Repräsentative Wohnung mit Terrasse in bester Lage des 13. Bezirks – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 6211/249

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	77,70 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Gesamtmiete	2.188,15 €
Kaltmiete (netto)	1.750,00 €
Kaltmiete	1.989,23 €
Betriebskosten:	239,23 €
USt.:	198,92 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1









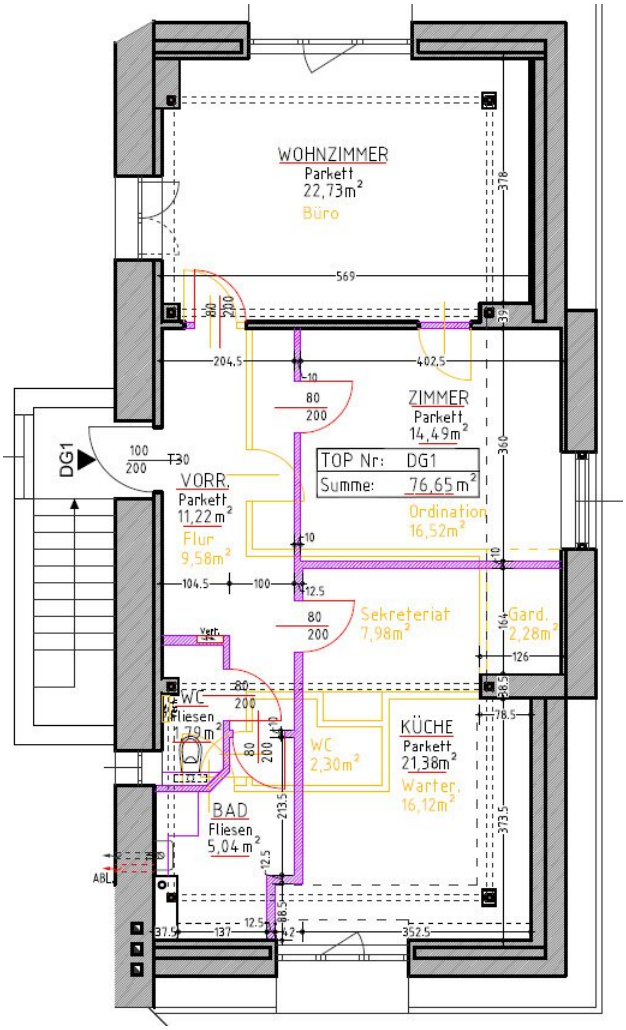











WOHNZIMMER
Parkett
22,73m²
Büro
569
376
204,5
402,5
ZIMMER
Parkett
14,49m²
DG1
100
200
T30
TOP Nr: DG1
Summe: 76,65 m²
VORR.
Parkett
11,22 m²
Flur
9,58m²
Ordination
16,52m²
104,5
100
12,5
80
200
Sekreteriat
7,98m²
Gard.
2,28m²
164
126
WC
Fliesen
1,79 m²
WC
2,30m²
KÜCHE
Parkett
21,38m²
Warter.
16,12m²
BAD
Fliesen
5,04 m²
213,5
373,5
ABL
137
352,5







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Wohngegend von 1130 Wien! Diese exquisite Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit einer großzügigen Fläche von 77,7 m² und einem durchdachten Raumkonzept, das drei lichtdurchflutete Zimmer umfasst, ist dieses Erstbezug-Objekt der perfekte Ort für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die Wert auf Stil und Qualität legen.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Der großzügige Wohnbereich ist mit elegantem Parkettboden ausgelegt, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die modernen Fliesen in den restlichen Räumen verleihen der Wohnung einen zeitgemäßen Charakter. Eine top-moderne Einbauküche wartet darauf, von Ihnen in Beschlag genommen zu werden.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die wunderschöne Terrasse, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch einen ruhigen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen der sonnigen Tage. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier Ihre Morgenkaffees oder gemütliche Abendessen im Freien genießen – ein wahres Paradies für alle, die die Natur lieben!

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder nahegelegener Bahnhof – Sie gelangen mühelos in alle Teile der Stadt. So sind Sie immer flexibel und schnell unterwegs, egal ob für den Arbeitsweg oder Ihre Freizeitaktivitäten.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Lebensgefühl. Genießen Sie die Vorzüge eines modernen Wohnraums in einer der besten Lagen Wiens. Lassen Sie sich von der Kombination aus stilvollem Wohnen, hoher Lebensqualität und einer lebendigen Nachbarschaft begeistern.

Nutzen Sie die Chance, in diese Traumwohnung einzuziehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in 1130 Wien wartet auf Sie!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <1.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap