



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212758

erstellt am : 25.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2390€

Straße: Auhofstraße

1130 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger,MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 85m²

möbliertes 3 Zimmer Appartement zum Mieten



Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines komplett sanierten Hietzinger Zinshauses mit lediglich 6 Wohneinheiten. Schon beim Betreten der Wohnung wird man vom großzügigen, hellen Wohn/Essbereich mit offener Küche empfangen und bekommt sofort einen ersten Eindruck über die exquisite Verarbeitung der verwendeten Materialien sowie der hochwertigen Ausstattung (Echtholzparkettböden, bodenebene Fenster etc.). Auch Ihre Gäste werden begeistert sein.

Vom Wohn-/Esszimmer gelangt man direkt auf die großzügige Loggia mit Blick ins Grüne. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen kleinen Balkon zur Auhofstraße und liegt direkt neben dem ersten von zwei Bädern. Das zweite Schlaf-/Arbeitszimmer befindet sich direkt gegenüber dem zweiten geräumigen Duschbad mit integriertem WC. Die Wohnung bietet viel Raum für individuelle Möbel und Accessoires - ganz wie es Ihnen beliebt!

Die Wohnungen wurden für Bewohner mit höchsten Ansprüchen konzipiert. Sämtliche Wohnräume inklusive der Gartenloggia liegen bequem auf einer einzigen Ebene. Sie bestechen durch Großzügigkeit, ein exquisites repräsentatives Raum- und Ausstattungskonzept und bieten, dank großzügiger Fensterflächen, beste Lichtverhältnisse. Hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, hochwertige Beschattung, Smart Home System (mit Videoüberwachung) sind ein Selbstverständnis.

Als besondere Highlight dieses Objektes dürfen wir Sie informieren, dass das gesamte Objekt mittels moderner und energiesparender ERDWÄRMEHEIZUNG versorgt wird.

Die Wohnung wird ab sofort teilmöbliert (wie auf den Bildern ersichtlich) vermietet.

Raumaufteilung:

Offener Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia/Terasse

Masterbedroom

Badezimmer

Duschbad mit WC

Abstellraum

Schlaf-/Arbeitszimmer

Der Energieausweis wird nach Erhalt nachgereicht.

Lage:

Im näheren Umfeld findet man zahlreiche Nahversorger wie Billa, BIPA, Spar Gourmet, DM sowie eine Filiale der bekannten Hietzinger Bäckerei Schwarz. Die Hietzinger Hauptstraße mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen befindet sich wenige Minuten entfernt. Hier hält auch eine Straßenbahn der Linie 10 sowie die Buslinie 53A. Auch die Buslinie 47A, 54A und 54B kann man in wenigen Minuten zu Fuß erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U4 Ober Sankt Veit

Buslinien 47A, 53A, 54A, 54B

Kontakt:

Lassen Sie sich bei einem individuellen Besichtigungstermin von dieser Luxuswohnung überzeugen und kontaktieren Sie dazu jederzeit gerne

Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA unter +43 660 35 700 56 01 89 47 oder per Mail unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kautions

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 85m²

Zimmer: 3

Bäder: 2

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2390€

Nebenkosten: 400€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: thurner@thurner-realitaeten.at