WOW - Top sanierter Altbautraum in ruhiger Seitengasse! U-Bahn um´s Eck + Blick ins Grüne + Tolle Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Stil und Eleganz! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 283440

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

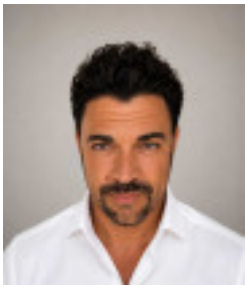
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amalienstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1916
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,86 m²
Nutzfläche:	88,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	575.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.470,85 €
Betriebskosten:	190,11 €
USt.:	19,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

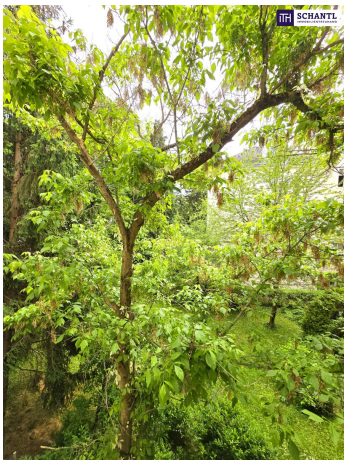


Samir Agha-Schantl

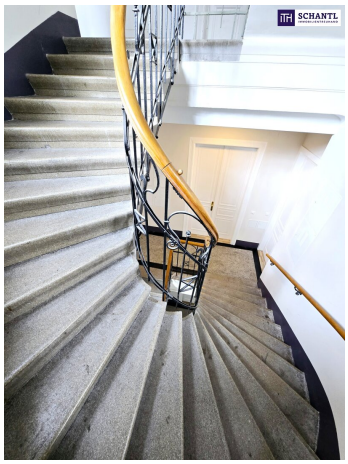
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH











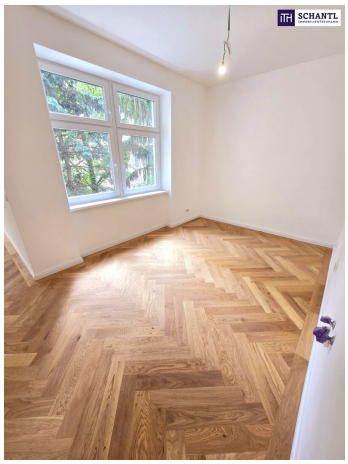








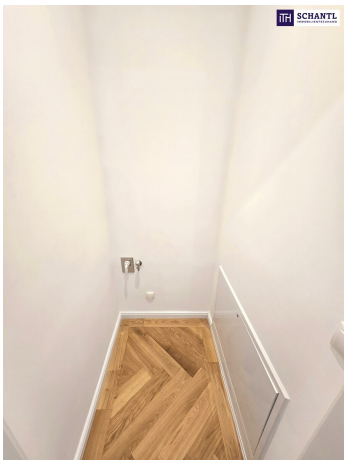




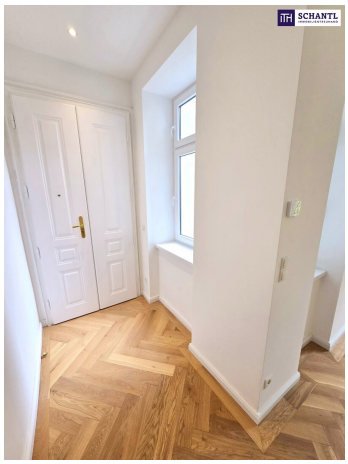


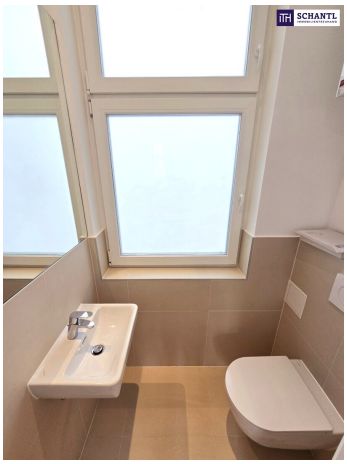




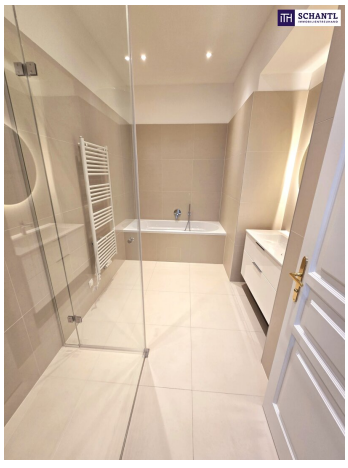


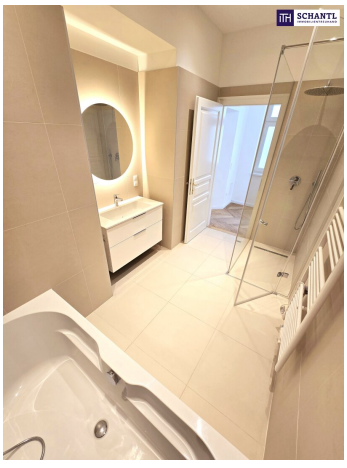










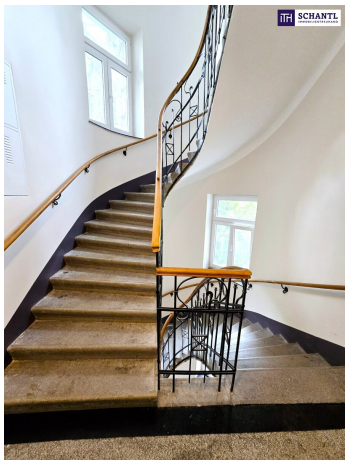






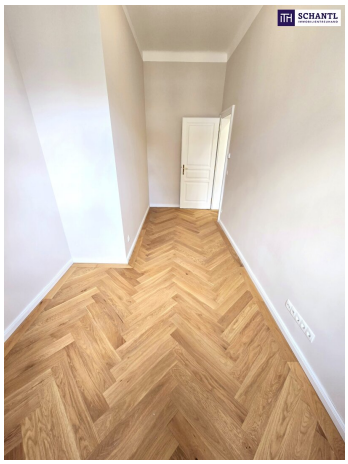


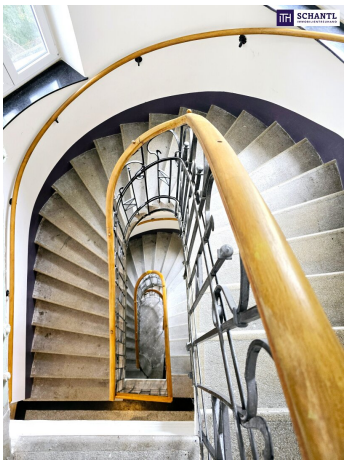
















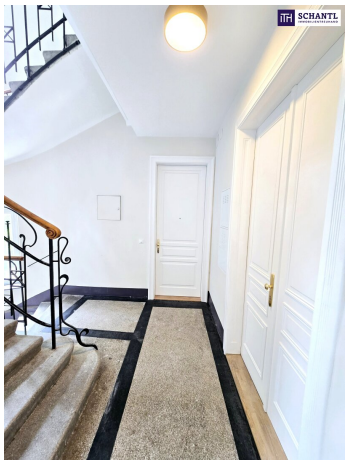


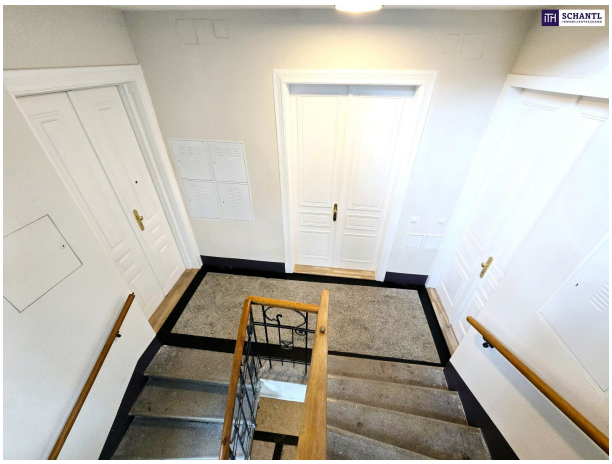












SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SERENITY

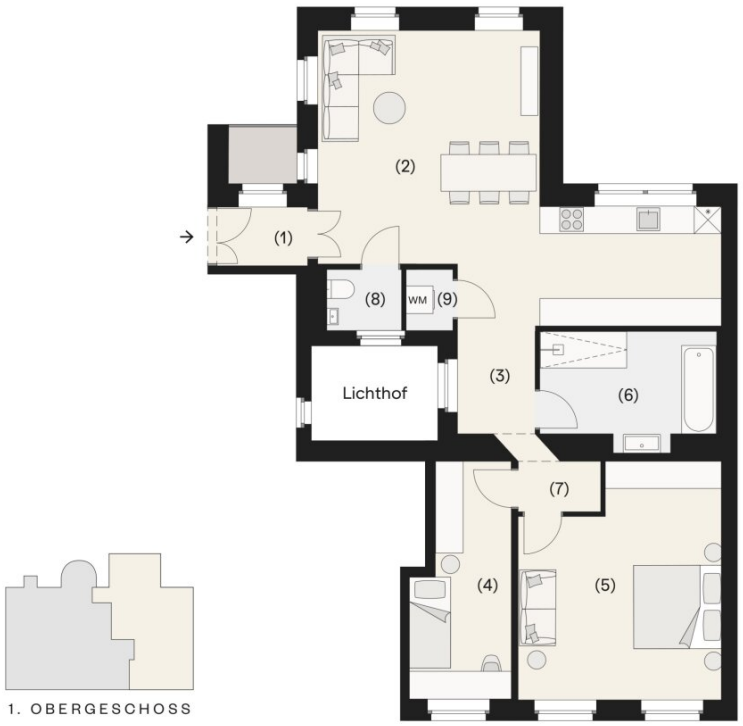
AMALIENSTRASSE 28
1130 WIEN

TOP 10

Wohnfläche	**88,86 m²**
Balkon (optional)	**2,09 m²**

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

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



1. OBERGESCHOSS

N

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

WOW - Top sanierter Altbautraum in ruhiger Seitengasse! U-Bahn um´s Eck + Blick ins Grüne + Tolle Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung + Stil und Eleganz! 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 10 (2.Stock) - Hier macht Heimkommen jeden Tag auf´s Neue Spaß!

Balkon-Anbau möglich!

Ihre neue Wohnung wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen Vorraumbereich mit Platz für eine Garderobe, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein riesiges und helles Wohn-Esszimmer mit leicht abgeteiltem Küchenbereich, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und Badewanne, einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie 2 getrennt begehbare Schlafzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 88,86m²

Kaufpreis: € 575.000.-

Bezug: ab sofort

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche, neue Eigentümer: TOP 8, TOP 7, TOP 5, TOP 4

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap