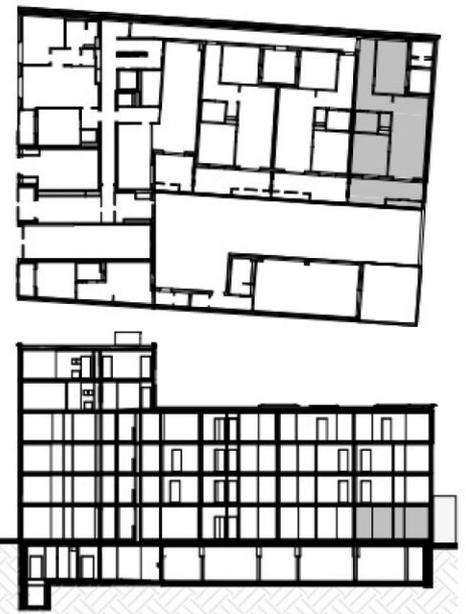
Endnutzerpreis: € 531.800,00

68,46 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 7

#### ERDGESCHOSS

WC	1,24 m <sup>2</sup>
Bad	3,85 m <sup>2</sup>
Kochnische	5,55 m <sup>2</sup>
Büro	12,50 m <sup>2</sup>
Gang	12,83 m <sup>2</sup>
AR	13,79 m <sup>2</sup>
Büro	18,70 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>68,46 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	4,01 m <sup>2</sup>
Loggia	11,79 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>82,26 m<sup>2</sup></b>



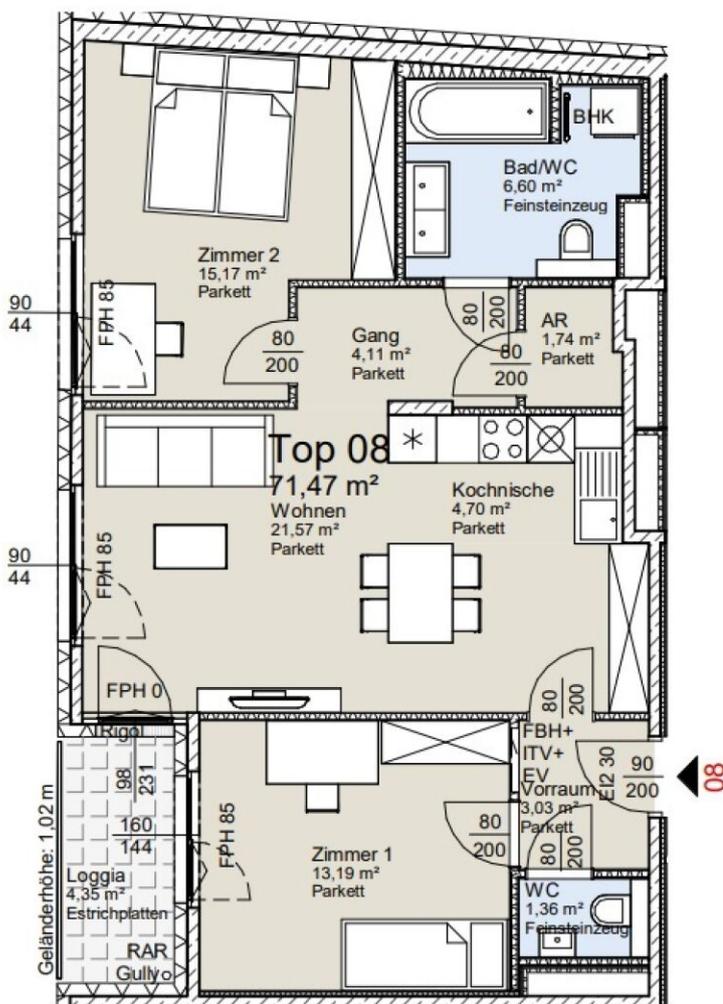
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 8

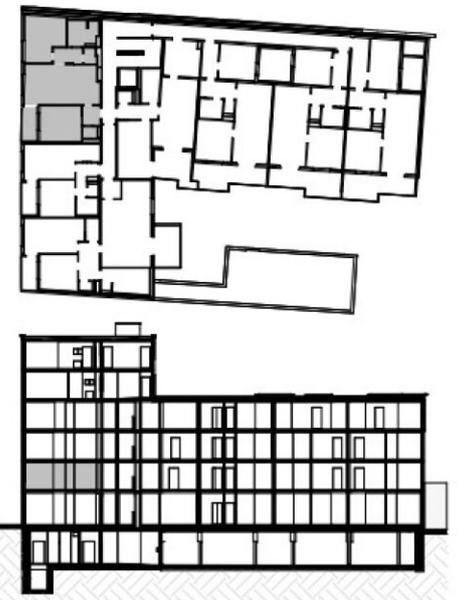
Endnutzerpreis: € 499.350,00

71,47 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 8

#### 1. OBERGESCHOSS

WC	1,36 m <sup>2</sup>
AR	1,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,03 m <sup>2</sup>
Gang	4,11 m <sup>2</sup>
Kochnische	4,70 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,60 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,19 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,17 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,57 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>71,47 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,35 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>75,82 m<sup>2</sup></b>



# VERFÜGBARE EINHEITEN



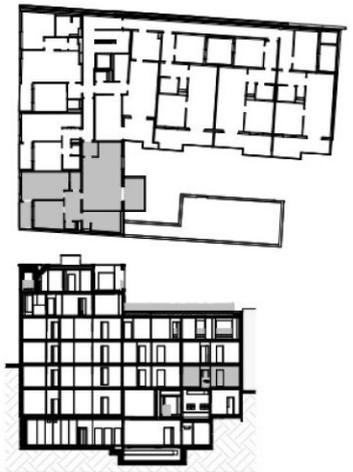
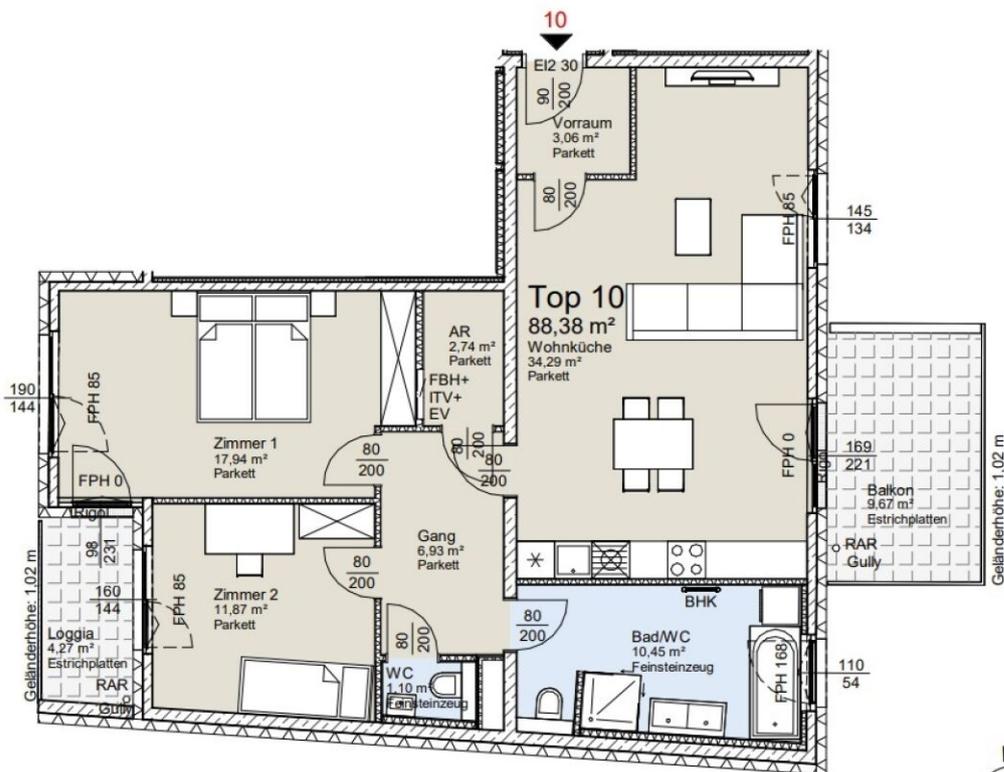
## Top 10

Endnutzerpreis: € 639.550,00

### 88,38 m<sup>2</sup>

## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 10

#### 1. OBERGESCHOSS

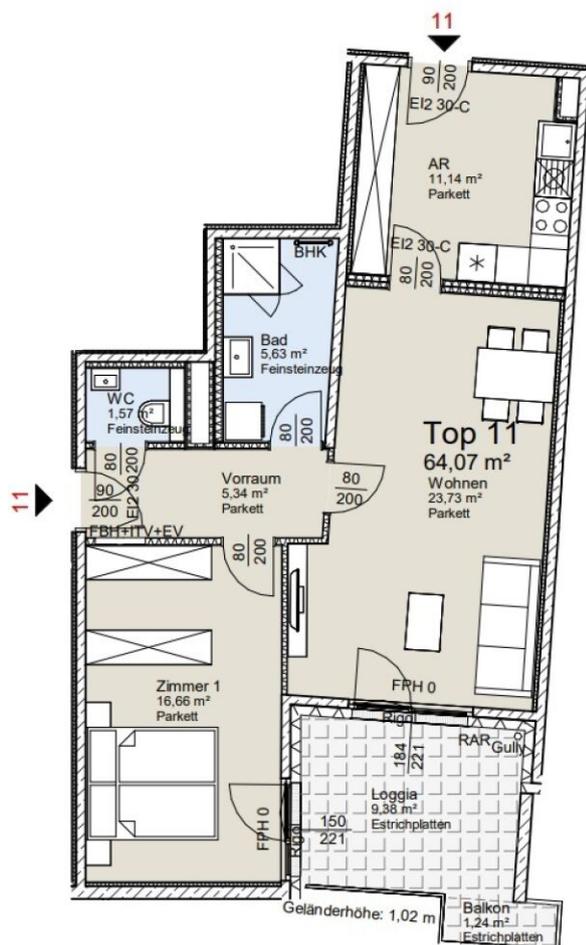
WC	1,10 m <sup>2</sup>
AR	2,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,06 m <sup>2</sup>
Gang	6,93 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,94 m <sup>2</sup>
Wohnküche	34,29 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	88,38 m <sup>2</sup>
Loggia	4,27 m <sup>2</sup>
Balkon	9,67 m <sup>2</sup>
Gewichtete Nutzfläche	97,49 m <sup>2</sup>



## Top 11

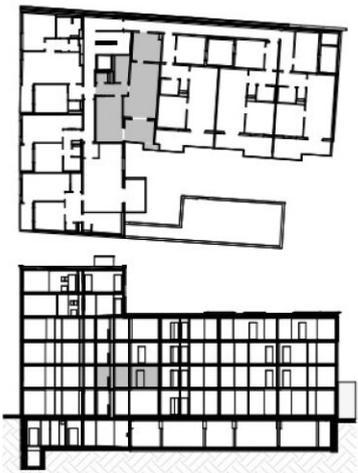
Endnutzerpreis: € 487.300,00

64,07 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 11

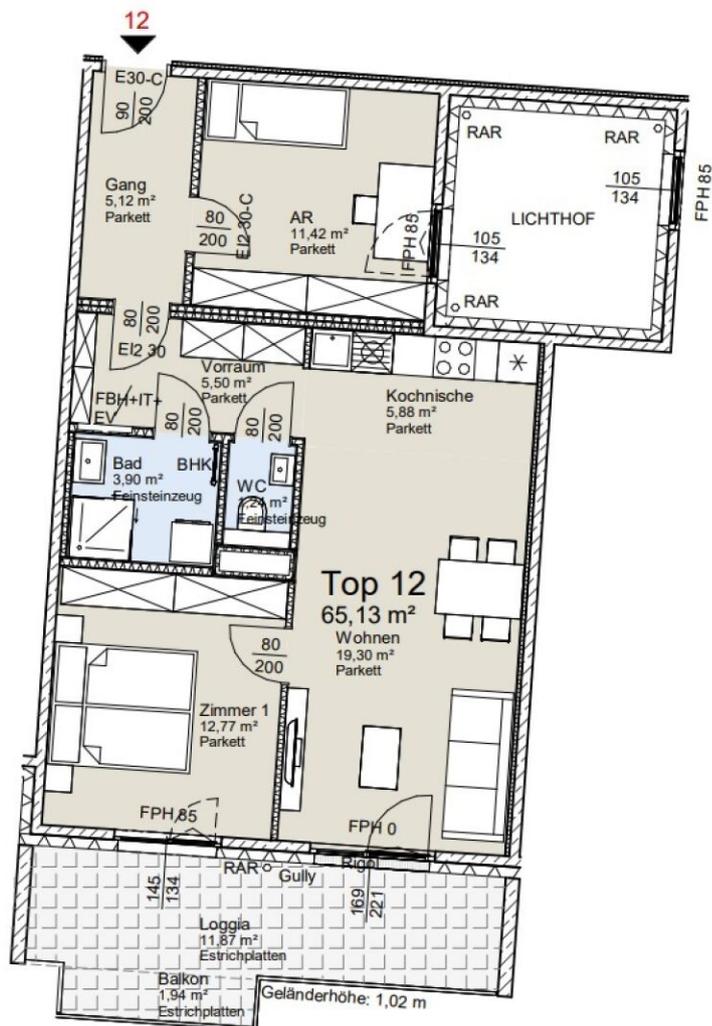
1. OBERGESCHOSS

WC	1,57 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
AR	11,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,66 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>64,07 m<sup>2</sup></b>
Balkon	1,24 m <sup>2</sup>
Loggia	9,38 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>74,07 m<sup>2</sup></b>

## Top 12

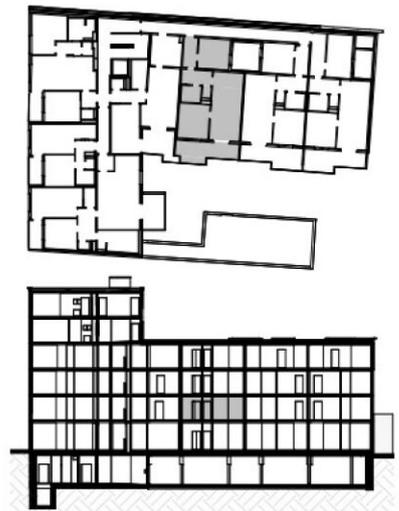
Endnutzerpreis: € 512.600,00

65,13 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 12

#### 1. OBERGESCHOSS

WC	1,24 m <sup>2</sup>
Bad	3,90 m <sup>2</sup>
Gang	5,12 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,50 m <sup>2</sup>
Kochnische	5,88 m <sup>2</sup>
AR	11,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>65,13 m<sup>2</sup></b>
Balkon	1,94 m <sup>2</sup>
Loggia	11,87 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>77,97 m<sup>2</sup></b>



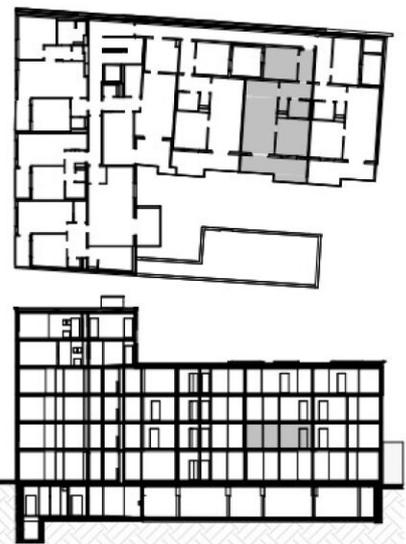
## Top 13

Endnutzerpreis: € 511.500,00

64,90 m<sup>2</sup>

## AMEISGASSE 28

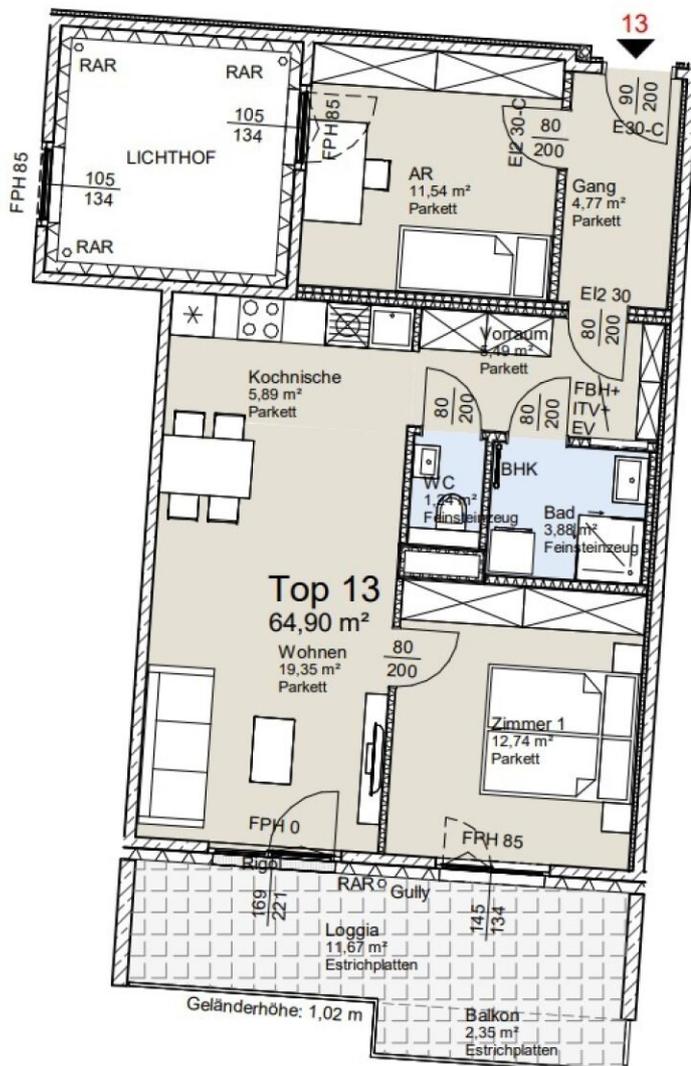
A-1140 Wien



### TOP 13

#### 1. OBERGESCHOSS

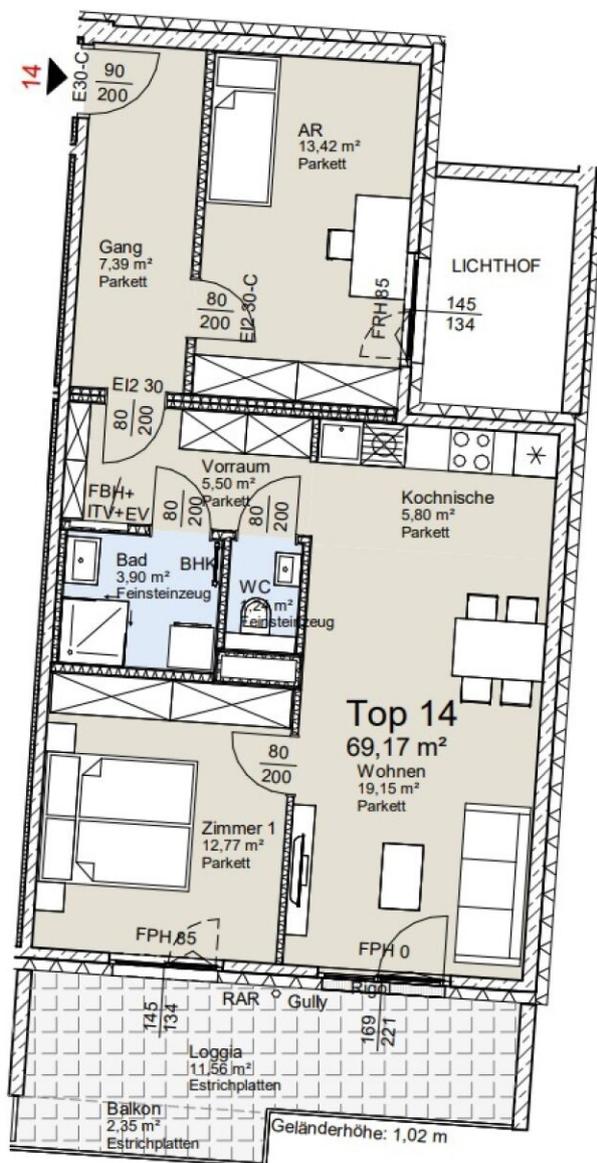
WC	1,24 m <sup>2</sup>
Bad	3,88 m <sup>2</sup>
Gang	4,77 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,49 m <sup>2</sup>
Kochnische	5,89 m <sup>2</sup>
AR	11,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,74 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,35 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>64,90 m<sup>2</sup></b>
Balkon	2,35 m <sup>2</sup>
Loggia	11,67 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>77,75 m<sup>2</sup></b>



## Top 14

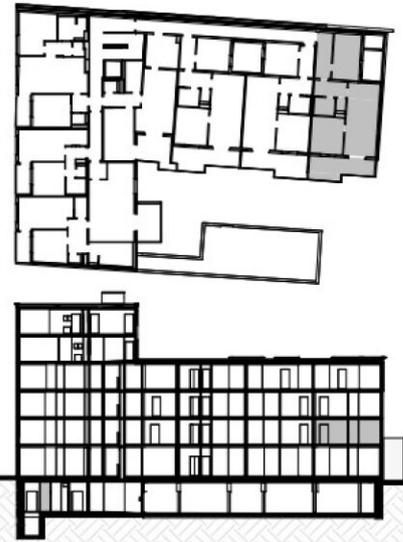
Endnutzerpreis: € 538.450,00

69,17 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 14

#### 1. OBERGESCHOSS

WC	1,24 m <sup>2</sup>
Bad	3,90 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,50 m <sup>2</sup>
Kochnische	5,80 m <sup>2</sup>
Gang	7,39 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,77 m <sup>2</sup>
AR	13,42 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,15 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	69,17 m <sup>2</sup>
Balkon	2,35 m <sup>2</sup>
Loggia	11,56 m <sup>2</sup>
Gewichtete Nutzfläche	81,91 m <sup>2</sup>



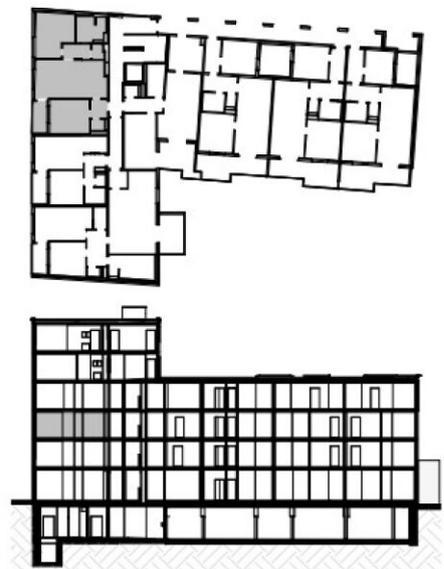
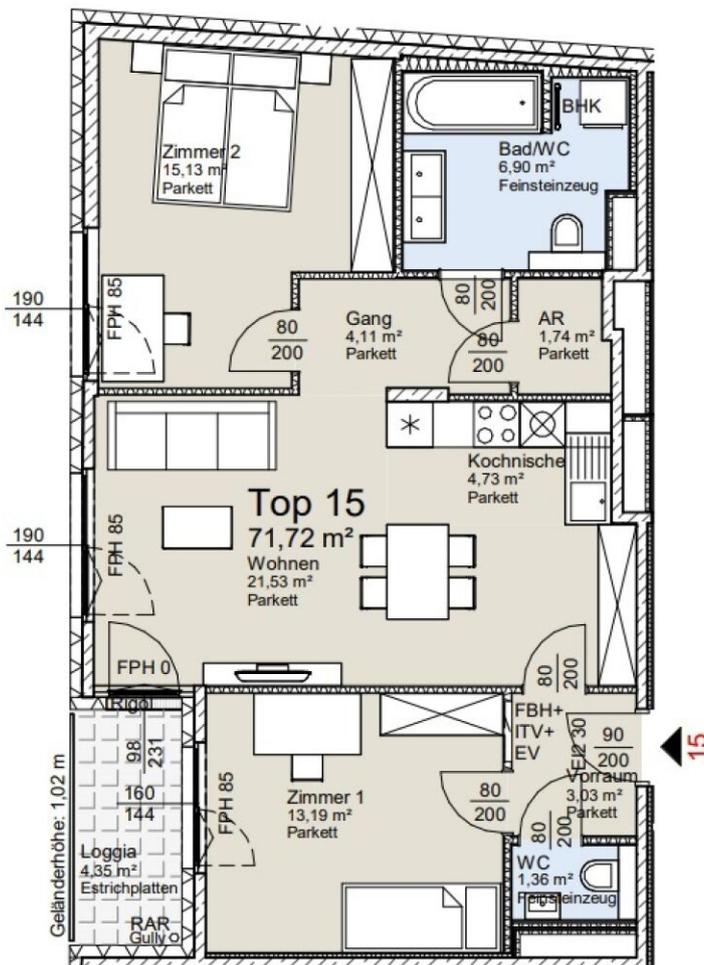
## Top 15

Endnutzerpreis: € 509.450,00

71,72 m<sup>2</sup>

## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 15

#### 2. OBERGESCHOSS

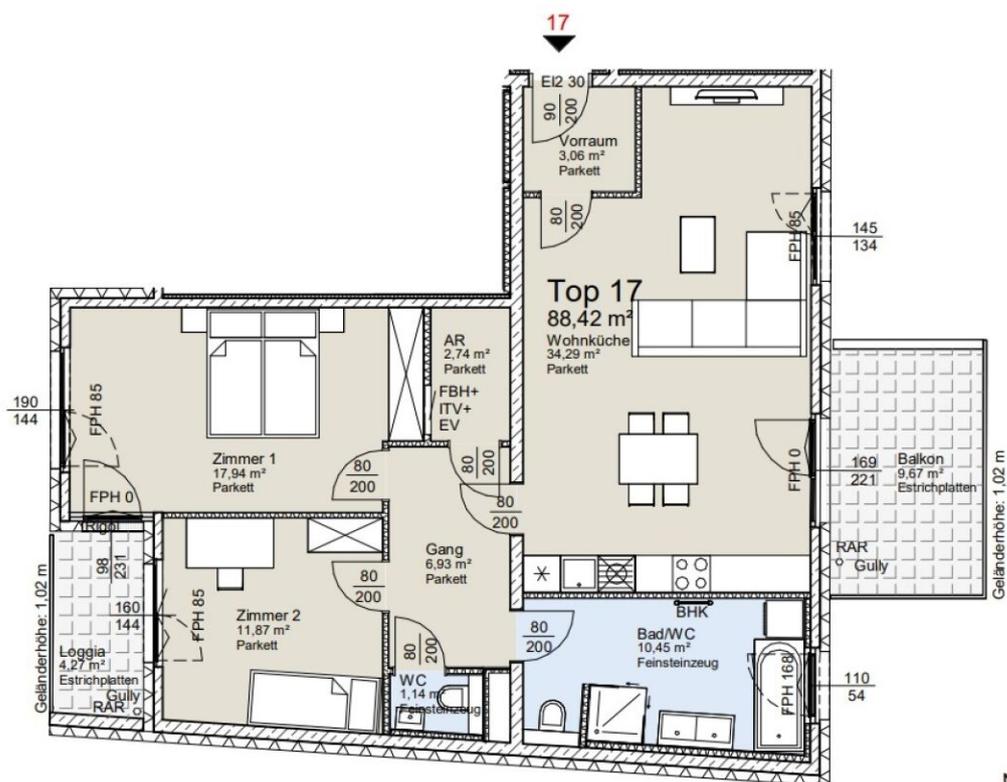
WC	1,36 m <sup>2</sup>
AR	1,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,03 m <sup>2</sup>
Gang	4,11 m <sup>2</sup>
Kochnische	4,73 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,19 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,13 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,53 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>71,72 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,35 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>76,07 m<sup>2</sup></b>



## Top 17

Endnutzerpreis: € 650.850,00

88,42 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 17

#### 2. OBERGESCHOSS

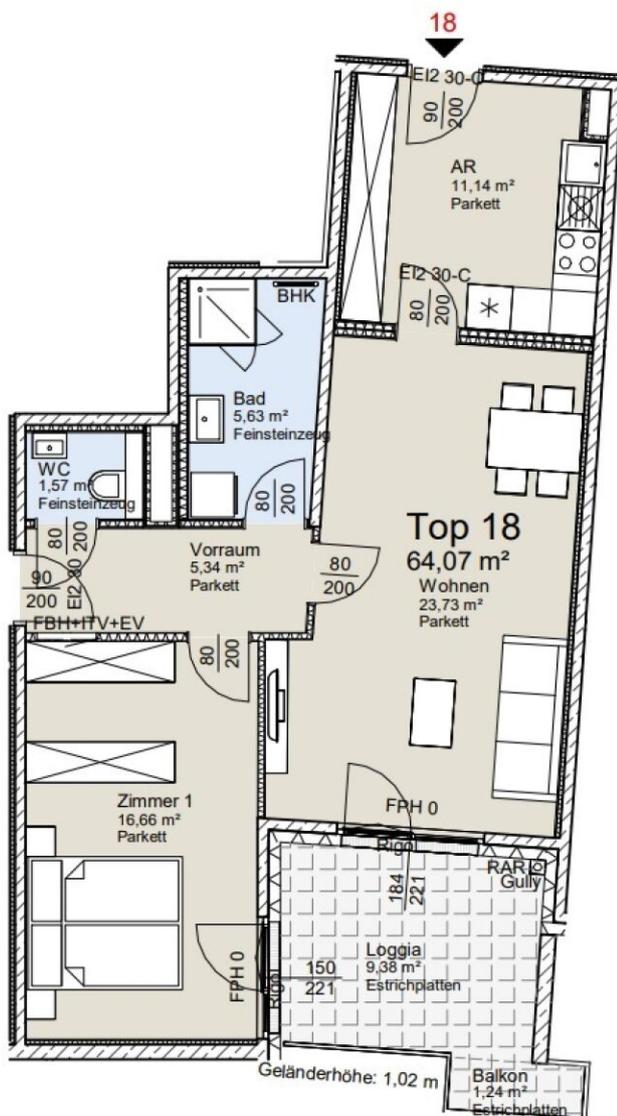
WC	1,14 m <sup>2</sup>
AR	2,74 m <sup>2</sup>
Vorraum	3,06 m <sup>2</sup>
Gang	6,93 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,87 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,94 m <sup>2</sup>
Wohnküche	34,29 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>88,42 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,27 m <sup>2</sup>
Balkon	9,67 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>97,53 m<sup>2</sup></b>



## Top 18

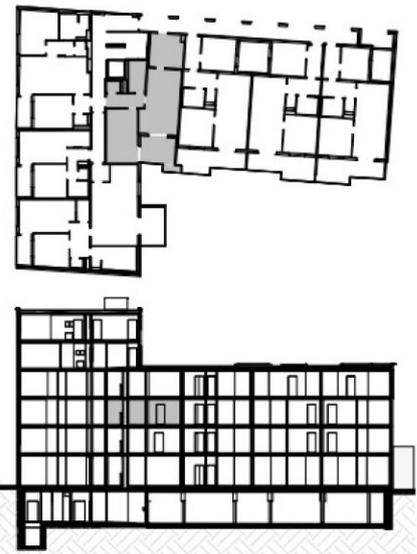
Endnutzerpreis: € 495.300,00

64,07 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 18

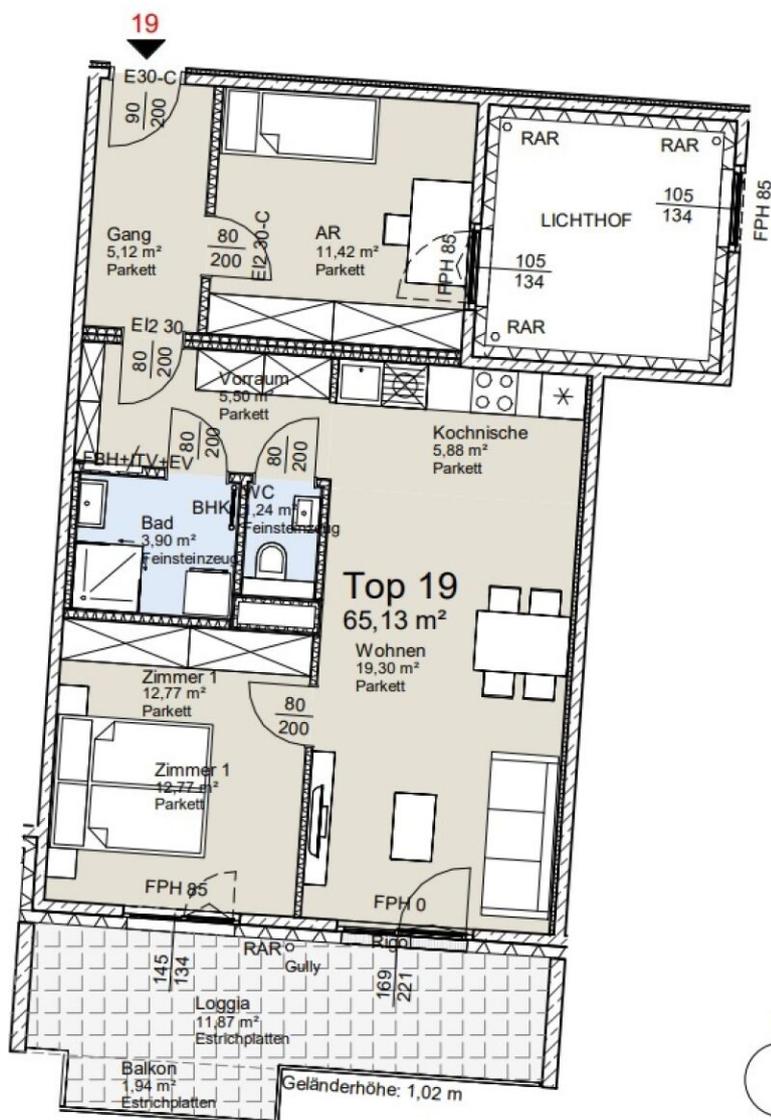
#### 2. OBERGESCHOSS

WC	1,57 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
AR	11,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,66 m <sup>2</sup>
Wohnen	23,73 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>64,07 m<sup>2</sup></b>
Balkon	1,24 m <sup>2</sup>
Loggia	9,38 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>74,07 m<sup>2</sup></b>

## Top 19

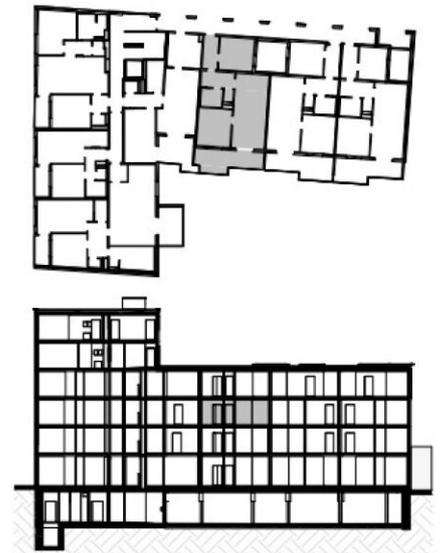
Endnutzerpreis: € 520.800,00

65,13 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 19

#### 2. OBERGESCHOSS

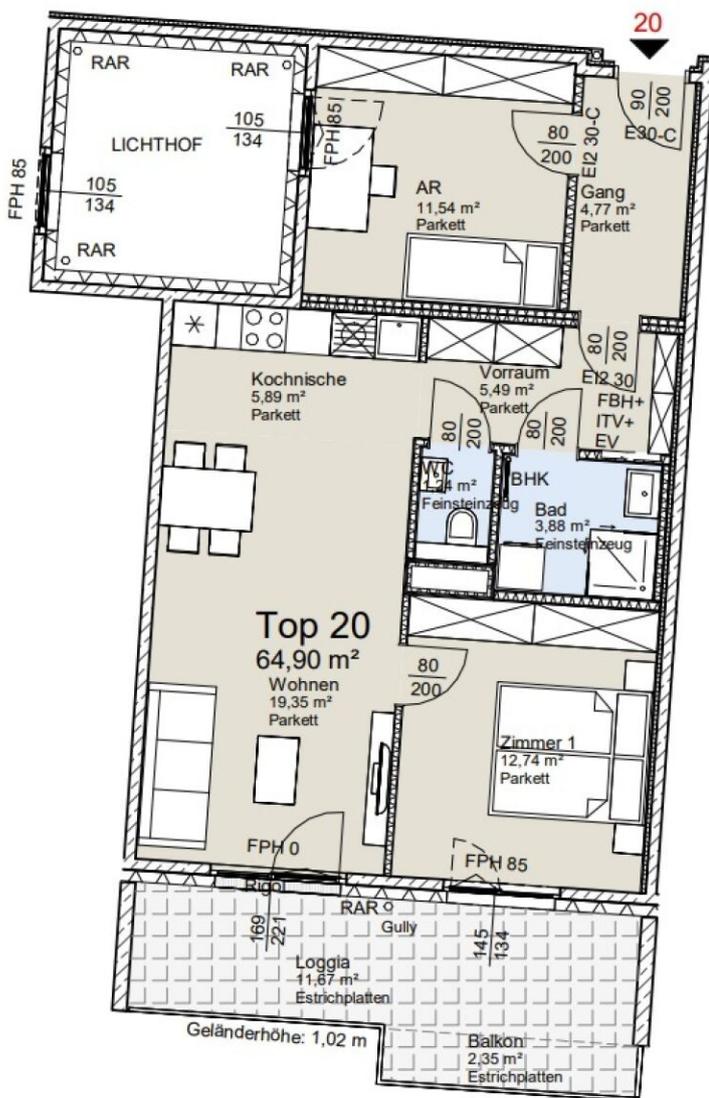
WC	1,24 m <sup>2</sup>
Bad	3,90 m <sup>2</sup>
Gang	5,12 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,50 m <sup>2</sup>
Kochnische	5,88 m <sup>2</sup>
AR	11,42 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>65,13 m<sup>2</sup></b>
Balkon	1,94 m <sup>2</sup>
Loggia	11,87 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>77,97 m<sup>2</sup></b>



## Top 20

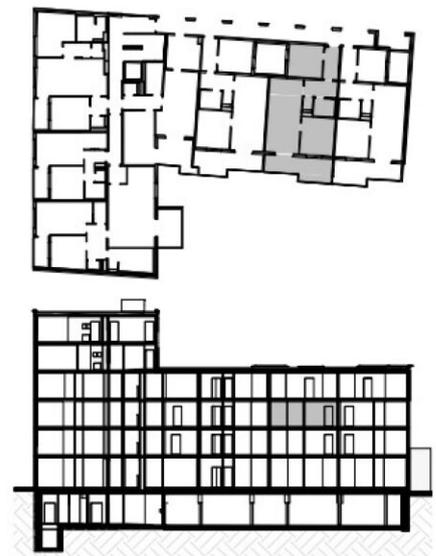
Endnutzerpreis: € 519.300,00

64,90 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 20

#### 2. OBERGESCHOSS

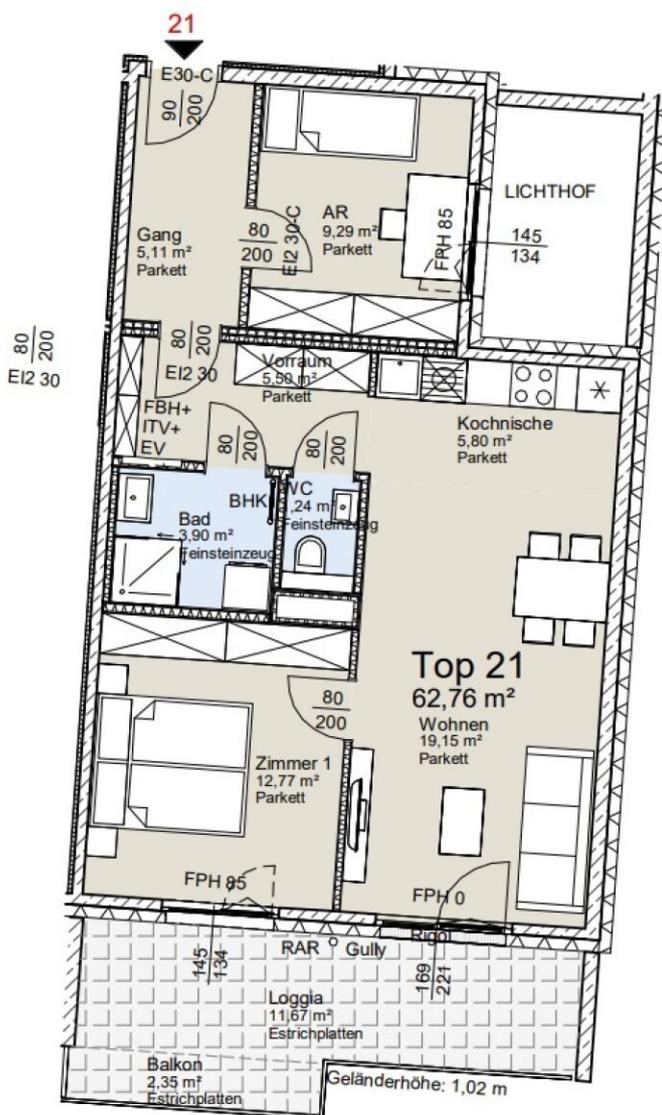
WC	1,24 m <sup>2</sup>
Bad	3,88 m <sup>2</sup>
Gang	4,77 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,49 m <sup>2</sup>
Kochnische	5,89 m <sup>2</sup>
AR	11,54 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,74 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,35 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	64,90 m <sup>2</sup>
Balkon	2,35 m <sup>2</sup>
Loggia	11,67 m <sup>2</sup>
Gewichtete Nutzfläche	77,75 m <sup>2</sup>



## Top 21

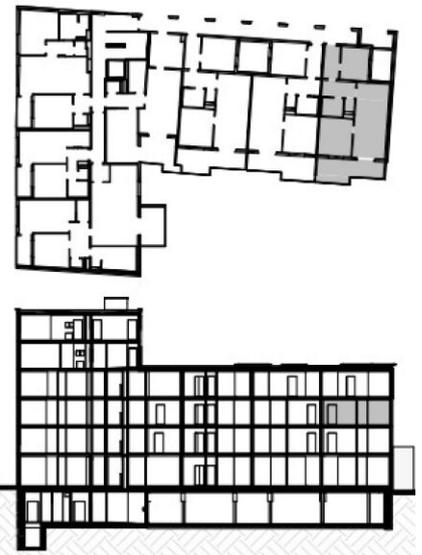
Endnutzerpreis: € 504.600,00

62,76 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 21

#### 2. OBERGESCHOSS

WC	1,24 m <sup>2</sup>
Bad	3,90 m <sup>2</sup>
Gang	5,11 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,50 m <sup>2</sup>
Kochnische	5,80 m <sup>2</sup>
AR	9,29 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,15 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	62,76 m <sup>2</sup>
Balkon	2,35 m <sup>2</sup>
Loggia	11,67 m <sup>2</sup>
Gewichtete Nutzfläche	75,61 m <sup>2</sup>



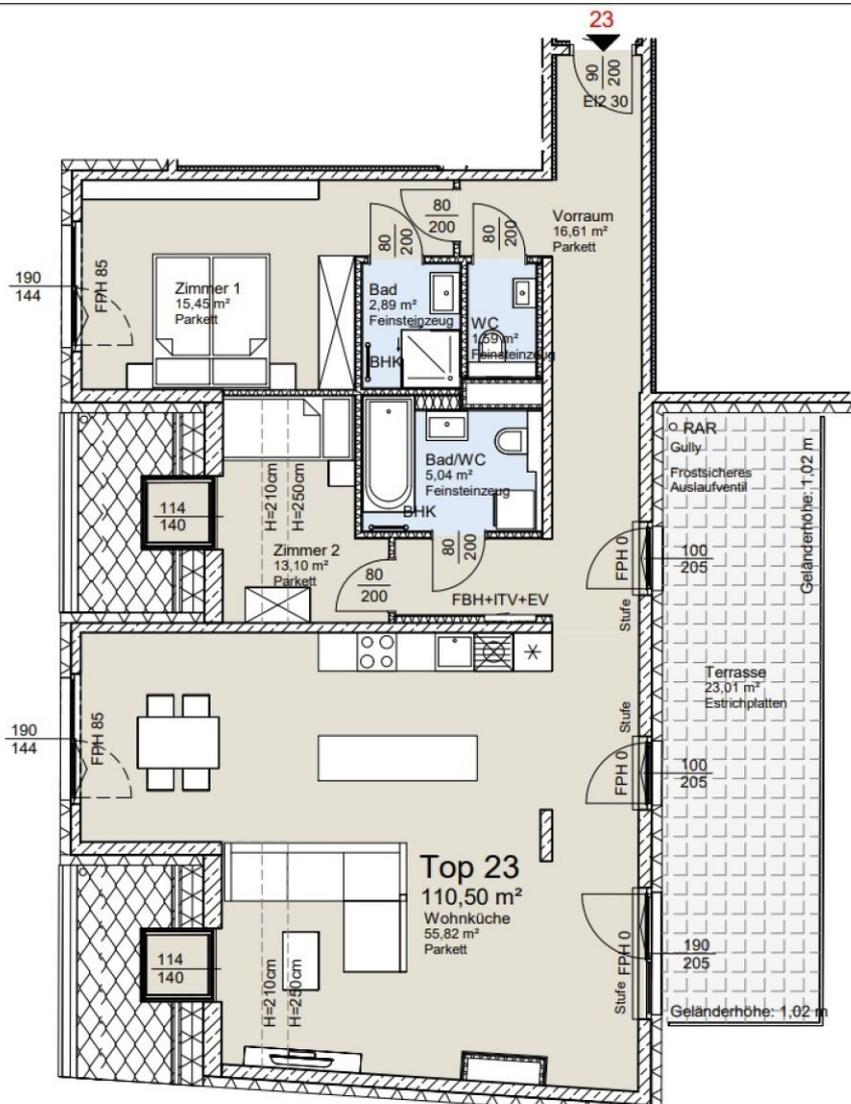
# VERFÜGBARE EINHEITEN



## Top 23

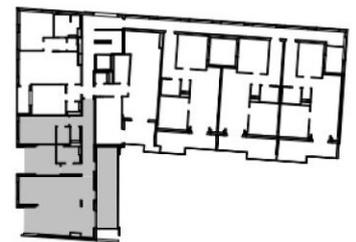
Endnutzerpreis: € 820.350,00

110,50 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 23 (Variante B)

#### 3. OBERGESCHOSS

WC	1,59 m <sup>2</sup>
Bad	2,89 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,04 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,10 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,45 m <sup>2</sup>
Vorraum	16,61 m <sup>2</sup>
Wohnküche	55,82 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	110,50 m <sup>2</sup>

Terrasse 23,01 m<sup>2</sup>

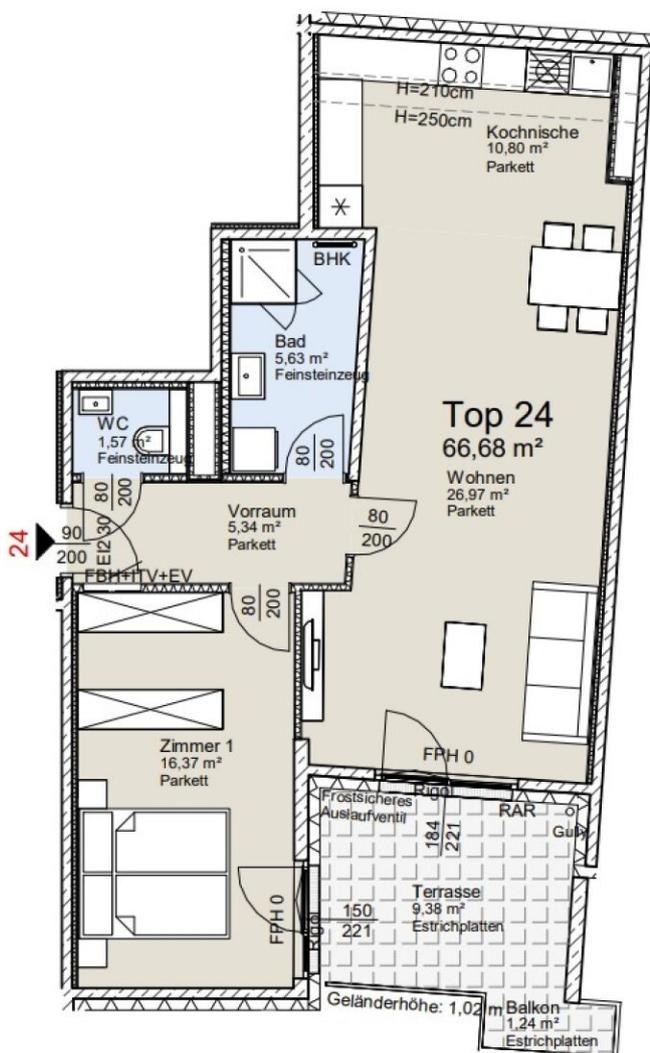
Gewichtete Nutzfläche 121,25 m<sup>2</sup>



## Top 24

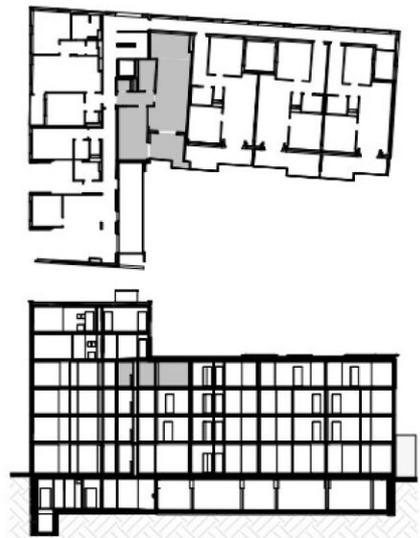
Endnutzerpreis: € 491.000,00

66,68 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 24

3. OBERGESCHOSS

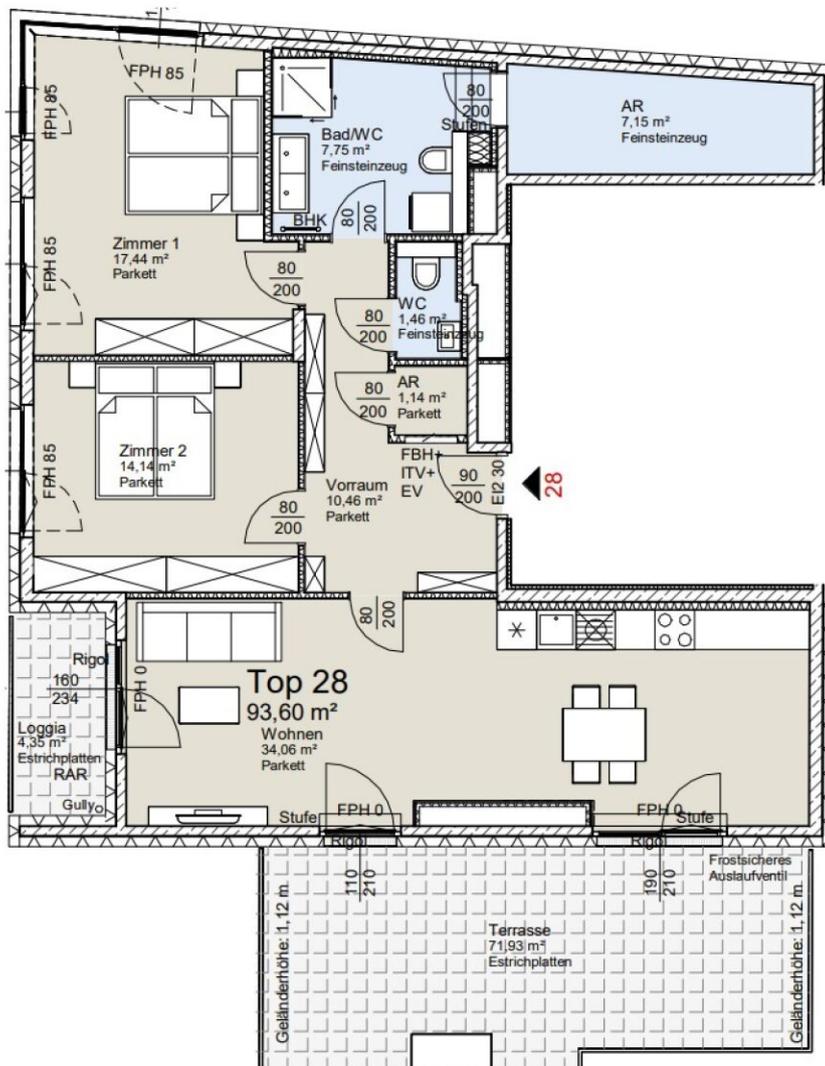
WC	1,57 m <sup>2</sup>
Vorraum	5,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,63 m <sup>2</sup>
Kochnische	10,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,37 m <sup>2</sup>
Wohnen	26,97 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>66,68 m<sup>2</sup></b>
Balkon	1,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,38 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>71,99 m<sup>2</sup></b>



## Top 28

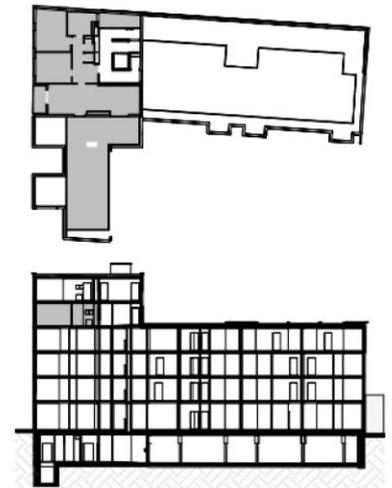
Endnutzerpreis: € 826.550,00

93,60 m<sup>2</sup>



## AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



### TOP 28

4. OBERGESCHOSS

AR	1,14 m <sup>2</sup>
WC	1,46 m <sup>2</sup>
AR	7,15 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,75 m <sup>2</sup>
Vorraum	10,46 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	14,14 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,44 m <sup>2</sup>
Wohnen	34,06 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>93,60 m<sup>2</sup></b>
Loggia	4,35 m <sup>2</sup>
Terrasse	71,93 m <sup>2</sup>
<b>Gewichtete Nutzfläche</b>	<b>120,93 m<sup>2</sup></b>

