

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

HIGHLIGHTS

- Neubau-Erstbezug
- Vielfältige Grundrisse und Wohnungsgrößen für verschiedene Zielgruppen
- Garagenstellplätze
- Gute Anbindung an den Bahnhof Penzing, U4 Hietzing und U4 Braunschweigasse
- 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

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

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer:	3,5% des Kaufpreises
Eintragungsgebühr:	1,1% des Kaufpreises
Provision:	Provisionsfrei



1140 WIEN AMEISGASSE 28

- Toplage bei U4
- Erstvermietungsgarantie bei einer Vorsorgewohnung
- Einbauküchen mit AEG-Geräten

Luft-Wärmepumpe, Klimaanlage 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/m²a
- Klasse B

Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	300 m
Klinik	450 m
Krankenhaus	1.000 m

Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.050 m
Höhere Schule	2.200 m

Nahversorgung

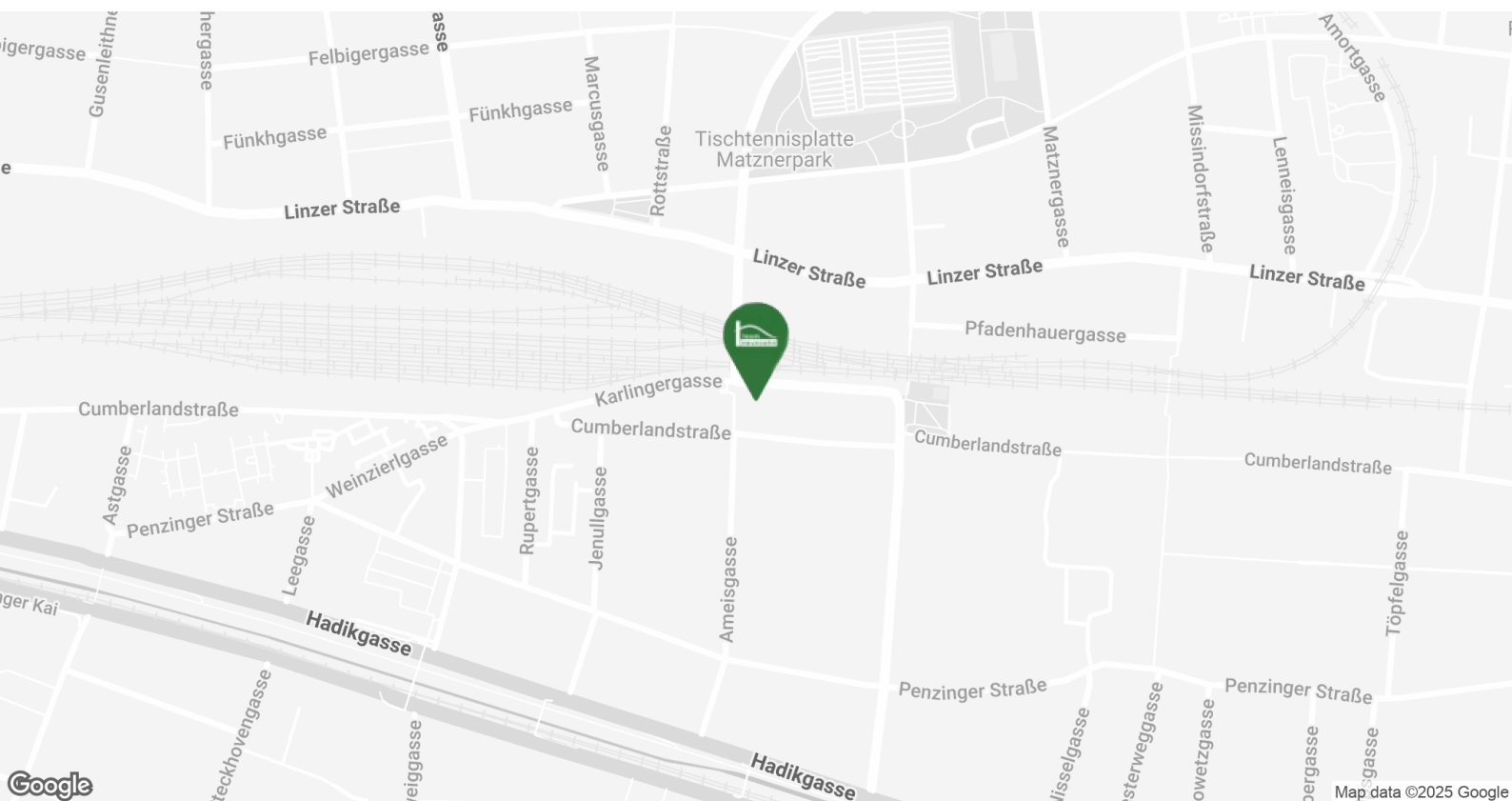
Supermarkt	150 m
Bäckerei	450 m
Einkaufszentrum	1.650 m

Sonstige

Geldautomat	575 m
Bank	575 m
Post	625 m
Polizei	725 m

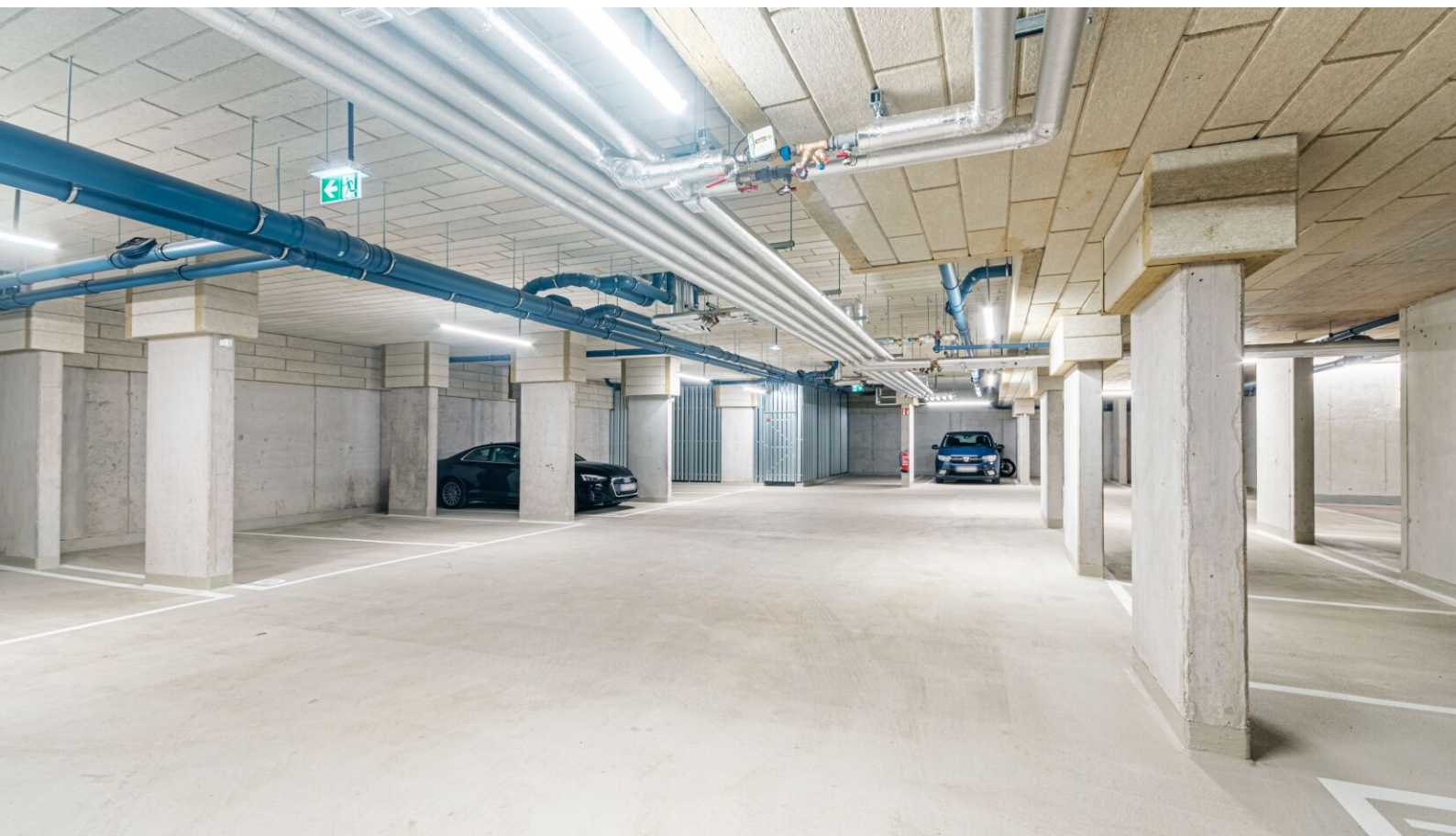
Verkehr

Bus	150 m
U-Bahn	450 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	400 m
Autobahnanschluss	4.125 m



















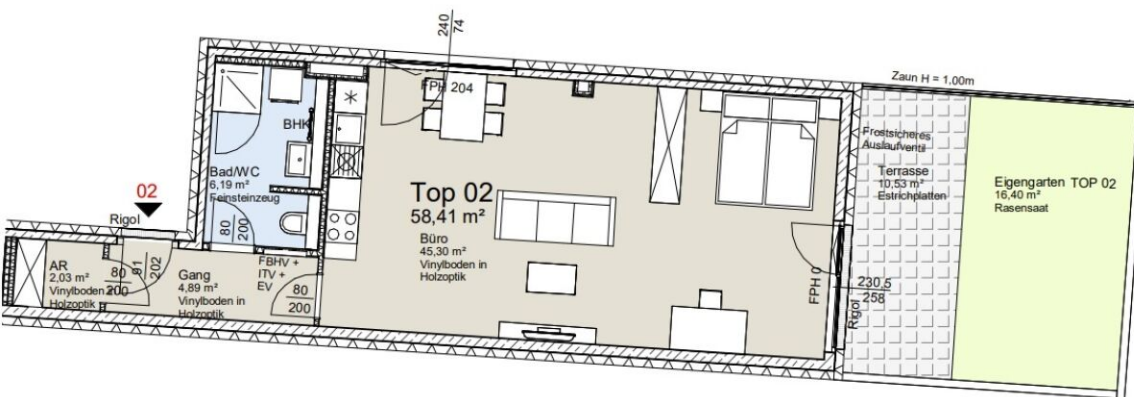
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 2

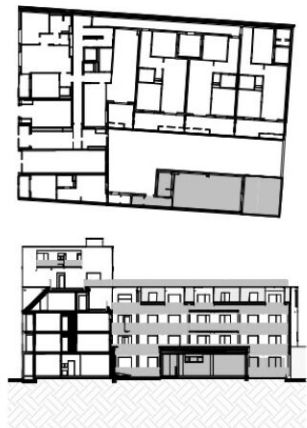
Endnutzerpreis: € 424.700,00

58,41 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 2

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



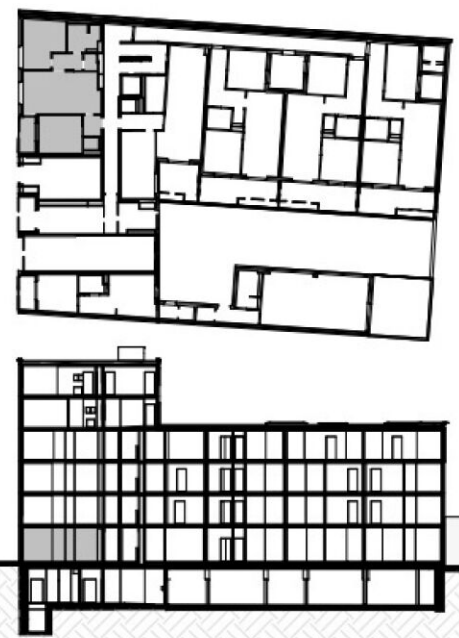
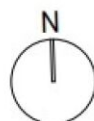
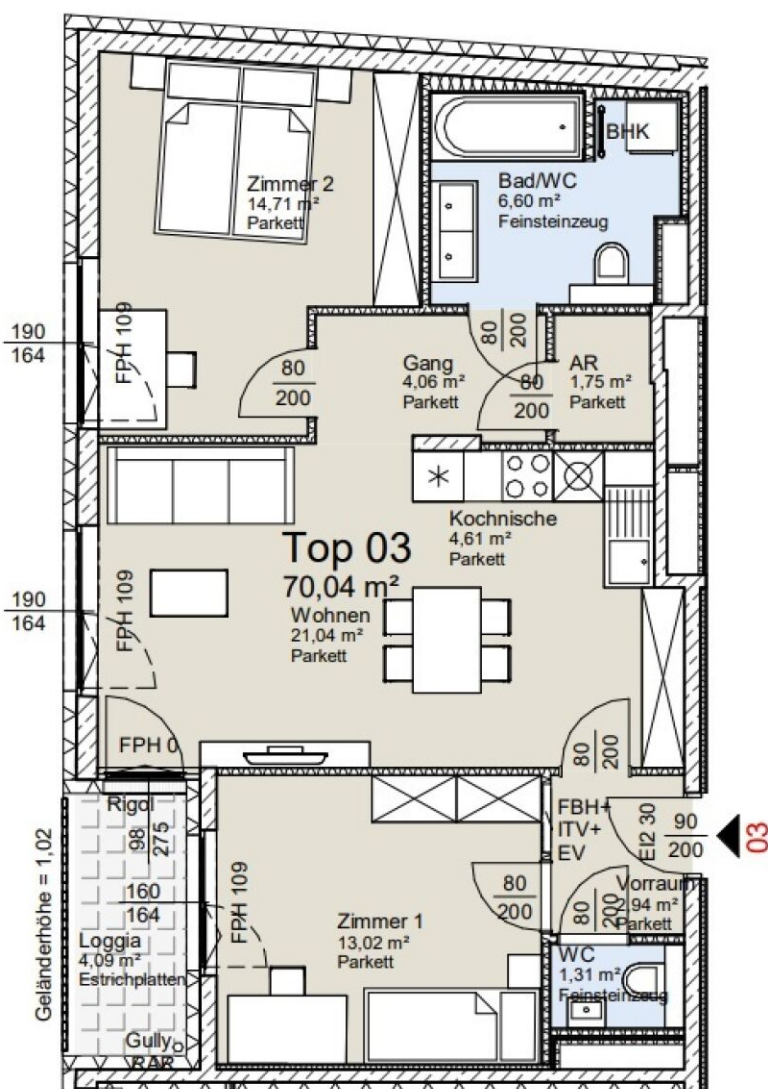
Top 3

Endnutzerpreis: € 480.750,00

70,04 m²

AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 3

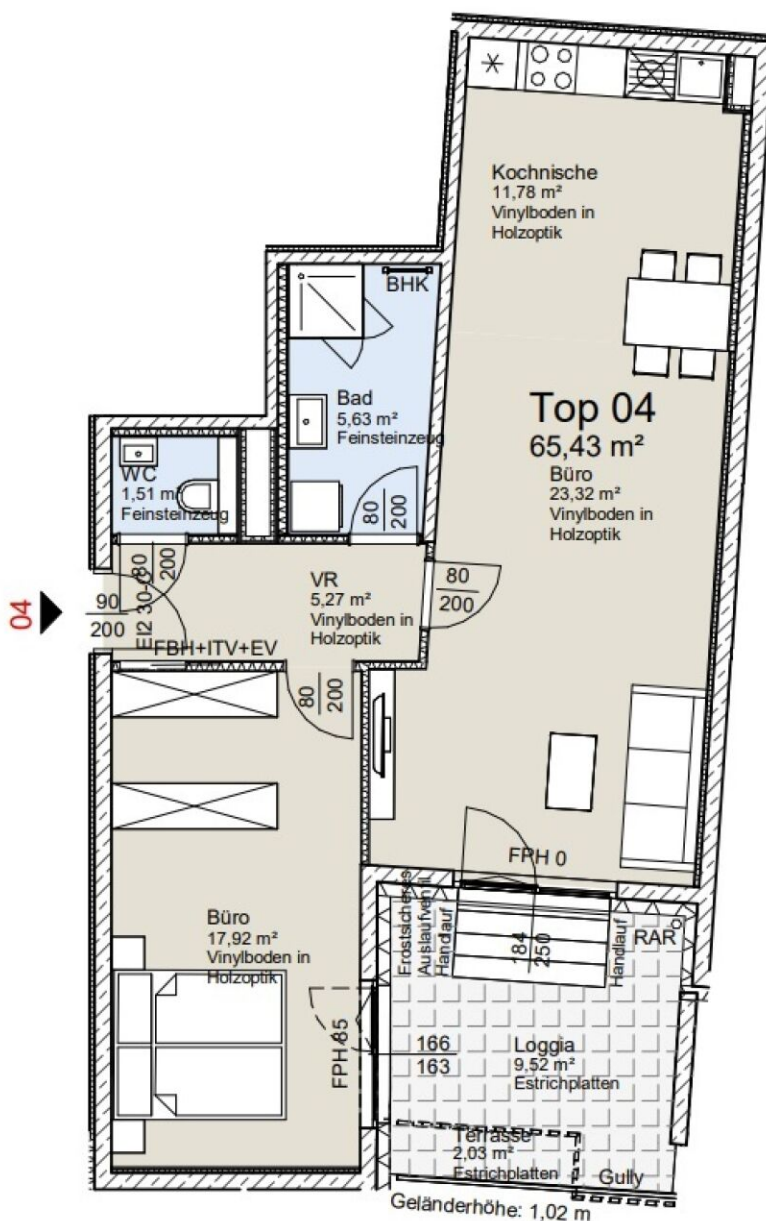
ERDGESCHOSS

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

Top 4

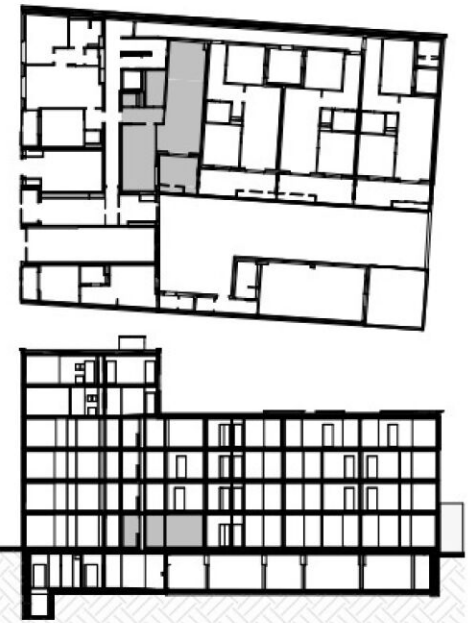
Endnutzerpreis: € 491.600,00

65,43 m²



AMEISGASSE 28

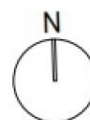
A-1140 Wien



TOP 4

ERDGESCHOSS

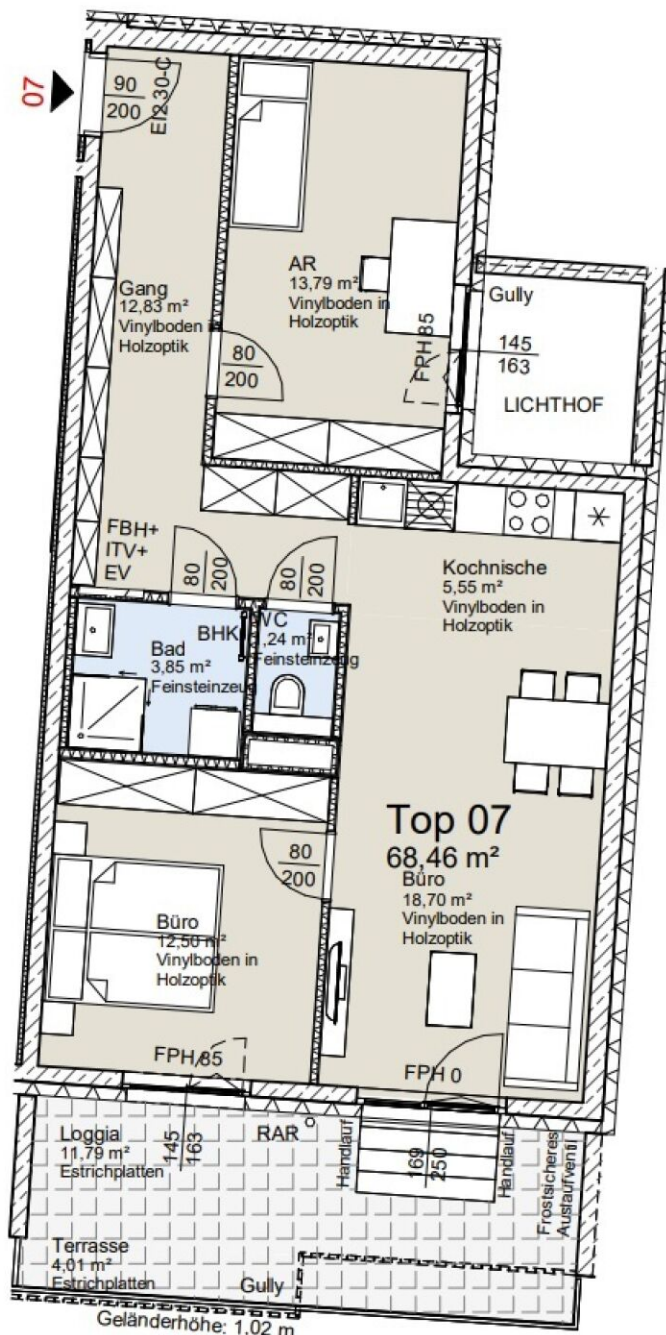
WC	1,51 m ²
VR	5,27 m ²
Bad	5,63 m ²
Kochnische	11,78 m ²
Büro	17,92 m ²
Büro	23,32 m ²
Nutzfläche	65,43 m ²
Terrasse	2,03 m ²
Loggia	9,52 m ²
Gewichtete Nutzfläche	75,97 m ²



Top 7

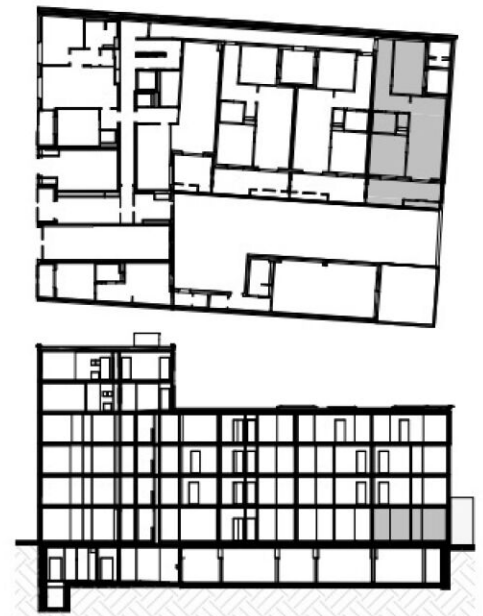
Endnutzerpreis: € 531.800,00

68,46 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 7

ERDGESCHOSS

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

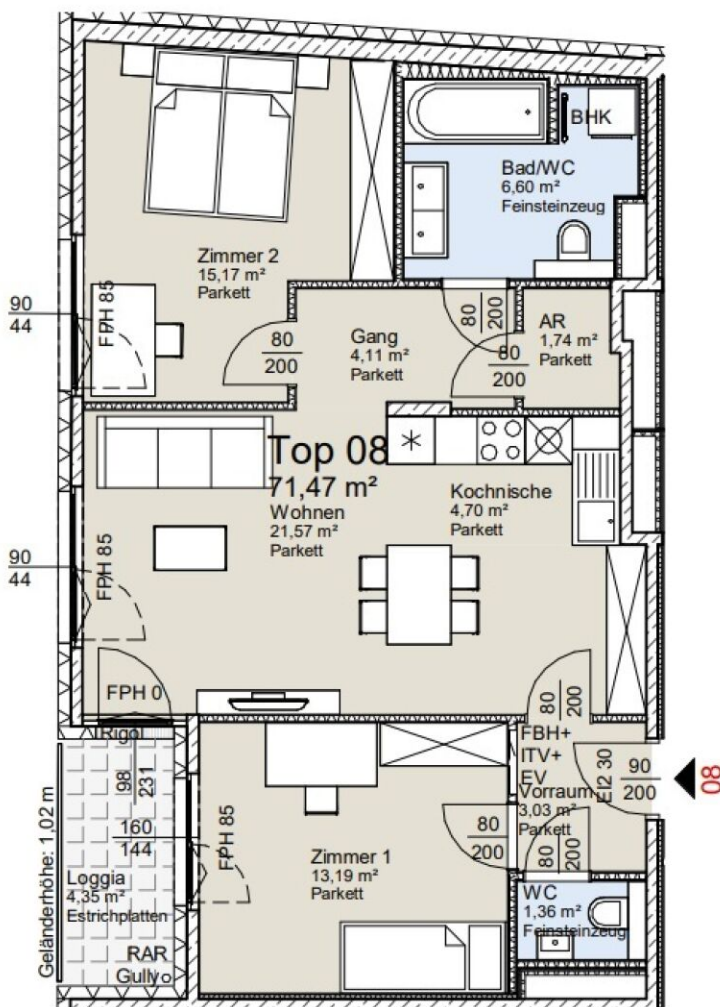
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 8

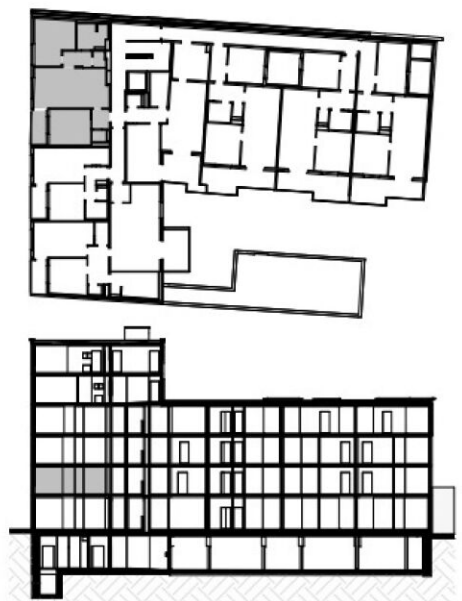
Endnutzerpreis: € 499.350,00

71,47 m²



AMEISGASSE 28

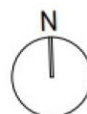
A-1140 Wien



TOP 8

1. OBERGESCHOSS

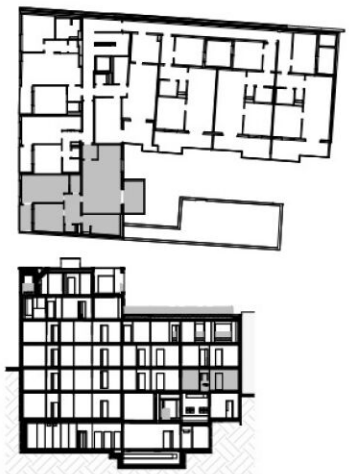
WC	1,36 m ²
AR	1,74 m ²
Vorraum	3,03 m ²
Gang	4,11 m ²
Kochnische	4,70 m ²
Bad/WC	6,60 m ²
Zimmer 1	13,19 m ²
Zimmer 2	15,17 m ²
Wohnen	21,57 m ²
Nutzfläche	71,47 m ²
Loggia	4,35 m ²
Gewichtete Nutzfläche	75,82 m ²



88,38 m²



A-1140 Wien



TOP 10

1. OBERGESCHOSS

WC	1,10 m²
AR	2,74 m²
Vorraum	3,06 m²
Gang	6,93 m²
Bad/WC	10,45 m²
Zimmer 2	11,87 m²
Zimmer 1	17,94 m²
Wohnküche	34,29 m²
Nutzfläche	88,38 m²
Loggia	4,27 m²
Balkon	9,67 m²
Gewichtete Nutzfläche	97,49 m²

64,07 m²

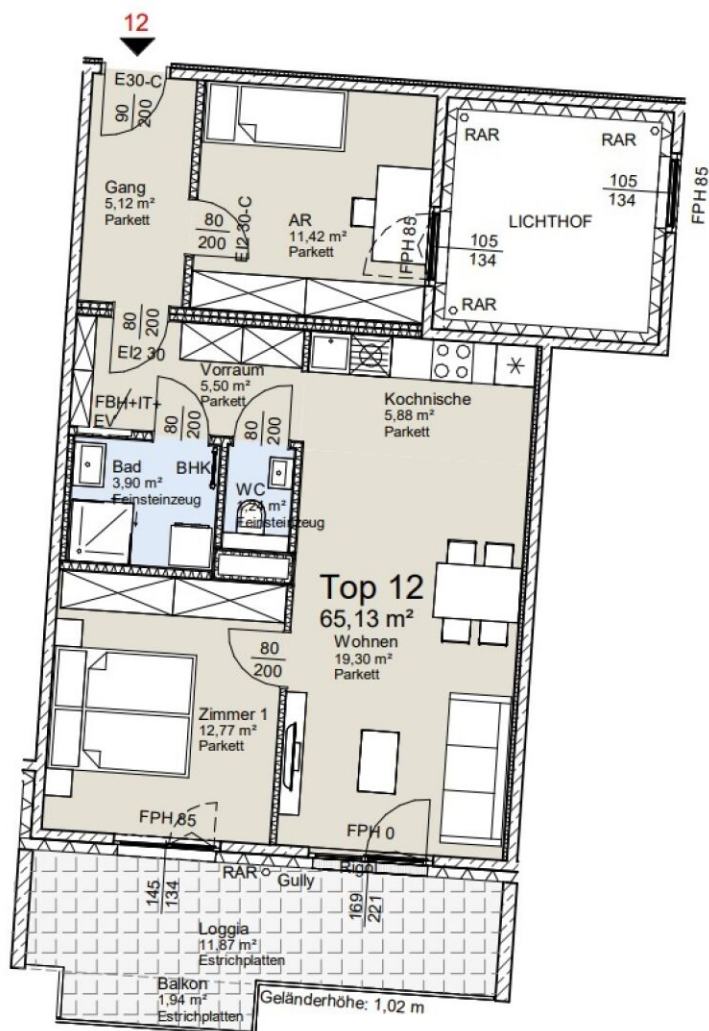


WC	1,57 m²
Vorraum	5,34 m²
Bad	5,63 m²
AR	11,14 m²
Zimmer 1	16,66 m²
Wohnen	23,73 m²
Nutzfläche	64,07 m²
Balkon	1,24 m²
Loggia	9,38 m²
Gewichtete Nutzfläche	74,07 m²

Top 12

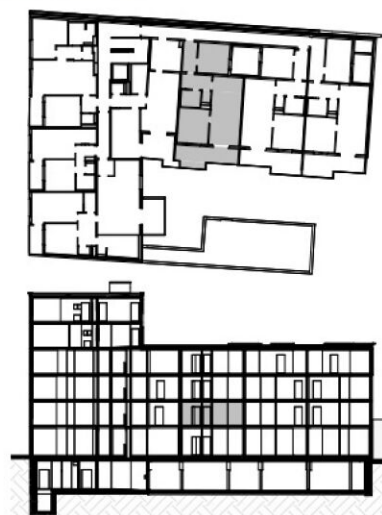
Endnutzerpreis: € 512.600,00

65,13 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 12

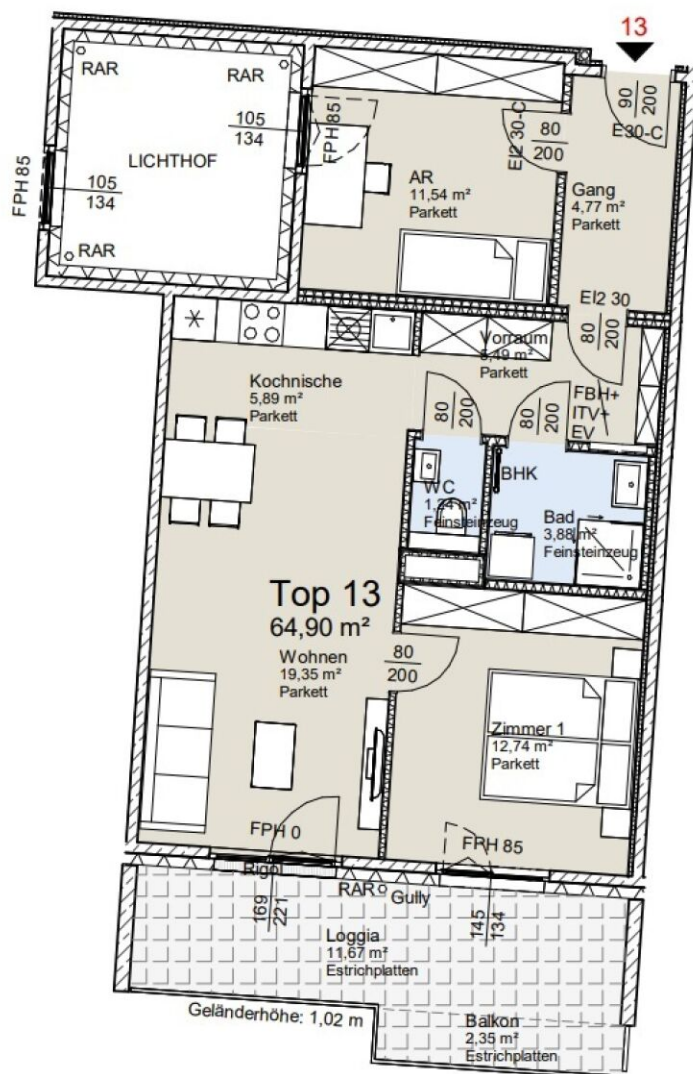
1. OBERGESCHOSS

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

Top 13

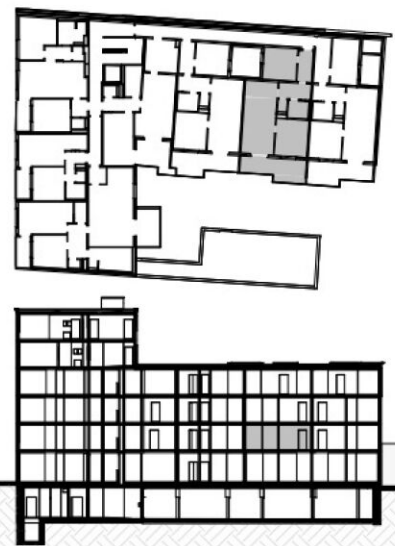
Endnutzerpreis: € 511.500,00

64,90 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 13

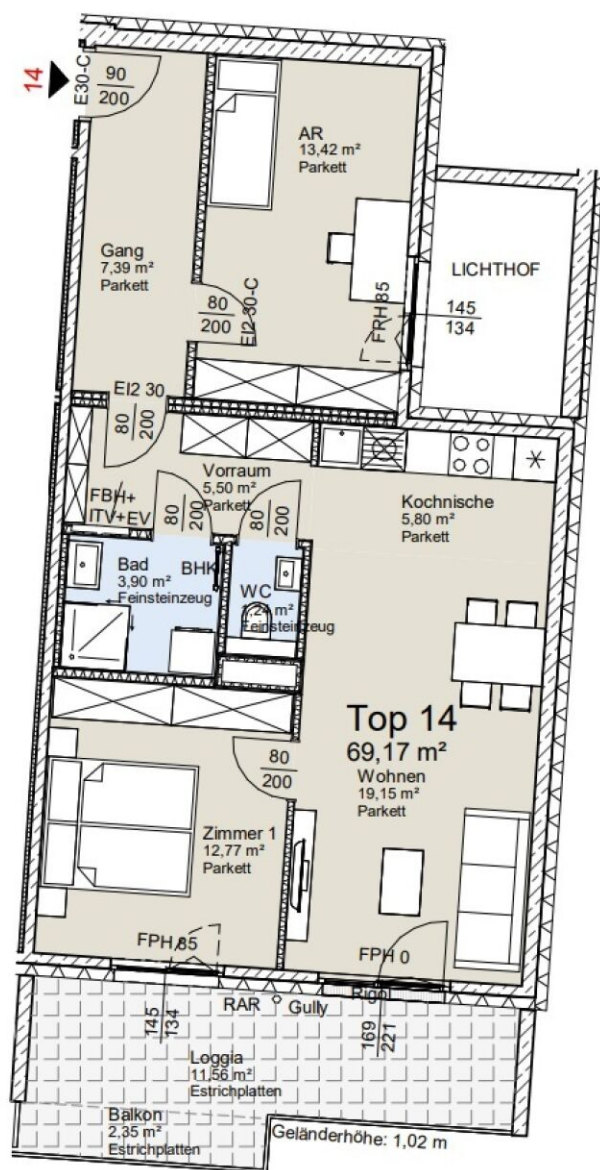
1. OBERGESCHOSS

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

Top 14

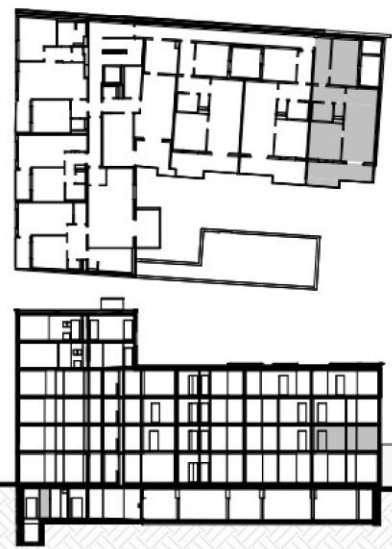
Endnutzerpreis: € 538.450,00

69,17 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 14

1. OBERGESCHOSS

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



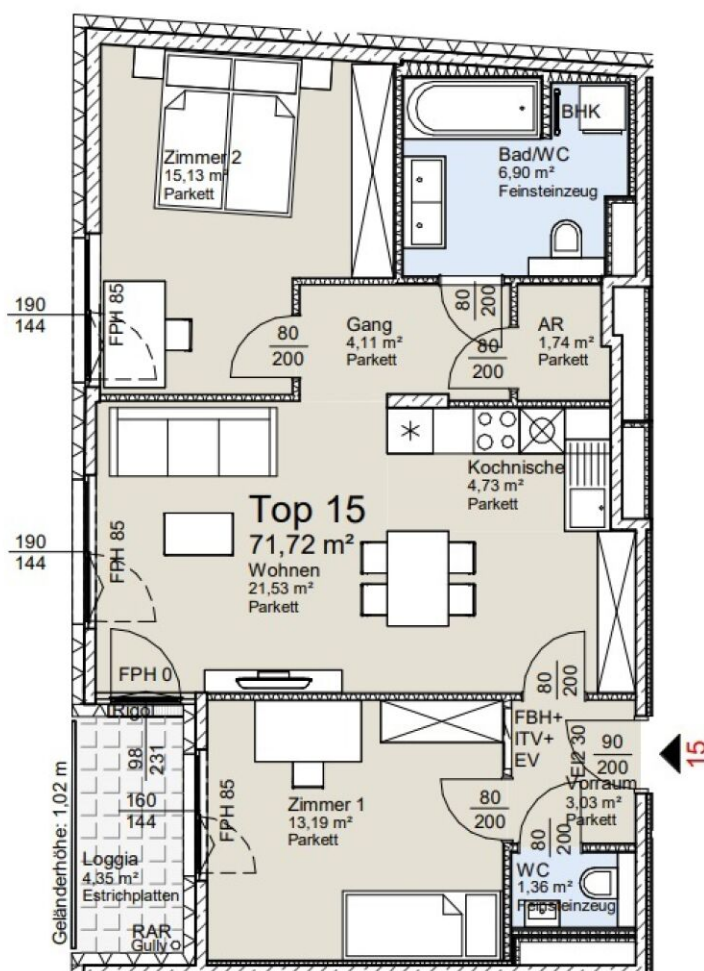
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 15

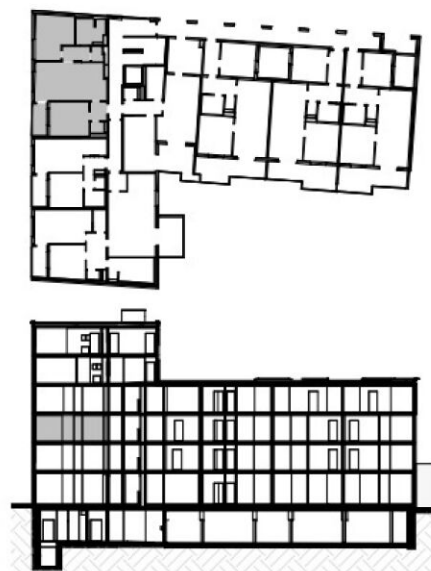
Endnutzerpreis: € 509.450,00

71,72 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 15

2. OBERGESCHOSS

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

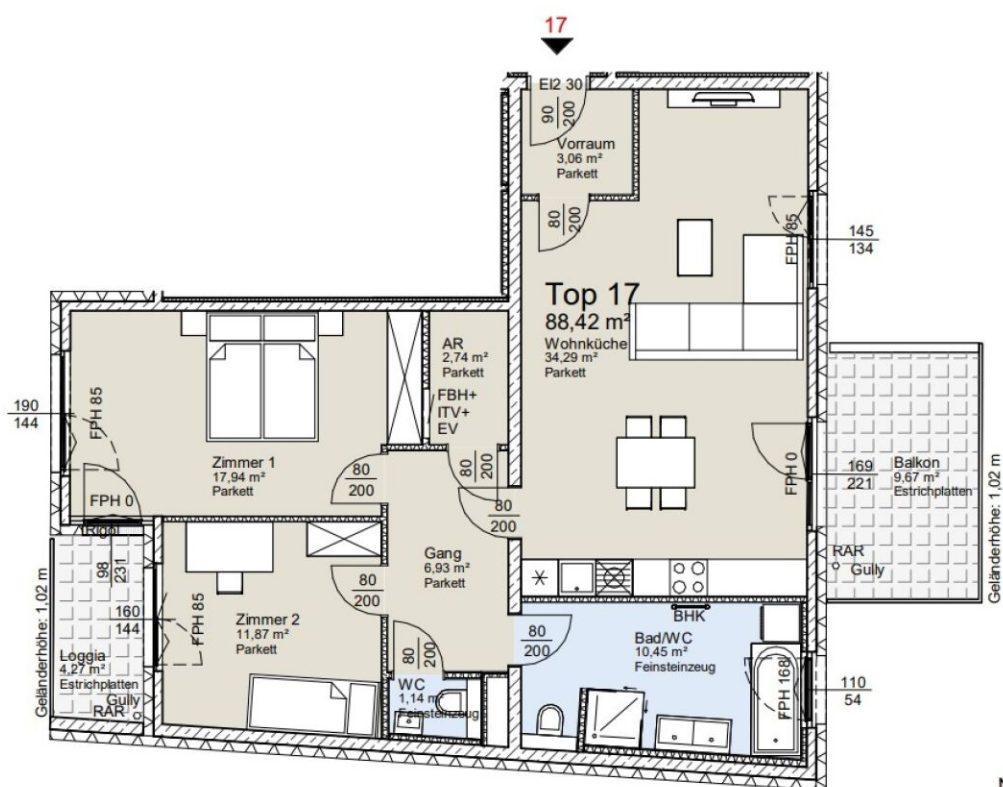
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 17

Endnutzerpreis: € 650.850,00

88,42 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 17

2. OBERGESCHOSS

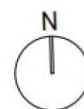
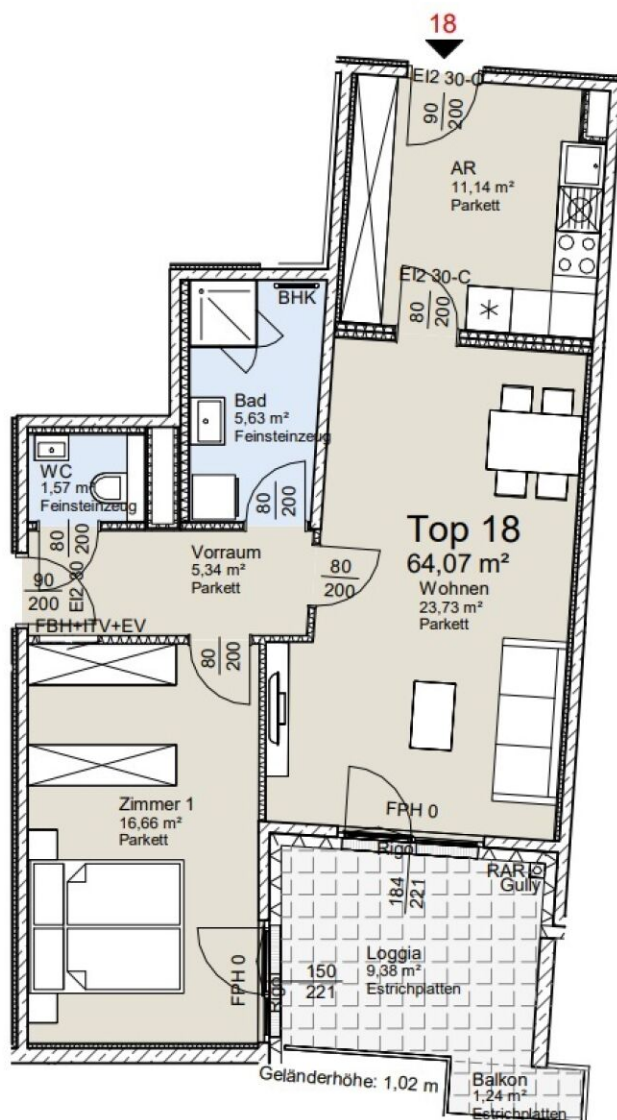
WC	1,14 m ²
AR	2,74 m ²
Vorraum	3,06 m ²
Gang	6,93 m ²
Bad/WC	10,45 m ²
Zimmer 2	11,87 m ²
Zimmer 1	17,94 m ²
Wohnküche	34,29 m ²
Nutzfläche	88,42 m ²
Loggia	4,27 m ²
Balkon	9,67 m ²
Gewichtete Nutzfläche	97,53 m ²



Top 18

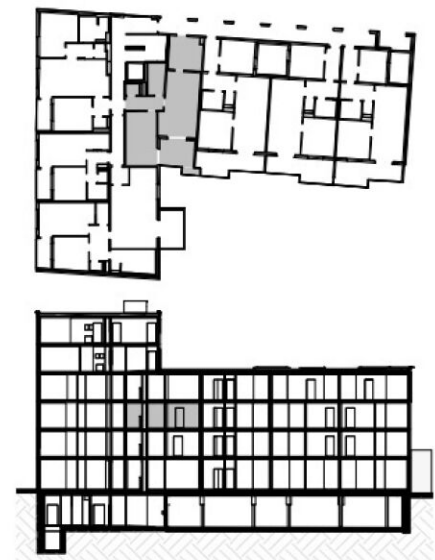
Endnutzerpreis: € 495.300,00

64,07 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 18

2. OBERGESCHOSS

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

65,13 m²



WC	1,24 m²
Bad	3,90 m²
Gang	5,12 m²
Vorraum	5,50 m²
Kochnische	5,88 m²
AR	11,42 m²
Zimmer 1	12,77 m²
Wohnen	19,30 m²
Nutzfläche	65,13 m²
Balkon	1,94 m²
Loggia	11,87 m²
Gewichtete Nutzfläche	77,97 m²

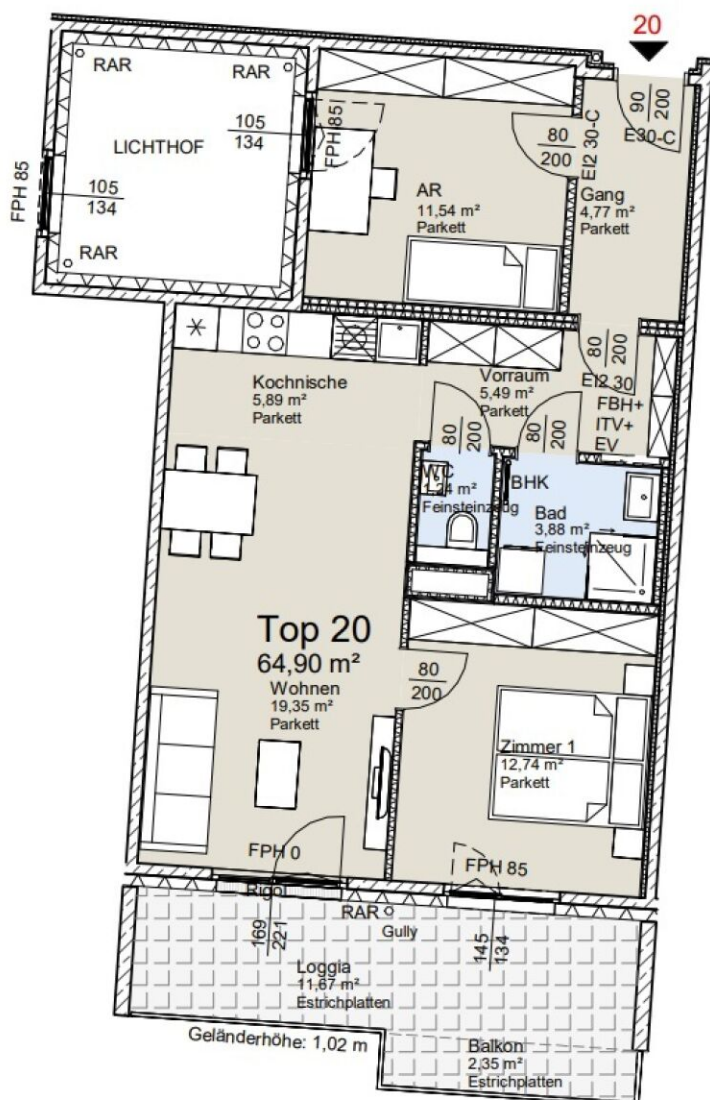
VERFÜGBARE EINHEITEN



Top 20

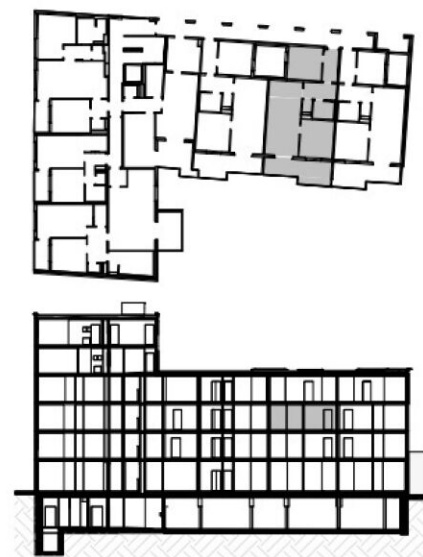
Endnutzerpreis: € 519.300,00

64,90 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 20

2. OBERGESCHOSS

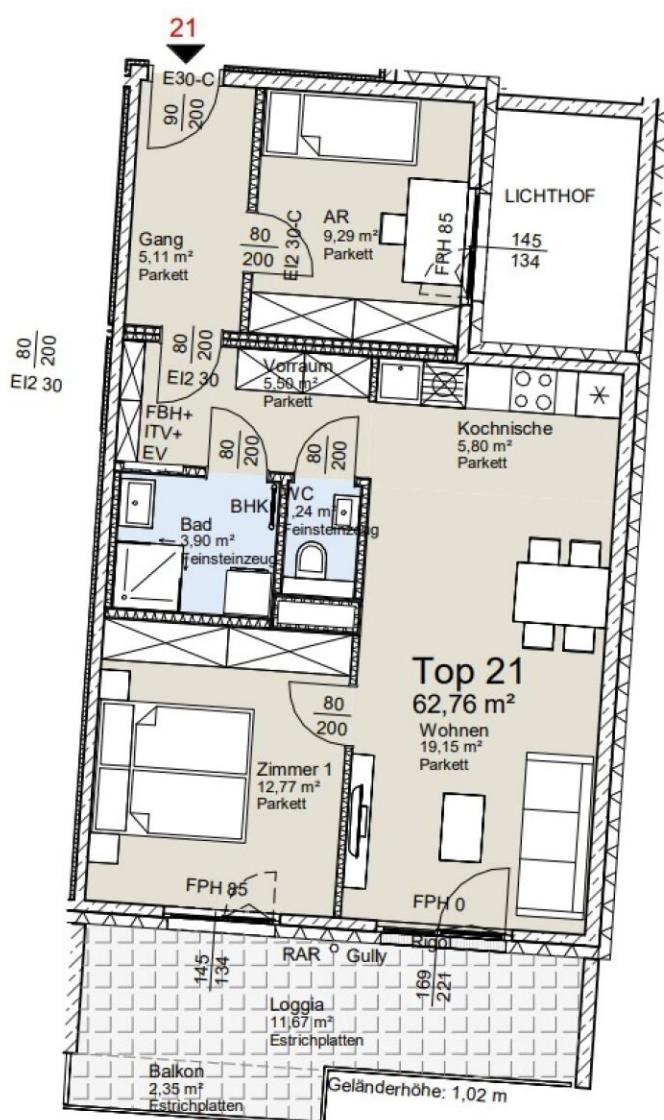
WC	1,24 m ²
Bad	3,88 m ²
Gang	4,77 m ²
Vorraum	5,49 m ²
Kochnische	5,89 m ²
AR	11,54 m ²
Zimmer 1	12,74 m ²
Wohnen	19,35 m ²
Nutzfläche	64,90 m ²
Balkon	2,35 m ²
Loggia	11,67 m ²
Gewichtete Nutzfläche	77,75 m ²



Top 21

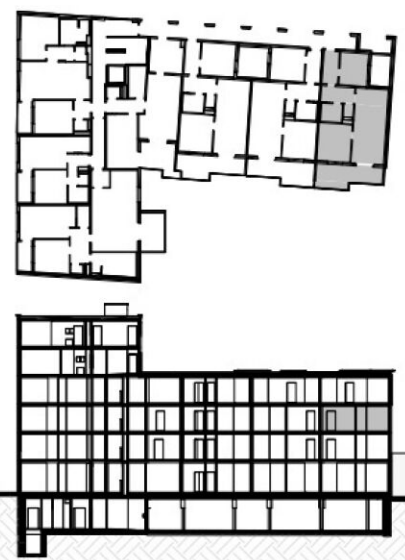
Endnutzerpreis: € 504.600,00

62,76 m²



AMEISGASSE 28

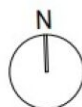
A-1140 Wien



TOP 21

2. OBERGESCHOSS

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



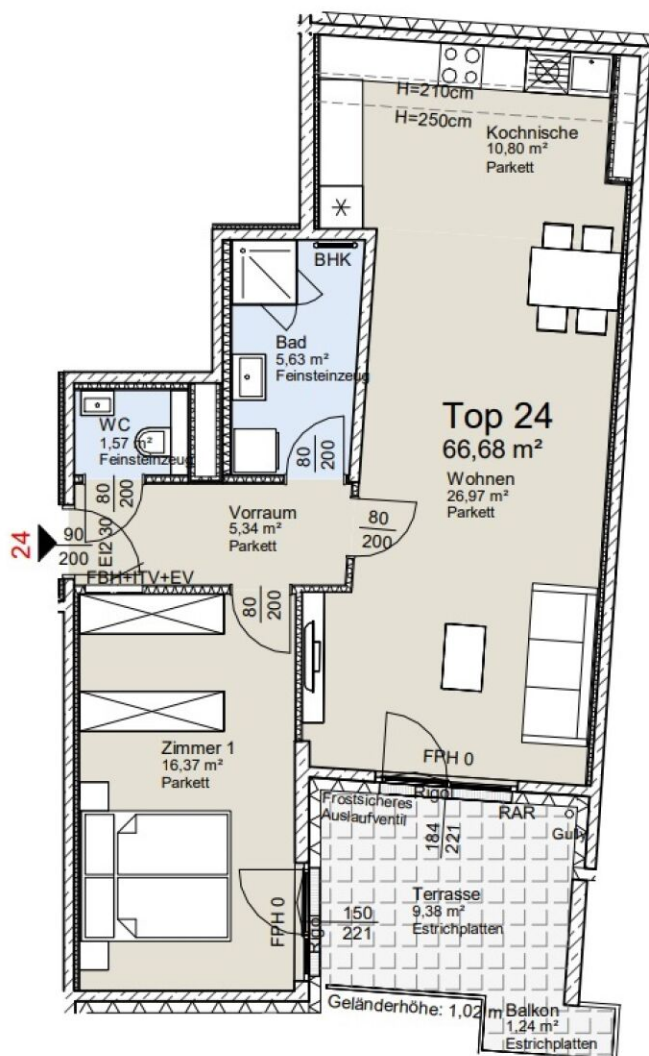
110,50 m²



Top 24

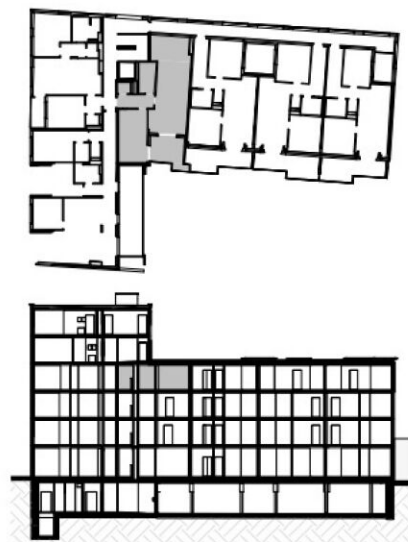
Endnutzerpreis: € 491.000,00

66,68 m²



AMEISGASSE 28

A-1140 Wien



TOP 24

3. OBERGESCHOSS

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

93,60 m²



The architectural drawings consist of two parts. The top part is a floor plan showing a complex arrangement of rooms and corridors. A large, irregularly shaped room is on the right, connected to a series of smaller rooms and a central corridor on the left. The bottom part is a section view showing a cross-section of the building. It features a grid of columns and beams, with various rooms and spaces indicated by different shading and line patterns. The section view shows a multi-story structure with a central core and a large open space on the right.

Loggia	4,35 m ²
Terrasse	71,93 m ²
Gewichtete Nutzfläche	120,93 m²

Irrtümer und Änderungen vorbehalten