Altbau-Charme zum Erstbezug | Lichtdurchflutet, ruhig & grün | U4 vor der Tür



Wohnküche ca. 37,38 m²

Objektnummer: 1575/796

Eine Immobilie von Pia Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1130 Wien

1916

Erstbezug

Altbau

88,81 m²

3

1

E 173,00 kWh / m² * a

E 2,74

595.000,00€

Ihr Ansprechpartner



Pia Schelling

Pia Estate GmbH Franzensgasse 16 / 43, Wien, Österreich 1050 Wien

T +43 660 508 36 35

H +43 660 508 36 35



























AMALIENSTRASSE 28 1130 WIEN

TOP 10

Wohnfläche Balkon (optional)		88,86 m ² 2,09 m ²
(1)	Vorraum	2,55 m ²
(2)	Wohnküche	37,38 m²
(3)	Vorraum	4,00 m ²
(4)	Zimmer	10,07 m ²
(5)	Zimmer	20,76 m ²
(6)	Bad	8,59 m ²
(7)	Vorraum	1,98 m²
(8)	WC	2,17 m ²
(9)	Abstellraum	1,36 m ²

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





Objektbeschreibung

Zeitloser Charme trifft moderne Eleganz

Ein Stilaltbau aus der Jahrhundertwende bildet den stilvollen Rahmen für ein besonderes Wohnensemble: In der Amalienstraße 28 wurden zwei Etagen mit viel Feingefühl und Liebe zum Detail revitalisiert. Klassischer Altbau-Charme, großzügige Raumhöhen und zurückhaltend moderne Akzente verschmelzen zu einer architektonisch harmonischen Komposition.

Derzeit stehen noch **sechs bezugsfertige Wohnungen** zum Verkauf – bereit für den Einzug ohne Kompromisse bei Ausstattung und Qualität.

Ausstattungshighlights:

- Edles Eichenparkett im Fischgrätmuster
- Fußbodenheizung mit Raumsteuerung
- Hohe Türen und großzügige Raumhöhen
- Neue Fenster mit Isolierverglasung
- Modernisierte Elektroinstallationen
- Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller

Wohnen in Hietzing - Ruhe, Stil und beste Anbindung

Inmitten des traditionsreichen 13. Bezirks liegt Ober St. Veit – ein gewachsenes, ruhiges Grätzl, geprägt von herrschaftlichen Altbauten, alten Gärten und gepflegter Zurückhaltung.

Nur rund **100 Meter entfernt** befindet sich die **U4-Station Ober St. Veit,** von der Sie in **nur 19 Minuten** direkt in den ersten Bezirk gelangen – schnell, beguem und ohne Umstieg.

Im direkten Umfeld finden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs: Billa, Apotheke und Bäckerei sind fußläufig erreichbar.

Umgeben von charmanten Cafés, gehobenen Lokalen und mit dem nahegelegenen Wienerwald als Rückzugsort entsteht eine Wohnatmosphäre, die Freiraum zum Durchatmen bietet – stilvoll, ruhig und naturnah.

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 <2.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <1.000m Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <1.000m U-Bahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap