



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156966

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 339000€

Straße: Amalienstraße

1130 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 51.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51.05m<sup>2</sup>

**Altbau mit Charme - Erstbezug! Ruhige Seitengasse +  
U-Bahn um´s Eck + Blick ins Grüne + Ideale  
Raumaufteilung + Hochwertige Ausstattung +  
Flügeltüren! Jetzt zugreifen!**



**Altbau mit Charme - 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 8 (2.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. 51,05m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 339.000.-

Bezug: ab sofort

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

[www.schantl-ith.at](http://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

## Eckdaten

Wohnfläche: 51.05m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 51.05m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 173m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 339000€

Nebenkosten: 109.22€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at