

Inserat ID: 233742

erstellt am : 29.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 775200€

Straße:

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Lana Simakova

Tel: +43 665 65 779 726

ls@fermoso.at

Grundfläche: 83.29m²

NEU in Hietzing! Nur 13 exklusive Eigentumswohnungen ? 5 % Rabatt für die ersten Käufer.



Nur 13 exklusive Eigentumswohnungen. Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Qualität und Privatsphäre schätzen.

Mit den Auhof Park Residences entsteht in der begehrten Auhofstraße 253 im 13. Wiener Gemeindebezirk ein außergewöhnliches Neubauprojekt, das modernes Design, nachhaltige Bauweise und naturnahes Wohnen perfekt miteinander verbindet.

Die kleine Wohnanlage mit nur 13 exklusiven Eigentumswohnungen garantiert ein Höchstmaß an

Privatsphäre und Wohnqualität. Großzügige Freiflächen, hochwertige Materialien und eine zeitlose Architektur schaffen ein Zuhause, das weit über klassischen Wohnkomfort hinausgeht.

Direkt am Wienerwald gelegen und nur wenige Minuten von der U4 Hütteldorf entfernt, genießen Sie hier die perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Leben. Der Lainzer Tiergarten, Schloss Schönbrunn sowie zahlreiche Spazier- und Radwege befinden sich praktisch vor Ihrer Haustür.

Die hochwertige Ausstattung überzeugt mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, bodengleichen Duschen sowie großzügigen Fensterflächen, die jede Wohnung mit Tageslicht erfüllen.

Geplante Fertigstellung: März 2027

Das Penthouse Top 12

- ? ca. 83 m² Wohnfläche
- ? ca. 92 m² Nutzfläche
- ? ca. 27 m² Sonnenterrasse
- ? 3 Zimmer
- ? Erstbezug
- ? Lift bis ins Dachgeschoss

Kaufpreis

? 775.200

Monatliche Kosten

Betriebskosten: ? 183,24

Heizkosten: ? 99,95

Sonstige Kosten: ? 93,28

Gesamt monatlich: ? 376,47

Gerne informieren wir Sie persönlich über dieses exklusive Neubauprojekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lana Simakova

Immobilienberaterin

? +43 665 65779726

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. 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 <1.000m Klinik <3.000m Krankenhaus <1.000m Kinder
<Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere

Schule <5.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<1.000mEinkaufszentrum <3.000mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <2.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss
<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 83.29m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 3

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 775200€

Nebenkosten: 183.24€

Kontaktinformationen

Vorname: Lana

Nachname: Simakova

Tel.: +43 665 65 779 726

E-Mail: ls@fermoso.at