

Inserat ID: 233947

erstellt am : 14.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 348650€

Straße:

1130 Wien, Hietzing

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Gruber

Tel: +43 660 7675 153

pg@fermoso.at

Wohnfläche: 38.61m²

Nutzfläche: 42.01m²

Auhof Park Residences - wo Wohnen und Leben in Harmonie ist



Die Auhof Park Residences definieren exklusives Wohnen im 13. Wiener Bezirk neu. Dieses einzigartige Wohnprojekt, bestehend aus 12 individuell geplanten Residenzen, verkörpert eine harmonische Verbindung von anspruchsvoller Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer unvergleichlichen Lebensqualität. Hier wurde jedes Detail sorgfältig durchdacht, um ein Zuhause zu schaffen, das Ihren höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Architektur der Auhof Park Residences zeichnet sich durch klare Linien, zeitlose Eleganz und eine durchdachte Geometrie des Komforts aus. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Offene Grundrisse ermöglichen eine flexible

Gestaltung und bieten ausreichend Platz für individuelleEntfaltung. Jede Einheit verfügt über private Freiflächen wie Terrassen, Balkone oder Gärten,die den Wohnraum erweitern und eine direkte Verbindung zur umgebenden Natur herstellen.Im Inneren erwarten Sie ausgewählte Materialien und eine hochwertige Bauweise, die sich injedem Detail widerspiegelt. Von edlen Bodenbelägen über moderne Bäder bis hin zu stilvollenKüchen ? hier wurde an alles gedacht, um ein Ambiente von Luxus und Behaglichkeit zuschaffen. Die Wohnungen, mit Größen von ca. 41 m² bis ca. 93 m² Wohnnutzfläche, bietenvielfältige Optionen für Singles, Paare und Familien. Die durchdachte Zonierung innerhalb derWohnungen schafft Rückzugsorte der Ruhe und Gelassenheit, wo Sie sich entspannen und neueEnergie tanken können.Die Auhof Park Residences sind mehr als nur ein Wohnort; sie sind ein Statement für einenLebensstil, der Wert auf Komfort, Ästhetik und eine tiefe Verbundenheit mit der Natur legt.Erleben Sie ein Zuhause, in dem Wohnen und Leben in perfekter Harmonie sind.

Wohnungsübersicht & Flächen: Auhof Park Residences

Die folgende Liste bietet eine detaillierte Übersicht über die 13 exklusiven Wohneinheiten des Projekts ****Auhof Park Residences**** in der Auhofstraße 253, 1130 Wien. Jede Wohnung besticht durch eine durchdachte Planung, hochwertige Ausstattung und individuelle Freiflächen.

Top

Geschoss

Zimmer

Wohnfläche

Balkon

Terrasse

Garten-Terrasse

Eigengarten

Gewichte Fläche

****1****

Erdgeschoss

2

61,88 m²

-

-

5,42 m²

70,10 m²

69,92 m²

****2****

Erdgeschoss

2

54,91 m²

-

-

6,00 m²

202,1 m²

82,02 m²

****3****

Erdgeschoss

3

83,52 m²

-

-

6,00 m²

316,60 m²

96,08 m²

****4****

1. OG

3

64,83 m²

5,83 m²

-

-

-

67,75 m²

****5****

1. OG

2

45,06 m²

5,73 m²

-

-

-

47,93 m²

****6****

1. OG

3

61,20 m²

6,58 m²

-

-

-

64,49 m²

****7****

1. OG

2

38,61 m²

6,80 m²

-

-

-

42,01 m²

****8****

2. OG

2

49,02 m²

-

16,18 m²

-

-

54,36 m²

****9****

2. OG

2

33,22 m²

-

14,05 m²

-

-

37,86 m²

****10****

2. OG

3

61,59 m²

7,04 m²

-

-

-

65,11 m²

****11****

2. OG

2

38,61 m²

7,08 m²

-

-

-

42,15 m²

****12****

DG (Penthouse)

3

83,29 m²

-

28,56 m²

-

-

92,85 m²

****13****

DG (Penthouse)

2

70,81 m²

-

17,45 m²

-

-

76,57 m²

Zusätzliche Flächen & Parken

Neben den Wohneinheiten verfügt das Projekt über zusätzliche Lagerräume im Untergeschoss sowie PKW-Stellplätze:

* **Lagerabteile (Untergeschoss):**

* AR05: 11,55 m²

* AR07: 11,31 m²

* AR08: 15,12 m²

* **Parken (Untergeschoss):**

* 9 PKW-Stellplätze

* 2 Motorrad-Stellplätze

Ausstattungshighlights

* **Nachhaltigkeit:** Energieeffiziente Bauweise mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

* **Komfort:** Hochwertiger Holzparkett, bodengleiche Duschen und exklusive Sanitärausstattungen.

* **Infrastruktur:** Moderner Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnebenen.

* **Freiraum:** Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Balkon, eine Terrasse oder einen privaten Eigengarten. 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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 38.61m²

Nutzfläche: 42.01m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 348650€

Nebenkosten: 77.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Gruber

Tel.: +43 660 7675 153

E-Mail: pg@fermoso.at