



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230416

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 575000€

Straße: Amalienstraße

1130 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 88.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88.86m<sup>2</sup>

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



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. 88,86m<sup>2</sup>

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](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: 88.86m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 88.86m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

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

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

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

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 575000€

Nebenkosten: 190.11€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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