Wohnen mit Stil - 2-Zimmer Erstbezug! Ruhige Seitengasse + U-Bahn um's Eck + Blick ins Grüne + Ideale Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Flügeltüren! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 283910

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Nutzfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m²:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Amalienstraße

Wohnung

Österreich

1130 Wien

1916

Erstbezug

Altbau

49,59 m²

49,59 m²

2

1

E 173,00 kWh / m² * a

E 2,74

329.000,00 €

6.634,40 €

106,09€

10,61 €

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH



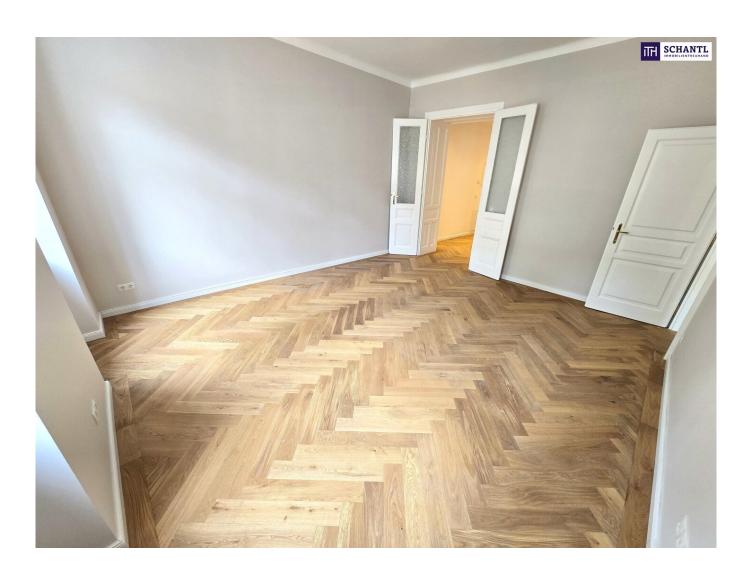






























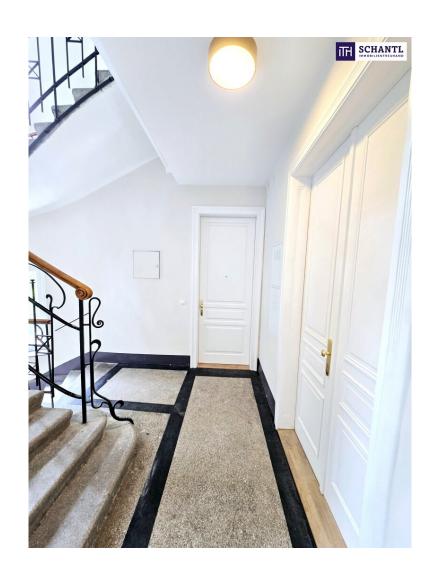


















SERENITY

AMALIENSTRASSE 28 1130 WIEN

TOP 5

Wohnfläche

49,59 m²

(1) Vorraum 6,57 m²
(2) Küchennische 4,52 m²

(3) Wohnzimmer 22,34 m²
(4) Zimmer 12,56 m²

(5) Bad 3,60 m²

+43 1 512 66 00 SERENITY@ALRAG.AT SERENITY-VIENNA.AT









Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unwerbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Anderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Röhbaumäße. Planstankt Mai 2025

0 m A4 | M 1:100

M 1:100

5 m

Objektbeschreibung

Wohnen mit Stil - 2-Zimmer Erstbezug! Ruhige Seitengasse + U-Bahn um's Eck + Blick ins Grüne + Ideale Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Flügeltüren! Jetzt zugreifen!

Schauen Sie sich das an! Hier lässt es sich leben... Im Grünen, mit Stil im sanierten Altbau, im schönen Hietzing, mit bester Infrastruktur und Verkehrsanbindung...

DAS PROJEKT SERENITY - Ein neues Lebensgefühl, Ihr neuer Lebensabschnitt, ein sicheres Investment und auf jeden Fall eine gute Wahl!

7 hochwertig sanierte Altbauwohnungen stehen hier zum Verkauf - Wir zeigen Ihnen gerne alle verfügbaren Einheiten und beraten Sie gerne....

TOP 5 (1.Stock) - Hier macht Heimkommen jeden Tag auf 's Neue Spaß!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen kleinen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC, eine separate Küche mit Fenster, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit Flügeltüren sowie ein kuscheliges Schlafzimmer.

Highlights: Hochwertiger Fischgrätparkett / Fußbodenheizung mit Raumsteuerung / Hohe Räume / Flügeltüren / Neue 3-fach isolierte Fenster uvm.

Wohnfläche: ca. 49,59m²

Kaufpreis: € 329.000.-

Bezug: ab sofort

Schauen Sie sich das an! Vereinbaren Sie noch heute einen Termin - wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 <250m Klinik <1.750m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <750m Universität <1.000m Höhere Schule <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <750m Post <750m Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m Straßenbahn <750m U-Bahn <250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap