SERENITY – TOP 10 - DIE RAUMPOESIE

WOHNKÜCHE

Objektnummer: 1558

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	88,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	595.000,00 €
Betriebskosten:	190,11 €
USt.:	19,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

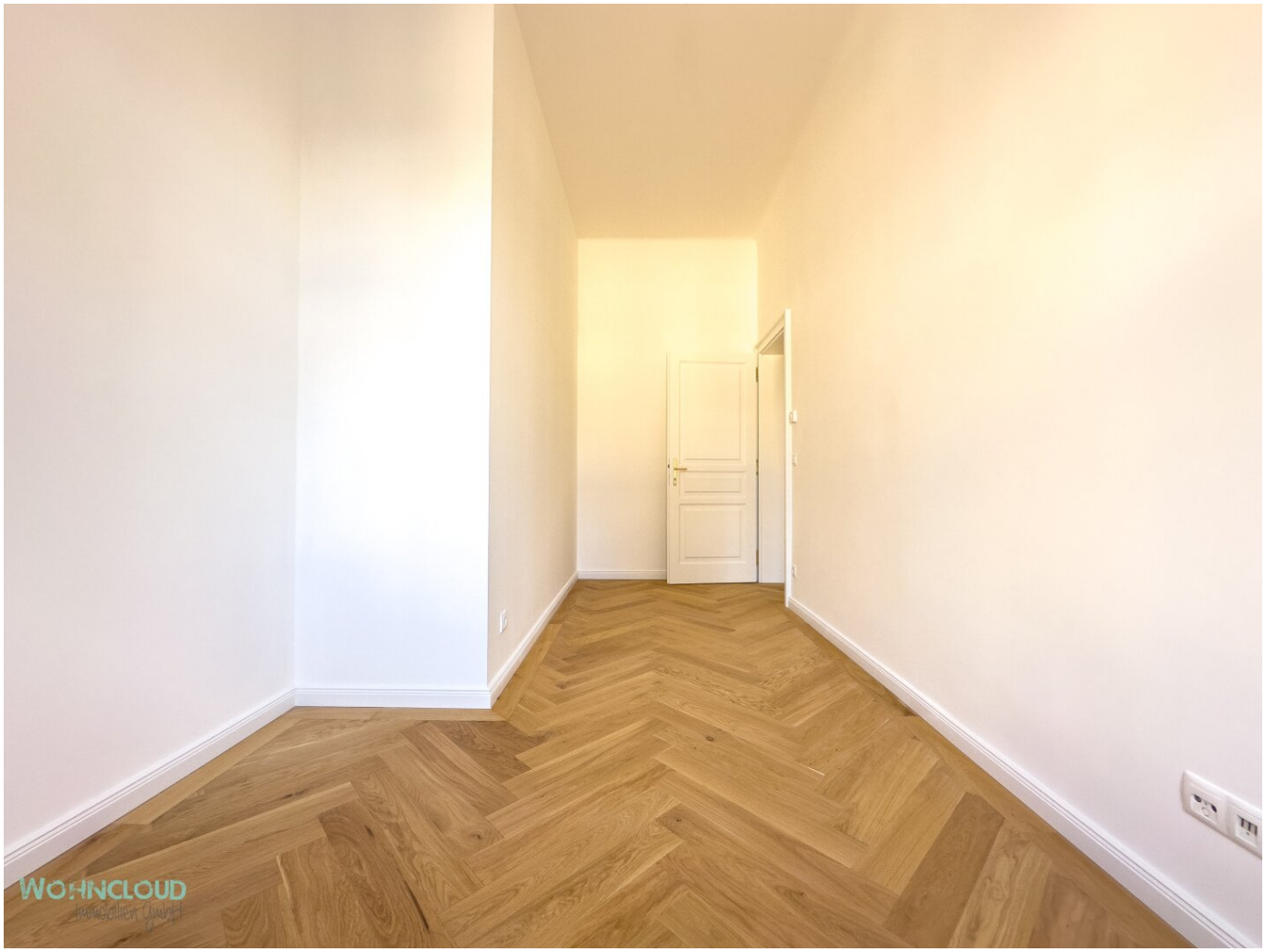
WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

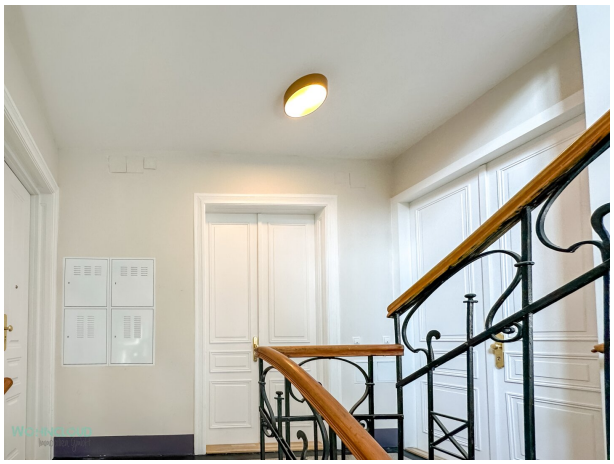
WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD





SERENITY

AMALIENSTRASSE 28
1130 WIEN

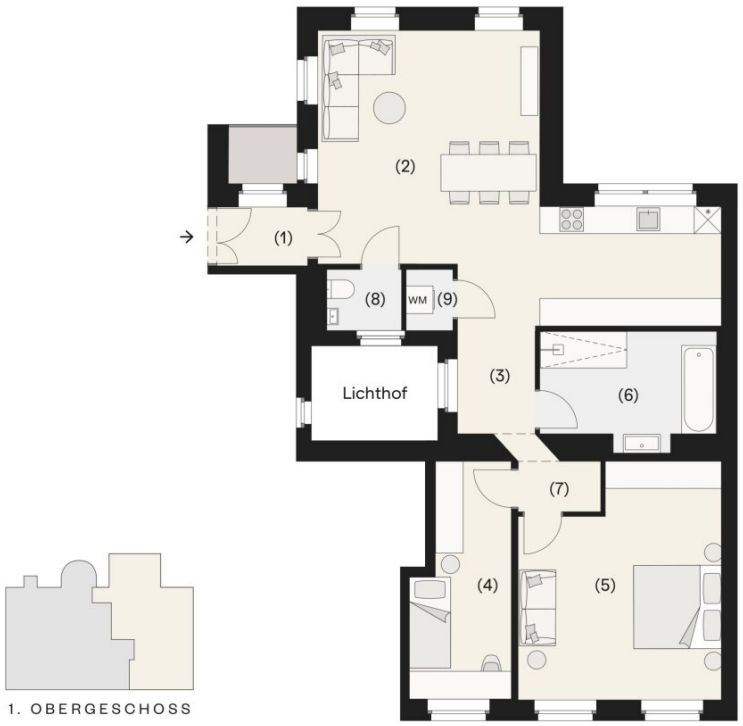
TOP 10

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

Schmuckstücke
WOHNCLOUD
Immobilien

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH



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

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE – IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

SERENITY – EIN ZUHAUSE MIT GEFÜHL FÜR DAS WESENTLICHE

DAS PROJEKT

Zwischen Jahrhundertwende-Charme und zeitgemäßer Klarheit entsteht mit Serenity ein Wohnprojekt, das Gelassenheit in architektonische Form bringt. In einem liebevoll revitalisierten Stilaltbau erwarten Sie sieben Eigentumswohnungen mit durchdachten Grundrissen, sanfter Ästhetik und einem spürbaren Anspruch an Qualität.

Serenity steht für stilvollen Rückzug in einer der begehrtesten Lagen Hietzings. Großzügige Raumhöhen, Fischgrätparkett, hohe Türen und klassische Materialien machen Wohnen hier zu einem Statement – dezent, wertig, zeitlos, harmonisch.

Ein Zuhause für Menschen mit feinem Gespür – für Raum, für Ruhe, für das Schöne im Unaufgeregten. Für alle, die wissen, dass wahre Qualität sich nicht in Szene setzen muss, um zu wirken.

DIE WOHNUNGEN

Sieben Eigentumswohnungen bilden das Herzstück von Serenity. Mit Größen von ca. 35 bis 145 m² und 1 bis 5 Zimmern bieten sie Raum für verschiedene Lebensentwürfe – vom charmanten Single-Apartment bis zur stilvollen Familienwohnung. Jede Einheit wurde mit viel Feingefühl generalsaniert, um die Seele des Altbaus zu bewahren – und gleichzeitig heutigen Ansprüchen gerecht zu werden.

AUSSTATTUNG

- Böden: Edles Fischgrätparkett aus Eiche bringt zeitlose Eleganz und natürliche Wärme in jeden Raum.
- Türen: Aufwendig aufgearbeitete Flügel-Kassettentüren knüpfen an die Geschichte des Hauses an – mit neuer Präsenz.
- Raumhöhe: Typisch Altbau – großzügige Höhen, die Weite schaffen und ein angenehmes Wohnklima fördern.
- Bäder: Modern, stilvoll, mit hochwertiger Ausstattung und komfortabler Fußbodenheizung.
- Heizung: Eine effiziente Gastherme versorgt die Wohnungen über eine zonenweise steuerbare Fußbodenheizung – komfortabel und zeitgemäß.
- Hohe Sockelleisten, große Fenster, harmonische Proportionen

Hier lebt Wiener Altbaukultur weiter – reduziert aufs Wesentliche, veredelt mit klarer Formensprache und spürbarer Substanz. Jede Wohnung ist ein stilles Versprechen: Für Qualität, die bleibt. Für Ästhetik, die berührt.

BESCHREIBUNG TOP 10 – DIE RAUMPOESIE
Ein Grundriss wie ein Gedicht. Weit, durchdacht, lichtvoll.

In dieser Wohnung entfaltet sich das Leben mit einer fast architektonischen Leichtigkeit. Zwei Schlafzimmer – beide nordseitig, ruhig gelegen und stimmig proportioniert – schaffen Rückzugsorte mit Struktur und Stil. Das größere überzeugt mit Platz für eine elegante Garderobe, das zweite bietet eine charmante Nische, die sich flexibel als Stauraum oder Schlafplatz nutzen lässt.

Die **Raumpoesie** lebt vom Licht. Vom Weitblick. Und von einem Wohnbereich, der Mittelpunkt und Bühne zugleich ist: Hier wird gekocht, gelesen, gesprochen, gelebt. Die großzügige Fensterfront lässt das Tageslicht fließen – zu jeder Tageszeit ein Raum mit Atmosphäre und Blick ins Grüne.

Der offene, angrenzende Küchenbereich ist ein Ort für Genussmenschen: hell, mit großem Südfenster, perfekt für feine Menüs oder ein Frühstück in der Morgensonne. Offen zur Wohnung – aber mit eigener Präsenz.

Im Badezimmer trifft moderne Ästhetik auf Funktionalität: Dusche und Badewanne ergänzen sich harmonisch, dazu gibt’s genug Raum für die kleinen Routinen des Tages. Der Waschmaschinenraum liegt ideal zwischen Wohn- und Schlafbereich – alles dort, wo man’s braucht. Die Toilette ist dezent im Eingangsbereich platziert und zentral zugänglich.

WOHNCLOUD FAZIT

Top 10 ist ein Zuhause für Menschen mit Gefühl für Raum, für Licht – und für ein Wohnleben, das nicht laut sein muss, um zu berühren.
Die Raumpoesie verbindet Großzügigkeit mit Stil – und macht das Wohnen zur Haltung.

Ihr WOHNCLOUD Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap