ERSTBEZUG IN BESTLAGE: Traumhafte Wohnungen nahe Schönbrunn!

Objektnummer: 6626/323

Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	508.200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Aurelie Immobilien Office Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/11
1080 Wien

T +43 1 9346159
H +436765532873

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Aurelie
Immobilien

Aurelie
Immobilien

Aurelie
Immobilien

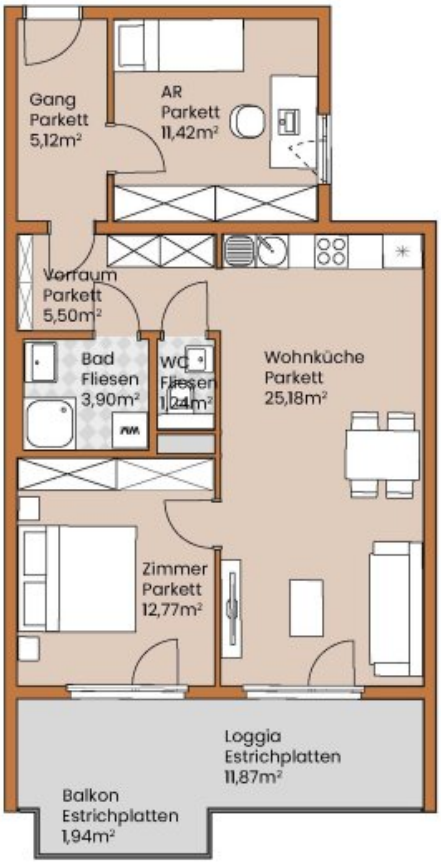
Aurelie
Immobilien

Aurelie
Immobilien

Aurelie
Immobilien

Aurelie
Immobilien

Maßstab: 1:100



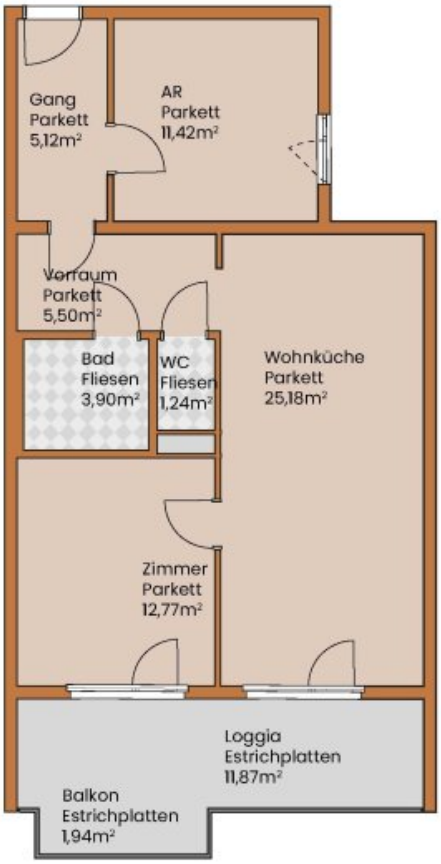
TOP 19 **2. Obergeschoss**

Wohnfläche: 77m²

Aurelie Immobilien

risse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet
behalten.
übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben.
rsenden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Maßstab: 1:100



TOP 19 **2. Obergeschoss**

Wohnfläche: 77m²

Aurelie Immobilien

risse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keinerlei Ansprüche geleitet
behalten.
übernimmt keinerlei Haftung für die Richtigkeit der Angaben.
rsenden wir Ihnen gerne die vom Abgeber zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Objektbeschreibung

Inmitten des aufstrebenden 14. Wiener Gemeindebezirks, Penzing, wurde in der Ameisgasse 28 ein modernes Wohnbauprojekt fertiggestellt, das in zentraler und dennoch ruhiger Lage urbanes Lebensgefühl mit Wohnkomfort vereint. Mit einer attraktiven Auswahl an 29 Wohnungen auf sechs Etagen bietet das Gebäude ideale Wohnmöglichkeiten für unterschiedlichste Bedürfnisse. Die Wohnungen variieren in der Größe zwischen ca. 58 m² und 110 m² und entsprechen den Ansprüchen sowohl von Singles als auch Paaren und Familien.

DEIN NEUER WOHLFÜHLORT, DEIN NEUES ZUHAUSE.

DIE AUSSTATTUNG.

Alle Wohnungen verfügen über eine hochwertige Ausstattung, die modernen Wohnkomfort garantiert. Die Grundrisse sind optimal auf die Bedürfnisse von modernen Stadtbewohner:innen zugeschnitten, sodass sowohl kompakte Einheiten für Singles als auch großzügigere Wohnungen für Familien oder Paare zur Verfügung stehen. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, Garten, eine Loggia oder Terrasse, die eine private Freifläche zur Erholung bietet.

LAGE & INFRASTRUKTUR.

Die Infrastruktur des Viertels lässt keine Wünsche offen. Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Der Auer-Welsbach-Park und der Tiergarten Schönbrunn laden zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Kulturelle Highlights wie das Technische Museum und das Schloss Schönbrunn sind ebenfalls schnell erreichbar. Diese einzigartige Kombination aus urbaner Infrastruktur und grüner Umgebung macht das Projekt in der Ameisgasse zu einem besonderen Highlight.

DIESE 3-ZIMMERWOHNUNG TEILT SICH WIE FOLGT AUF:

- zwei Schlafzimmer
- ein Wohn-/Essbereich

- ein Bad
- ein WC
- ein Vorraum
- eine Loggia
- ein Balkon

Diese Wohnung befindet sich in der 2. Etage.

Aurelie Immobilien - Wo Wohlfühlorte ein Zuhause haben.

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung und wünschen ganz viel Freude mit unserem Immobilienangebot.

Weitere tolle Immobilien, finden Sie auch auf unserer Homepage unter www.aurelie-immobilien.at

Alles Liebe,

Ihr Aurelie Immobilien Team

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap