

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



Objektnummer: 290947

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Amalienstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1916
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,59 m ²
Nutzfläche:	49,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	329.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.634,40 €
Betriebskosten:	106,09 €
USt.:	10,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

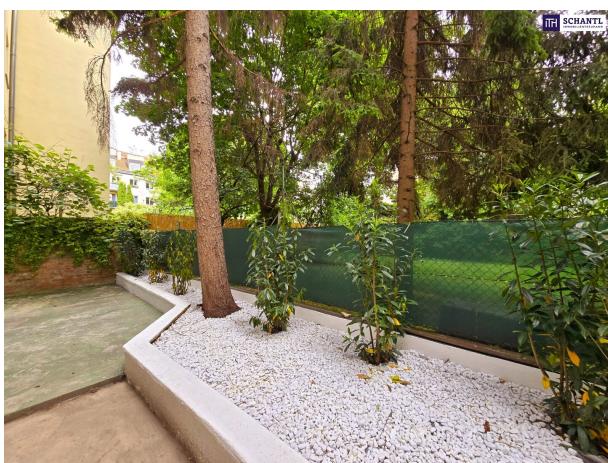
Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

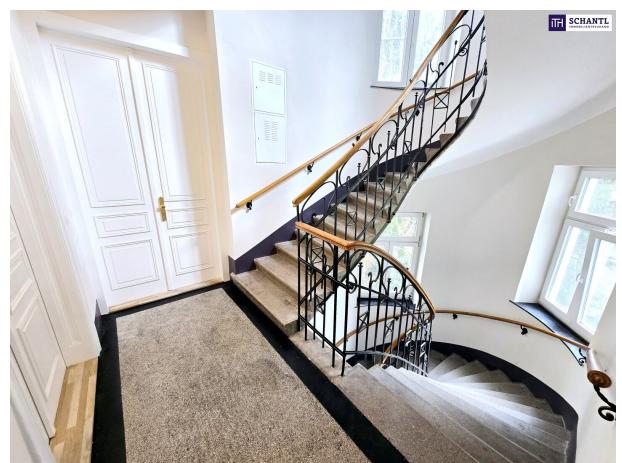
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

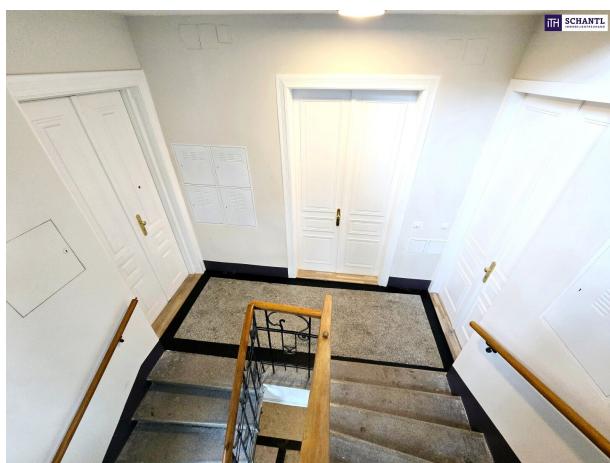


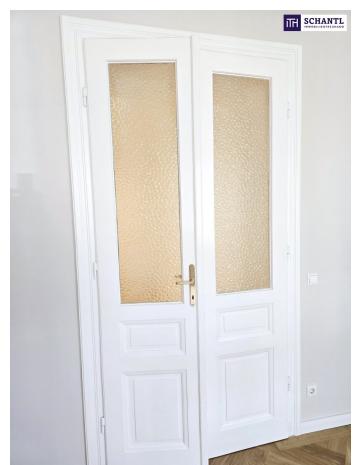


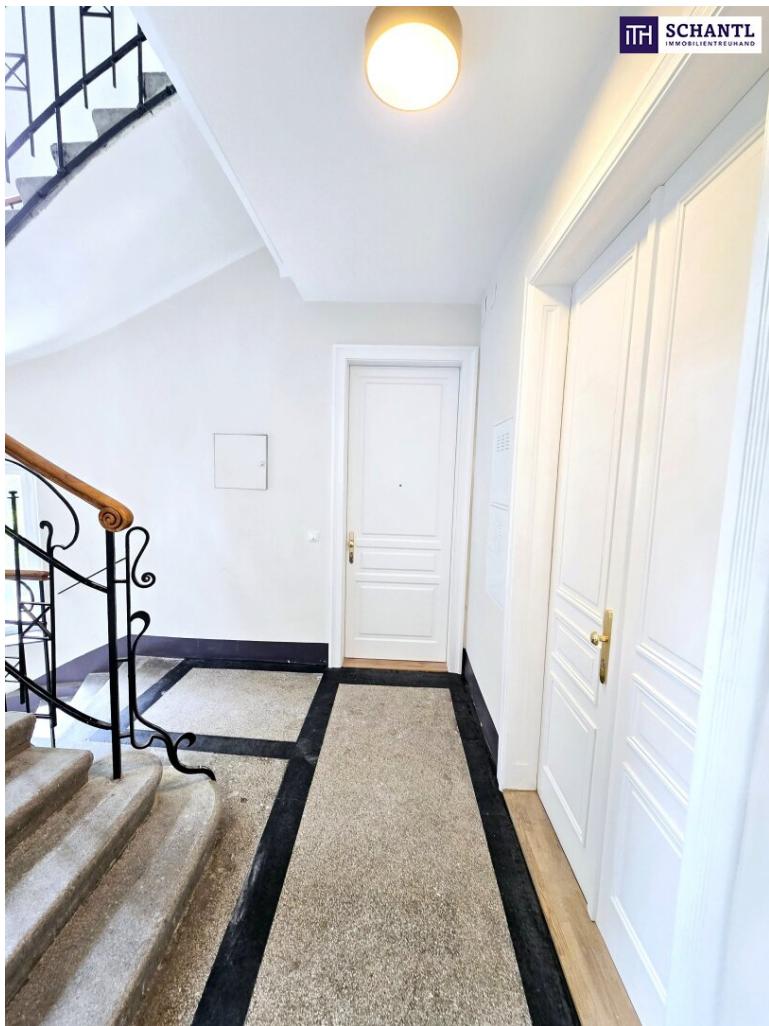












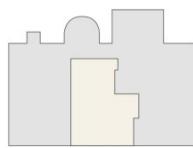
SERENITY

AMALIENSTRASSE 28
1130 WIEN

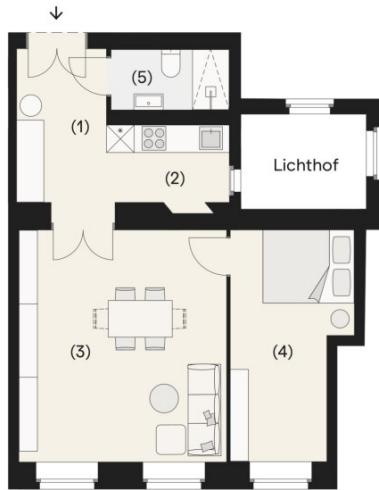
TOP5

Wohnfläche	49,59 m ²
(1) Vorraum	6,57 m ²
(2) Küchennische	4,52 m ²
(3) Wohnzimmer	22,34 m ²
(4) Zimmer	12,56 m ²
(5) Bad	3,60 m ²

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



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



N

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 Vorräumbereich 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

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 8, TOP 7

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