

SERENITY – TOP 8 - DIE STILRUHE



EINRICHTUNGSBEISPIEL

Objektnummer: 1559

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	109,22 €
USt.:	10,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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



WO:IN:CLLOUD
IMMOBILIEN GMBH



WO:IN:CLLOUD



WO:IN:CLLOUD
IMMOBILIEN GMBH







SERENITY

AMALIENSTRASSE 28
1130 WIEN

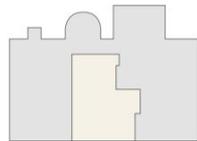
TOP 8

Wohnfläche	51,05 m²
(1) Vorraum	6,96 m ²
(2) Küchennische	4,61 m ²
(3) Wohnzimmer	22,49 m ²
(4) Zimmer	13,03 m ²
(5) Bad	3,69 m ²

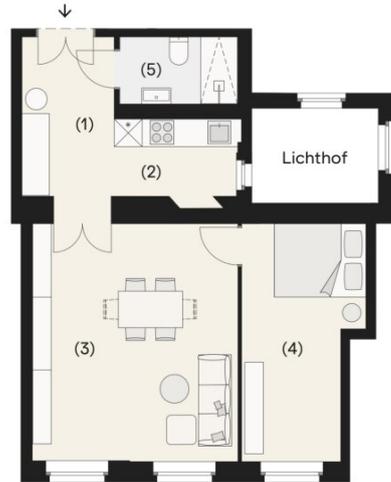
Schmuckstücke
WOHN CLOUD
Immobilien



WOHN CLOUD
Immobilien GmbH



1. OBERGESCHOSS



Die in der Plan darstellung 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 8 – DIE STILRUHE

Klar gegliedert, lichtdurchflutet und mit einer Ausstrahlung, die bleibt.

Top 8 vereint harmonisch durchdachte Raumaufteilung mit liebevoll bewahrten Altbaudetails. Schon beim Eintreten empfängt Sie eine elegant restaurierte Flügeltür – ein stilles Zeichen der Zeit, das dem Vorraum seine besondere Note verleiht.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer ist angenehm dimensioniert und verbindet Funktion mit Ästhetik. Direkt angrenzend liegt die gut integrierte Küchennische – ideal für eine feine Küchenzeile, mit verstecktem Platz für die Waschmaschine. Ein Fenster zum Lichthof sorgt für natürliche Belüftung und eine frische Atmosphäre – kleine Dinge, die den Alltag leise veredeln.

Der Wohnbereich öffnet sich großzügig, geprägt von typischer Altbauhöhe und sanftem Tageslicht. Hier lebt man mit Raum – nicht nur in Quadratmetern, sondern im Gefühl. Die Fenster geben dem Licht die Bühne, schaffen Weite, Leichtigkeit und eine besondere Stimmung im Raum.

Das Schlafzimmer liegt direkt angrenzend, wunderbar proportioniert und ebenfalls lichtdurchflutet. Ein ruhiger Rückzugsort mit klarer Linie und wohltuender Atmosphäre – ideal für alle, die ihr Zuhause als Ruhepol begreifen.

Originale Elemente wie Fischgrätparkett und hohe Sockelleisten fügen sich ganz selbstverständlich in das Gesamtbild – dezent, wertig, zeitlos. Hier entsteht ein Wohngefühl, das nicht erklären muss, sondern wirkt.

WOHNCLOUD FAZIT

Top 8 ist wie geschaffen für Menschen, die in stilvoller Umgebung zur Ruhe kommen möchten – mit viel Licht, klarer Struktur und einem Wohnklima, das trägt.

DIE STILRUHE ist ein Raum mit Haltung – und ein Zuhause für ein bewusstes Leben im schönsten Teil Hietzings.

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