



# Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien  
Ameisgasse 28, A-1140 Wien

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Wir leben  
Immobilien.



# Ameisgasse 28, A-1140 Wien

Neues Wohngefühl in 1140 Wien - Erstbezug in zentraler Lage!

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1140 Wien!

Diese hochwertige Wohnanlage überzeugt durch ihre moderne Bauweise, erstklassige Ausstattung und die ideale Lage in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Der Erstbezug garantiert Ihnen ein makelloses und unberührtes Zuhause, das Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können.

## Die Wohnanlage

- **Einheiten:** 29 Wohnungen und 16 Stellplätze
- **Gemeinschaftsflächen:** Allgemeiner Garten und großzügige Dachterrasse mit atemberaubendem Ausblick über Wien
- **Ausstattung:** Hochwertige Materialien und moderne Technik für maximalen Wohnkomfort

## Die Wohnungen- Ausstattung

- **Küche:** Offene, voll ausgestattete Küchen mit hochwertigen Geräten
- **Wohnräume:** Helle, freundliche Räume, die Entspannung und Wohlbefinden fördern, Parkettboden
- **Schlafzimmer:** Geräumig mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschrank, Parkettboden
- **Badezimmer:** Modern gestaltet, wahlweise mit Dusche oder Badewanne und eleganten Armaturen
- **Freiflächen:** Großzügige Balkone, Terrassen oder Gartenflächen laden zum Verweilen ein
- **Fußbodenheizung** mittels Luftwärmepumpe
- **Kühlung** in allen DG- Wohnungen
- **Außenbeschattung** bei allen Fenstern

## Die Lage

Die Immobilie befindet sich in der Ameisgasse im 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing. Die Lage der Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie haben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Der Bahnhof Penzing befindet sich in unmittelbarer Nähe, falls Sie weiter reisen möchten. Sie sind somit immer bestens angebunden und sparen wertvolle Zeit im hektischen Alltag. Auch die Infrastruktur rund um die Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - sei es ein Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage optimal, denn es gibt Schulen und Kindergärten in der Umgebung. Und für den Einkauf gibt es einen Supermarkt und eine Bäckerei in Gehweite.

### **Zögern Sie nicht!**

Lassen Sie sich von der Qualität und dem Komfort dieser Immobilie überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1140 Wien.

### **Provisionsfrei für den Kunden!**

#### **Bereits fertiggestellt!**

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.

### **Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ehl.at/agb](http://www.ehl.at/agb) abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

### **Energieausweis:**

Gültig bis: 23.09.2030

HWB: **A** 42,3 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE: **A** 0,77

## Fotos





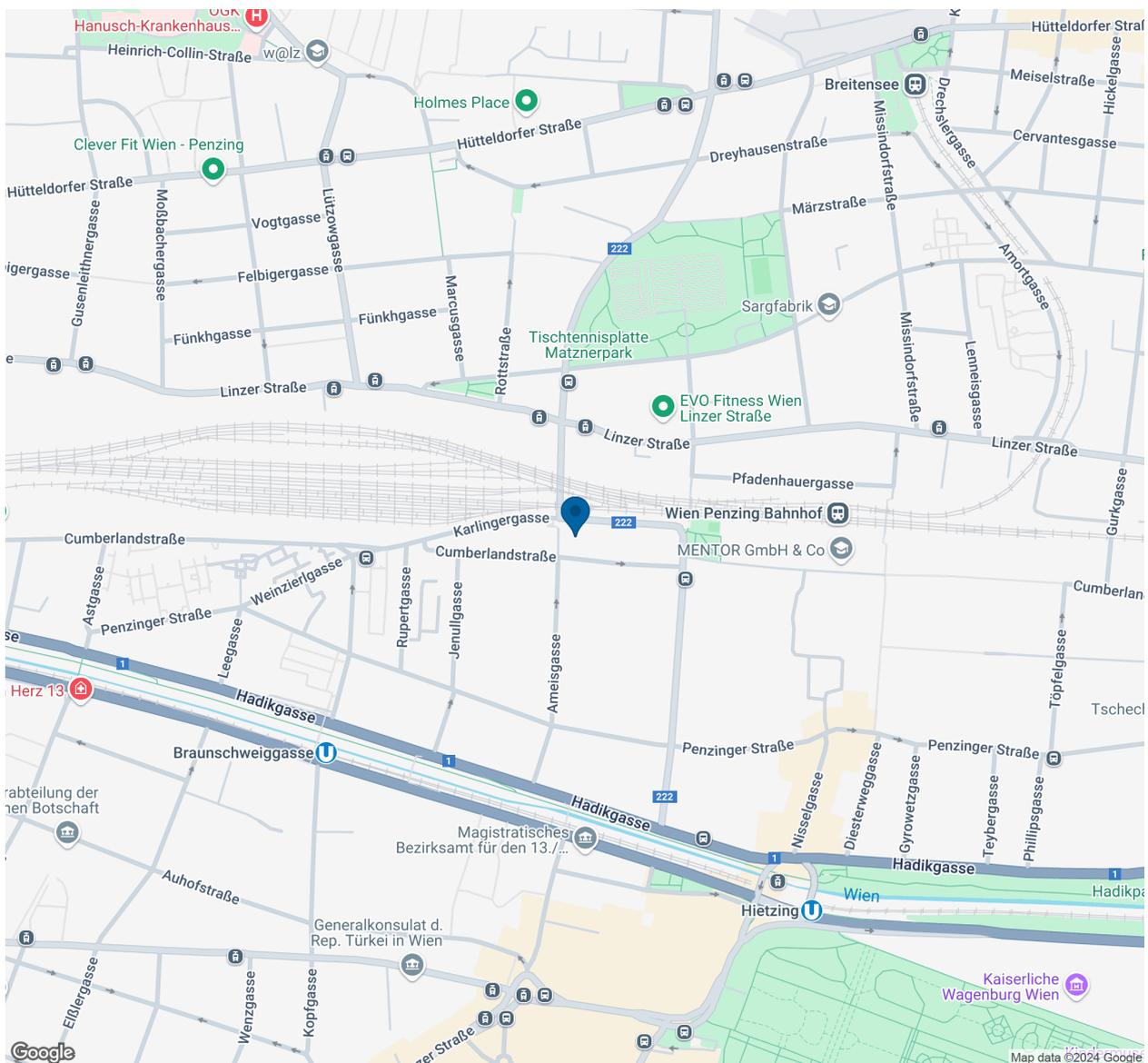


## Lageplan

Die Immobilie befindet sich in der Ameisgasse im 14. Wiener Gemeindebezirk Penzing.

Die Lage der Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie haben eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt bringen. Der Bahnhof Penzing befindet sich in unmittelbarer Nähe, falls Sie weiter reisen möchten. Sie sind somit immer bestens angebunden und sparen wertvolle Zeit im hektischen Alltag.

Auch die Infrastruktur rund um die Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - sei es ein Arzt, eine Apotheke und ein Krankenhaus. Auch für Familien mit Kindern ist die Lage optimal, denn es gibt Schulen und Kindergärten in der Umgebung. Und für den Einkauf gibt es einen Supermarkt und eine Bäckerei in Gehweite.



**Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:**

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.  
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.  
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

**EHL Wohnen GmbH**

Prinz-Eugen-Straße 8-10, 1040 Wien | T +43 1 512 76 90 | [wohnung@ehl.at](mailto:wohnung@ehl.at) | [wohnung.at](http://wohnung.at)

