

Inserat ID: 189037

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 595000€

Straße: Amalienstraße
1130 Wien
Wien Österreich

Wohnfläche: 88.86m²

Nutzfläche: 88.86m²

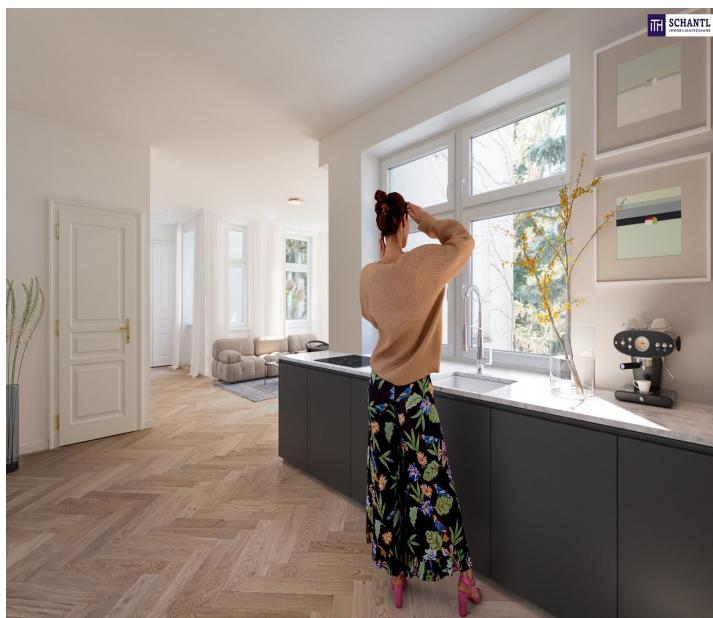
Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**WOW - Top saniertes Altbaumaus in ruhiger
Seitengasse! U-Bahn um's Eck + Blick ins Grüne +
Tolle Raumausstattung + Hochwertige Ausstattung +
Stil und Eleganz! Jetzt zugreifen!**



**WOW - Top saniertes Altbaumaus in ruhiger Seitengasse! U-Bahn um's Eck + Blick ins Grüne +
Tolle Raumausstattung + 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 Vorräumbereich 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 begehbarer Schlafzimmer.

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

Wohnfläche: ca. 88,86m²

Kaufpreis: ? 595.000.-

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 Eigentümersammlungsprotokoll (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

Eckdaten

Wohnfläche: 88.86m²

Nutzfläche: 88.86m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 173m²

hwbklass: Em²

fgeewert: 2.74m²

fgeeklass: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 595000€

Nebenkosten: 190.11€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel:: 0043 660 4701793

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