

Inserat ID: 180696

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 245000€

Straße: Amalienstraße

1130 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

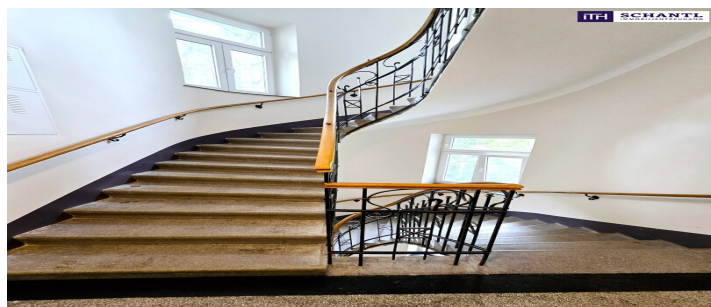
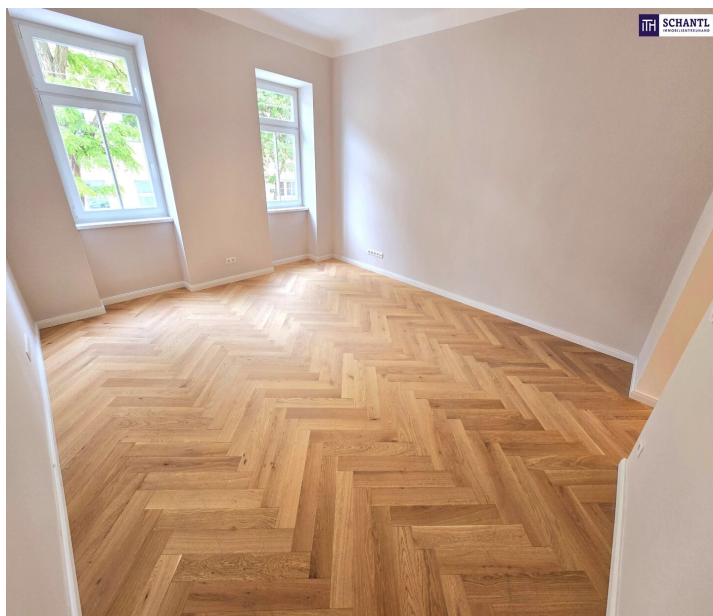
Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 35.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 35.82m<sup>2</sup>

**Stilvoll / Klein / Kompakt! Ruhige Seitengasse +  
U-Bahn um´s Eck + Blick ins Grüne + Viel Platz auf  
wenigen Quadratmetern + Hochwertige Ausstattung +  
Flügeltüren! Jetzt zugreifen!**



Stilvoll / Klein / Kompakt! Ruhige Seitengasse + U-Bahn um´s Eck + Blick ins Grüne + Viel Platz auf wenigen Quadratmetern + 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 4 (1.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, eine separate Küche, ein stylisches Badezimmer mit Walk-In Dusche und WC sowie ein geräumiges und gemütliches Wohn-Schlafzimmer mit einer wunderschönen Flügeltüre.

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

Wohnfläche: ca. 35,82m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 245.000.-

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: 35.82m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 35.82m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

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: 245000€

Nebenkosten: 76.63€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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