

## **Moderne 1-Zimmer-Wohnung in 1130 Wien – Erstbezug!**



**Objektnummer: 6274/296**

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.  
Immobilienmakler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	35,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	76,63 €
<b>USt.:</b>	7,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.  
Mölker Steig 4  
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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





















# SERENITY

AMALIENSTRASSE 28  
1130 WIEN

TOP 4

**Wohnfläche** 35,82 m<sup>2</sup>

(1) Vorraum	6,39 m <sup>2</sup>
(2) Wohnzimmer	22,27 m <sup>2</sup>
(3) Küche	4,19 m <sup>2</sup>
(4) Bad/WC	2,97 m <sup>2</sup>

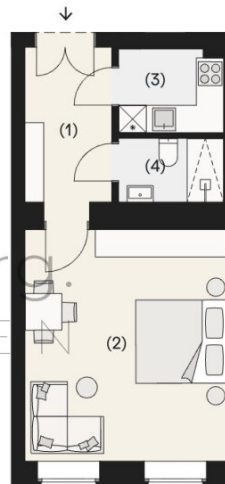
+43 1 512 66 00  
SERENITY@ALRAG.AT  
SERENITY-VIENNA.AT



mueldenberg  
IMMOBILIEN



ERDGESCHOSS



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: Mai 2025

0 m A4 | M 1:100 5 m

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung im begehrten 13. Bezirk bietet Ihnen auf 35,82 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrt. Hier vereinen sich modernes Wohnen und urbaner Lifestyle zu einem perfekten Lebensraum.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug und präsentiert sich in einem tadellosen Zustand. Der durchdachte Grundriss sorgt dafür, dass jeder Quadratmeter optimal genutzt wird und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Mit hochwertigen Materialien ausgestattet, erleben Sie hier den Komfort, den Sie verdienen.

Der Wohnbereich ist lichtdurchflutet und besticht durch große Fenster, die mit Doppel- und Mehrfachverglasung für eine ruhige und angenehme Atmosphäre sorgen. Genießen Sie die Vorteile von Fußbodenheizung, die in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme sorgt und ein rundum behagliches Wohngefühl vermittelt.

Die moderne Küche ist perfekt in den Wohnraum integriert und bietet Ihnen ausreichend Platz, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten auszuleben. Hochwertige Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung einen stilvollen und eleganten Charakter, der sich durch das gesamte Objekt zieht.

Das Badezimmer ist ein Highlight. Es ist mit einer modernen Dusche und WC ausgestattet und bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort für entspannende Momente.

Die Lage im 13. Bezirk ist unschlagbar. Hier genießen Sie die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens und sind dennoch nur wenige Schritte von idyllischen Parks und ruhigen Grünflächen, wie dem Lainzer Tiergarten oder dem Schlosspark Schönbrunn entfernt. Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, die gesamte Stadt schnell und bequem zu erreichen.

Ob für Singles oder als Investment – diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit, in einem der gefragtesten Stadtteile Wiens zu wohnen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnangebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!