

# SERENITY

AMALIENSTRASSE 28  
1130 WIEN





Ein Stilaltbau der Jahrhundertwende bildet den Rahmen für etwas Besonderes: In der Amalienstraße 28 werden zwei Geschosse mit Feingefühl revitalisiert. Altbau-Charme, großzügige Raumhöhen und dezente moderne Akzente fügen sich zu einer architektonisch ausgewogenen Komposition. Serenity steht für echte Wohnqualität im noblen Hietzing – ruhig, stilvoll und mit einem Anspruch, der bleibt.

# HOME OF HERITAGE AND HARMONY

03





# Seven homes for those who value style and substance

04

7 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

GRÖSSEN VON 35 BIS 145 m<sup>2</sup>

1- BIS 5-ZIMMEREINHEITEN

HOCHWERTIG REVITALISIERTER STILALTBAU

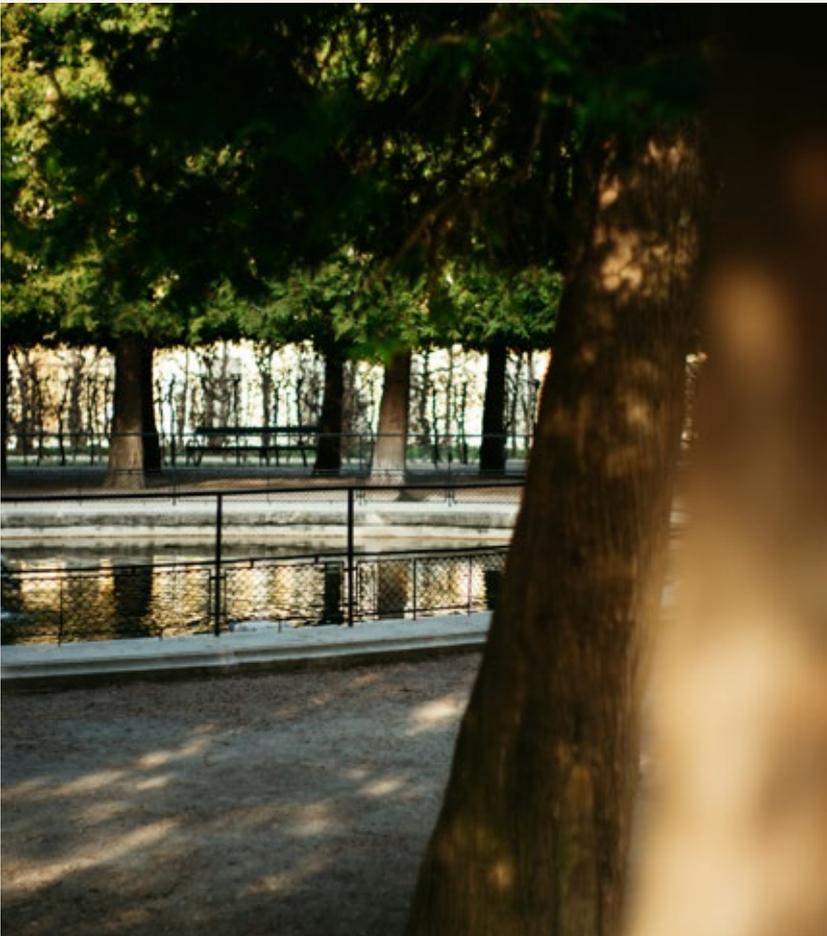
GEHOBENE LAGE IN OBER ST. VEIT

HWB: 155 KWH/m<sup>2</sup>A, F<sub>GEE</sub> 2,69



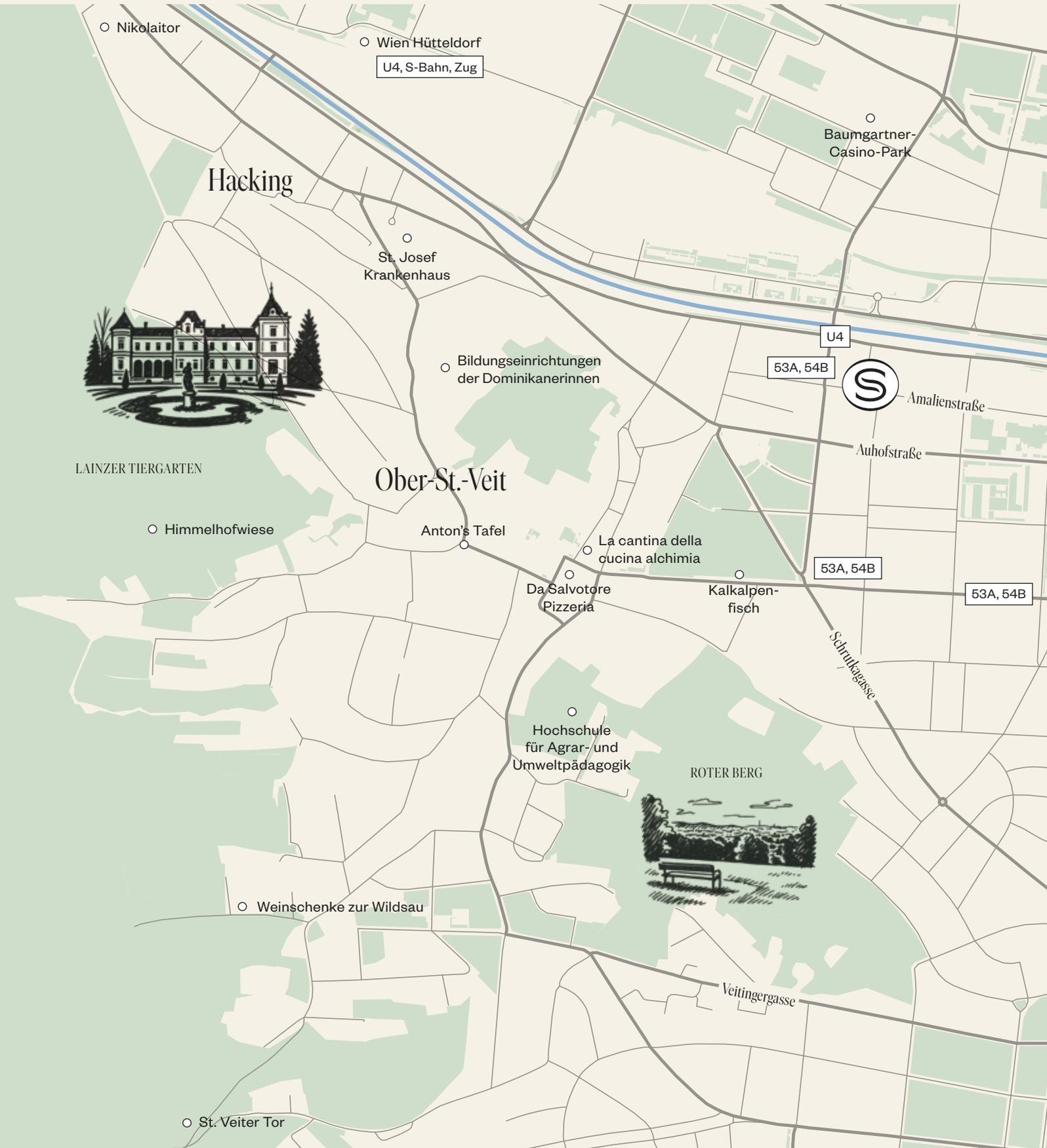
Zwischen dem prachtvollen Schloss Schönbrunn und dem Lainzer Tiergarten erstreckt sich eine der begehrtesten Wohngegenden Wiens: Hietzing. Inmitten dieses traditionsreichen Bezirks liegt Ober St. Veit – ein ruhiges, gewachsenes Viertel mit herrschaftlichen Altbauten, alten Gärten und gepflegter Zurückhaltung. Genau hier entfaltet Serenity seine besondere Wirkung. Charmante Cafés, gehobene Lokale und der Wienerwald als naher Rückzugsort schaffen eine Atmosphäre, in der man aufatmen kann. Dank der exzellenten Anbindung bleibt auch die Stadt immer in Reichweite. Serenity steht hier für einen Wohnstil, der Ruhe ausstrahlt – und Bestand hat.

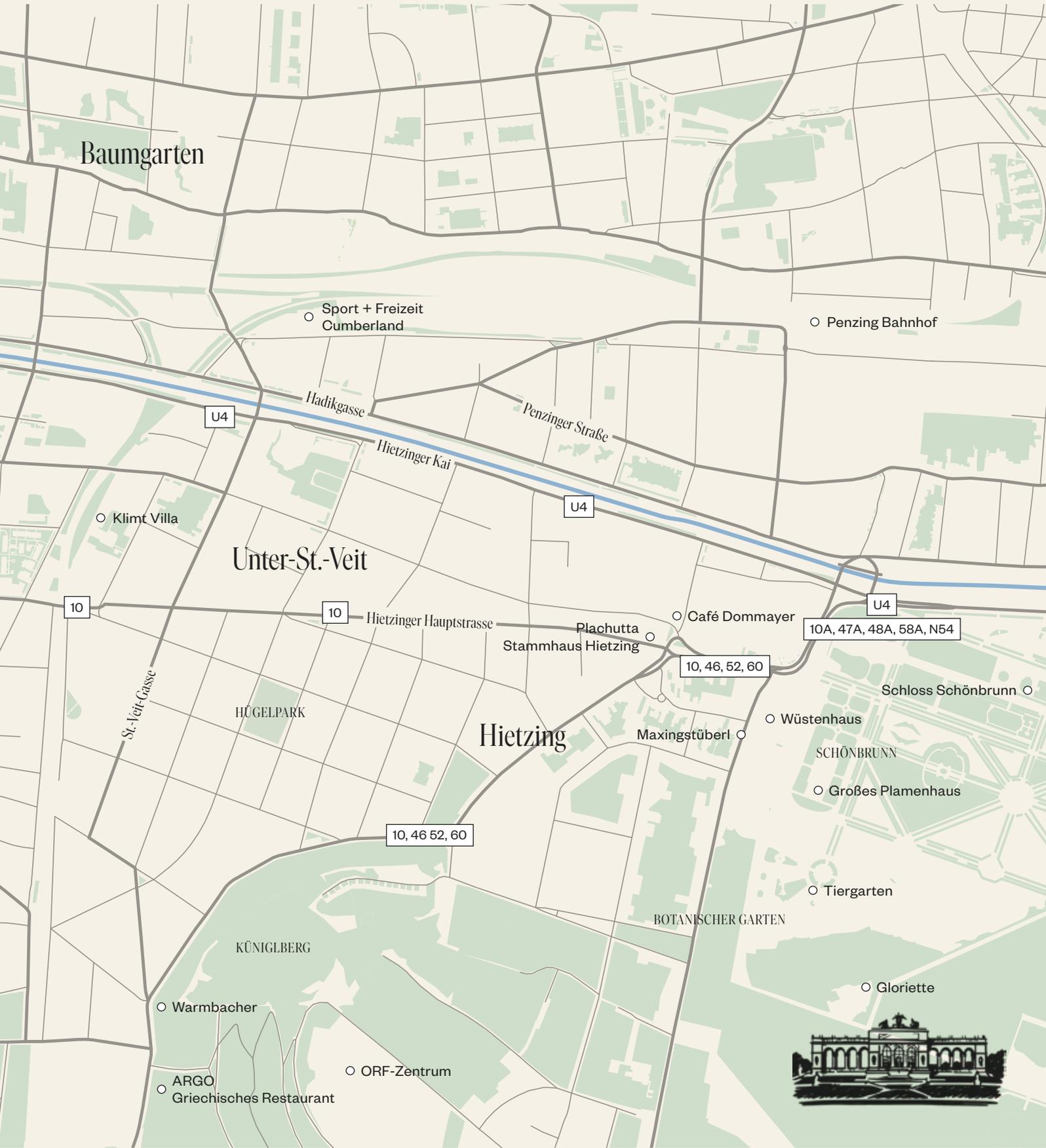
06





# A GREEN STATE OF MIND







(1)



(2)



(3)

# THE ART OF LIVING

## (1) Wiens wildeste Ruhezone

Der Lainzer Tiergarten, einst kaiserliches Jagdrevier, ist heute ein weitläufiges Naturschutzgebiet mit alten Wäldern, Wildgehegen und herrlichen Ausblicken über Wien. Ein Ort, an dem die Natur zur Ruhe kommt und der Alltag in weite Ferne rückt.

LAINZER-TIERGARTEN.AT

## (2) Wo Kunst zuhause war

In der historischen Klimt-Villa arbeitete Gustav Klimt an seinen späten Meisterwerken. Heute erzählen Originalräume, persönliche Gegenstände und wechselnde Ausstellungen vom Leben eines der bedeutendsten Künstler Wiens.

KLIMTVILLA.AT

## (3) Spuren der Geschichte

Das barocke Schloss Schönbrunn, der älteste Tiergarten der Welt und die weitläufigen Parkanlagen vereinen Kultur, Erholung und Architektur in einzigartiger Harmonie – eingebettet in eines der schönsten Naherholungsgebiete Wiens.

LAINZER-TIERGARTEN.AT



(6)



(4)



(5)

# HIEZING EDITION

## (4) Cucina mit Konzept

Die Cucina Alchimia verbindet moderne Küche mit nachhaltigem Anspruch. Kreative Gerichte, wechselnde Menüs und ein Fokus auf Fermentation machen das Lokal in Ober St. Veit zum Tipp für alle, die das Unerwartete schätzen.

[CUCINA-ALCHIMIA.ORG](http://CUCINA-ALCHIMIA.ORG)

## (5) Der feine Klassiker

Das Plachutta Stammhaus Hietzing ist eine Institution der Wiener Küche. Berühmt für seinen Tafelspitz, vereint es traditionelle Gerichte mit stilvollem Ambiente – und liegt nur wenige Schritte von Schönbrunn entfernt.

[PLACHUTTA.AT](http://PLACHUTTA.AT)

## (6) Eis mit Handschrift

Anton's Tafel steht für handgemachtes Eis – reduziert auf das Wesentliche, mit besten Zutaten und viel Fingerspitzengefühl. Ein stillvoller Genussort für alle, die das Besondere lieben – im Herzen von Ober St. Veit.

[ANTONS.AT](http://ANTONS.AT)



Serenity is the choice  
to live with care  
and clarity





Wer eine der sieben Wohnungen bezieht, entscheidet sich für Ruhe, Raum und eine besondere Form von Stil. Großzügige Raumhöhen, durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien schaffen ein Wohngefühl, das zeitlos ist – und dabei alles andere als gewöhnlich. Die Einheiten bieten 35 bis 145m<sup>2</sup> Wohnfläche mit 1 bis 5 Zimmern – perfekt für Menschen, die bewusst wohnen wollen, ohne Kompromisse. Einzelne Wohnungen verfügen über private Terrassen, der begrünte Innenhof mit Fahrradabstellplätzen bietet zusätzlichen Komfort im Alltag. Jede Wohnung ist Teil eines exklusiven Gesamtkonzepts, das Qualität spürbar macht. Nicht laut, nicht beliebig – sondern persönlich, solide und schön.

14

# SEVEN HOMES, ONE PHILOSOPHY







A curated space  
for those who live  
with intention

16



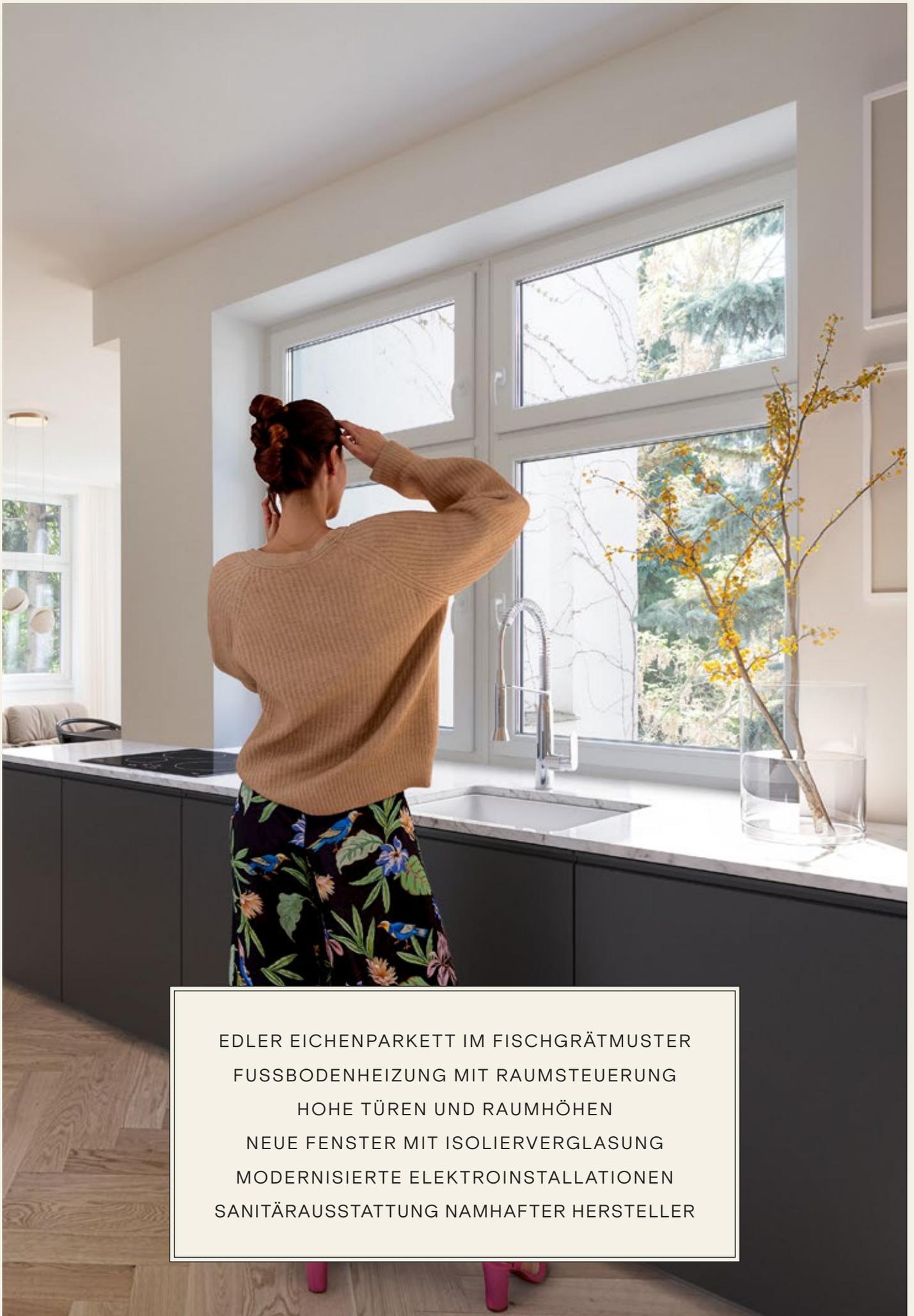




18

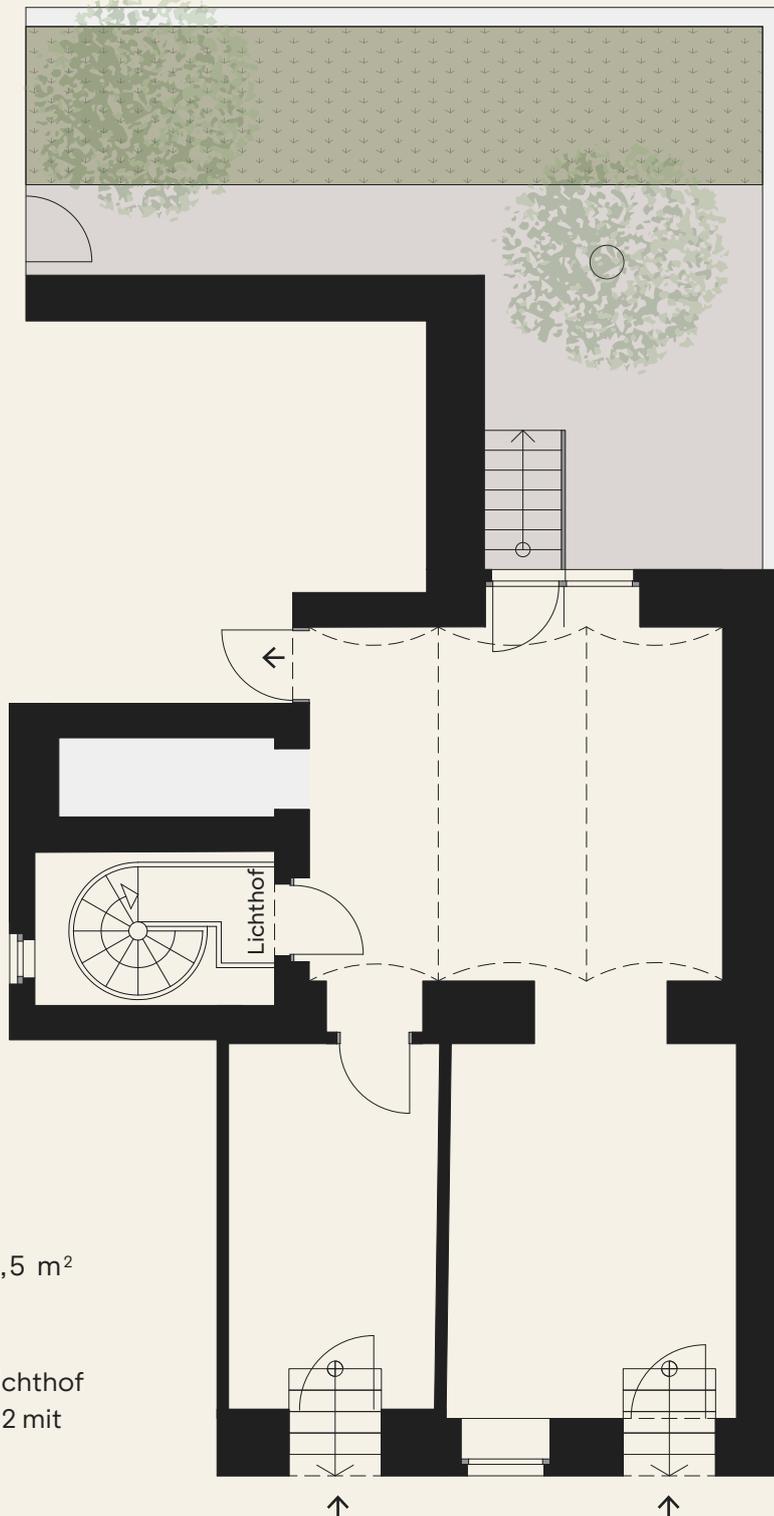
# THE BEAUTY OF THOUGHTFUL DETAILS

Serenity zeigt Qualität im Feinen. Jeder Ausstattungsaspekt wurde mit Blick auf Ästhetik, Funktion und Zeitlosigkeit gewählt – zurückhaltend, stilvoll, ganz im Sinne der klassischen Wiener Wohnkultur. Eichenparkett im Fischgrätmuster, komfortable Fußbodenheizung, großzügige Raumhöhen und hohe Türen für mehr Licht und Leichtigkeit schaffen ein ruhiges, wertiges Wohngefühl. Neue Fenster und eine vollständig modernisierte Elektroinstallation verbinden den Charme des Altbaus mit dem Komfort von heute. Hier lebt der Alt-Wien-Stil weiter – zeitgemäß interpretiert und mit Blick für das Wesentliche.



EDLER EICHENPARKETT IM FISCHGRÄTMUSTER  
FUSSBODENHEIZUNG MIT RAUMSTEUERUNG  
HOHE TÜREN UND RAUMHÖHEN  
NEUE FENSTER MIT ISOLIERVERGLASUNG  
MODERNISIERTE ELEKTROINSTALLATIONEN  
SANITÄRAUSSTATTUNG NAMHAFTER HERSTELLER

# DIE GRUNDRISS



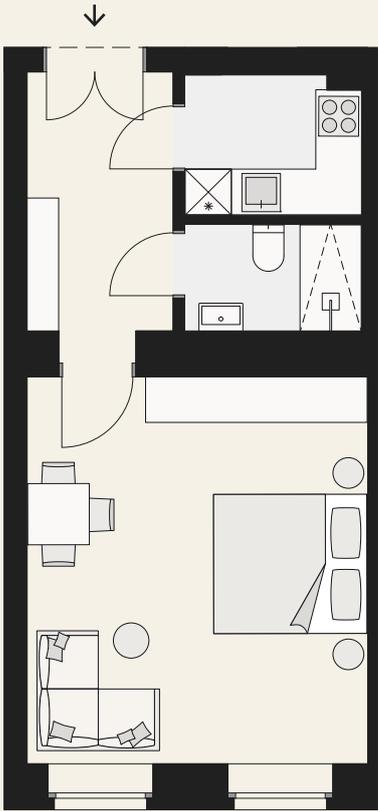
20

## TOP 2

WOHNFLÄCHE – ca. 57,5 m<sup>2</sup>

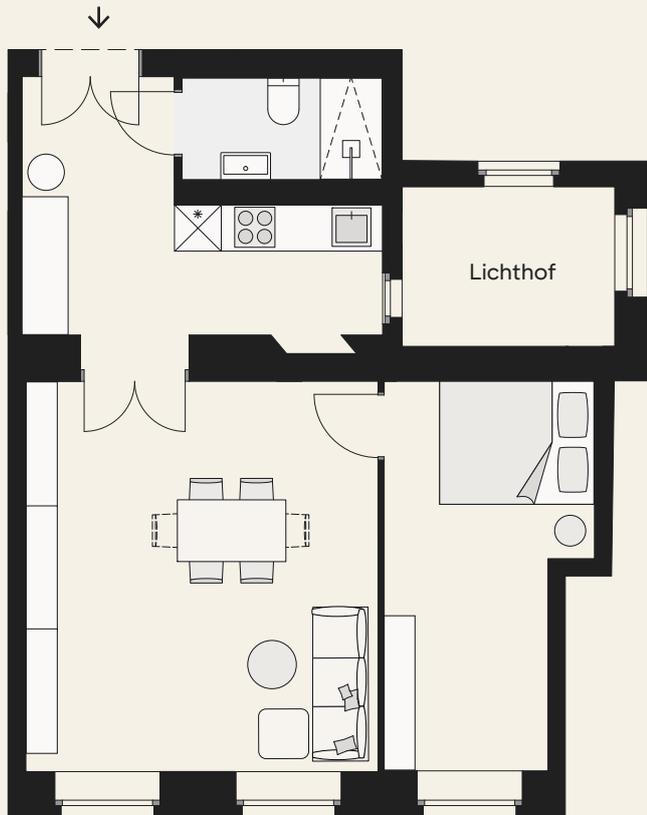
TERRASSE – ca. 43 m<sup>2</sup>

Über die Wendeltreppe im Lichthof besteht die Möglichkeit Top 2 mit Top 6 zu verbinden.



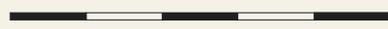
# TOP 4

WOHNFLÄCHE – ca. 36 m<sup>2</sup>



# TOP 5

WOHNFLÄCHE – ca. 50 m<sup>2</sup>



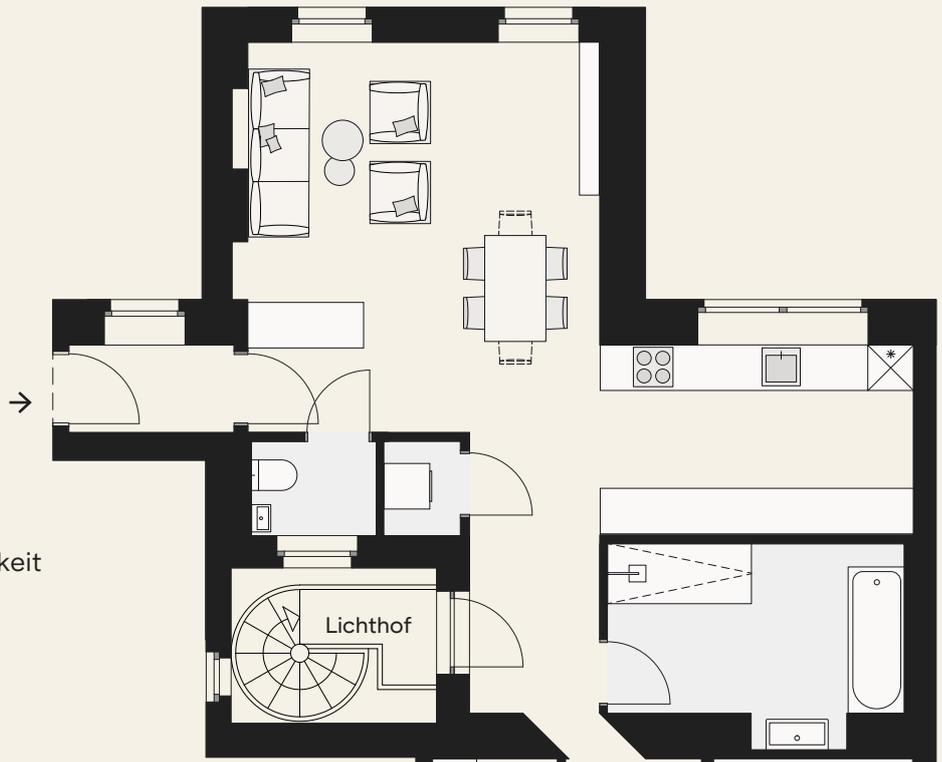
0m      A4 | M 1:100      5m



# TOP 6

WOHNFLÄCHE – ca. 87 m<sup>2</sup>

Über die Wendeltreppe im Lichthof besteht die Möglichkeit Top 6 mit Top 2 zu verbinden.



22

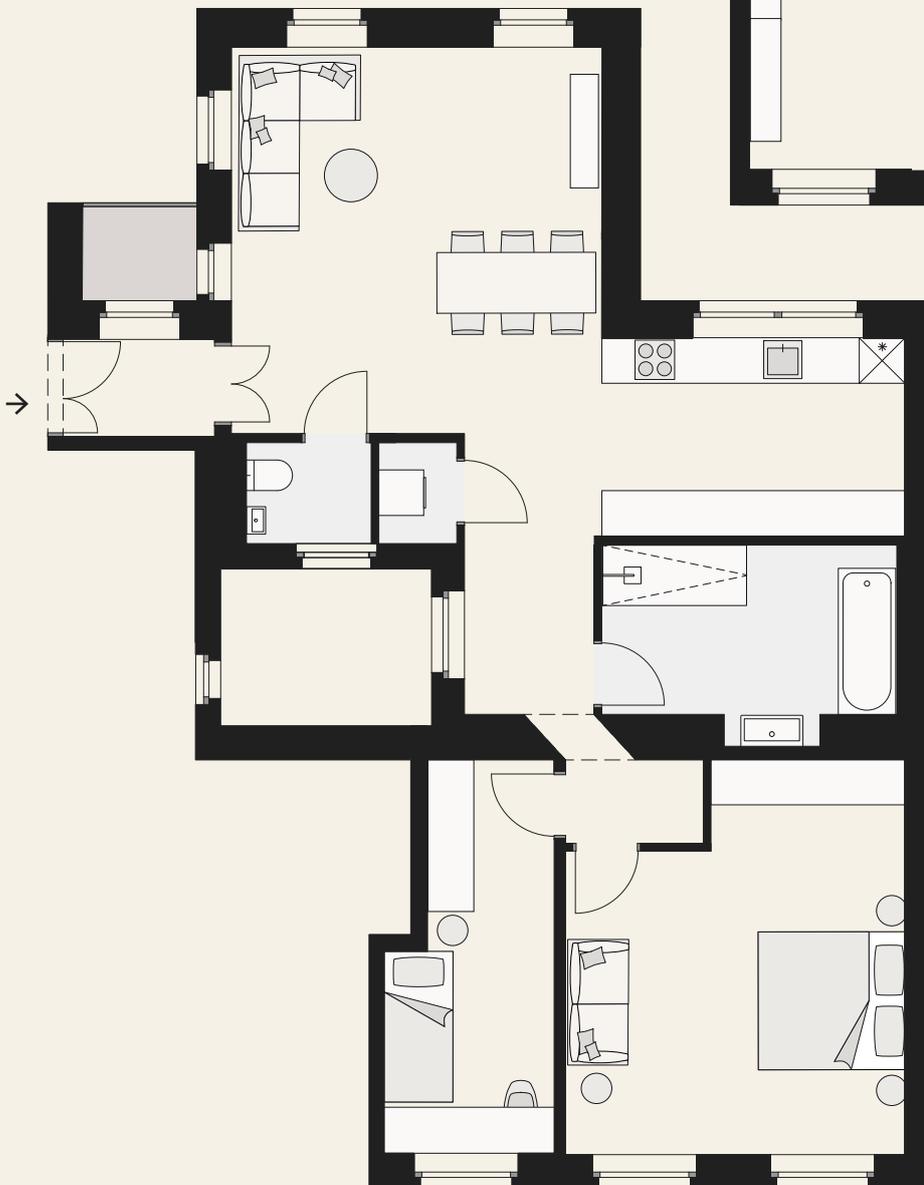
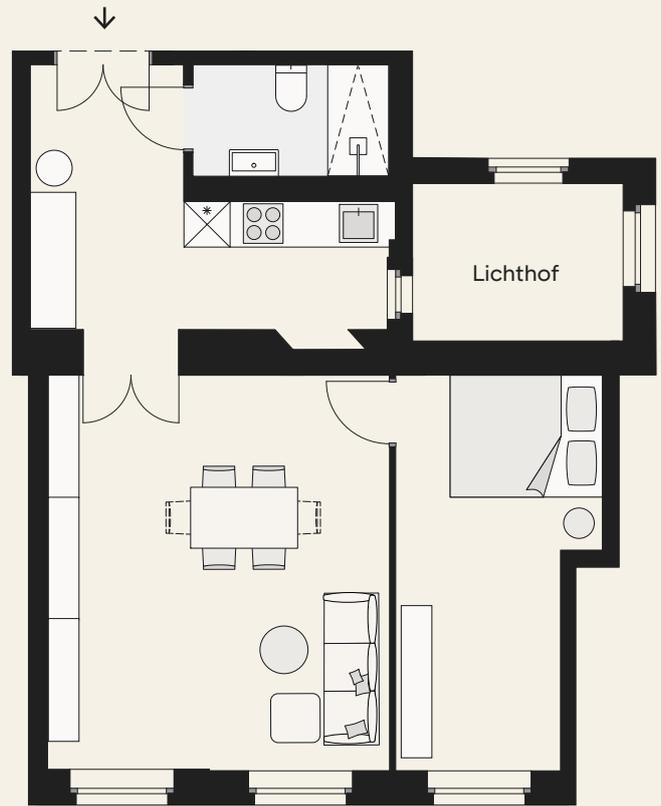


# TOP 7

WOHNFLÄCHE – ca. 68 m<sup>2</sup>

# TOP 8

WOHNFLÄCHE – ca. 51 m<sup>2</sup>



23

# TOP 10

WOHNFLÄCHE – ca. 87 m<sup>2</sup>

0m A4 | M 1:100 5m





Because living well  
begins with  
choosing well

24





ALRAG ALLGEMEINE LEASING UND  
REALITÄTEN AKTIENGESELLSCHAFT  
WOLLZEILE 1-3/1/2.4 | 1010 WIEN

26

+43 1 512 66 00  
SERENITY@ALRAG.AT  
ALRAG.AT





[serenity-vienna.at](http://serenity-vienna.at)