HIETZING OPEN HOUSE DAY ? PROVISIONSFREI | Exklusive Eigentumswohnungen in Hietzing | Perfekte U4-Anbindung



Wohnbereich – visualisiert

Objektnummer: 1609/46805

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auhofstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 34,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	799.000,00 €
Betriebskosten:	202,34 €
Heizkosten:	72,90 €
USt.:	32,63 €

Provisionsangabe:

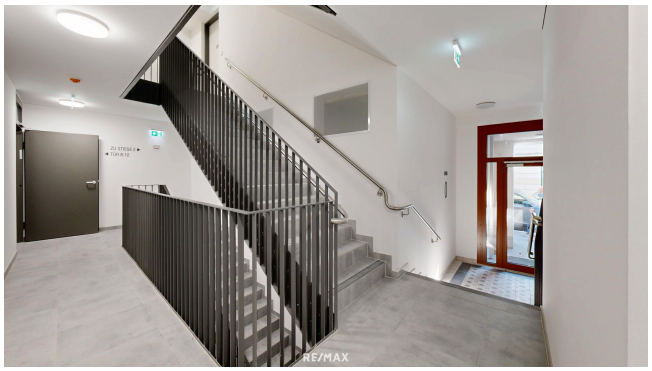
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Karin Prosenik-Resch


RE/MAX

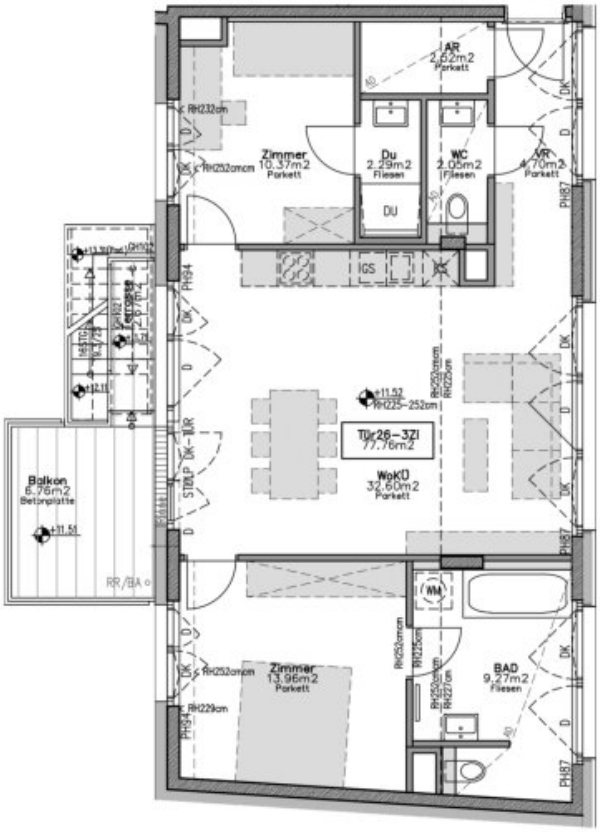

RE/MAX



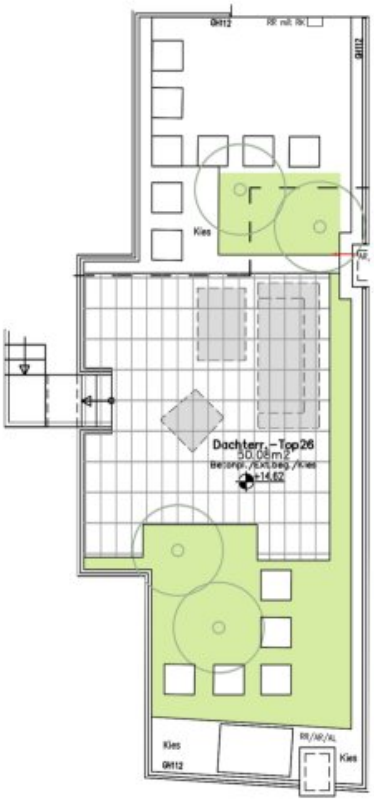
1130 WIEN



TÜR 1-26



DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT

DACHGESCHOSS|STG1|TÜR26		0 1 2 3 4 5m	24.04.2022
WOHNFLÄCHE:	77,76 m²		
LOGGIA:	-		
GESAMTFLÄCHE:	77,76 m²		
BALKON:	6,76 m²		
TERRASSE:	52,75 m²		
GARTEN:	-		
KELLERABTEIL:	-		

TÜREN

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE	90 / 210cm	
INNENTÜRE	80 / 200cm	
	Fensterflügel	Terrassentürflügel
in Dreh-Ausführung (D)		
in Kipp-Ausführung (K)		
in Dreh-Kipp-Ausführung (DK)		
in Hebeschiebe-Ausführung (HS)		

ALLGEMEINABKÜRZUNGEN

PH	Parapethöhe	GH	Geländerhöhe
AN	Abstellnische	BH	Brüstungshöhe
AR	Abstellraum	MOK	Maueroberkante
KS	Kühlschrank	RH	Raumhöhe
WM	Waschmaschine	AD	abgeh. Decke min.RH 215
GS	Geschirrspüler	STUK	Sturzunterkante
DU	Dusche	VK	Vorderkante
INS.AP	Installation aufputz	mmv/upv	Unterputzverteiler

3-ZIMMER-WOHNUNG

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE | AUSSTATTUNG AUSSCHLIESSLICH LT. JEWEILS AKTUELLE BAU-UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
SONSTIGE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE DIENEN NUR DER VERANSCHAULICHUNG | VORBEHALTLICH ÄNDERUNGEN | NATURMASSE ERFORDERLICH

Objektbeschreibung

HIETZING OPEN HOUSE DAY ?

6 NEUBAUPROJEKTE. ÜBER 70 WOHNUNGEN. EIN NACHMITTAG

20. November 2026 | 13:00–16:30 Uhr

Sechs Neubauprojekte in Hietzing öffnen gleichzeitig ihre Türen, besichtigen Sie an einem Nachmittag mehrere Standorte, ganz ohne Anmeldung.

Ob kompakte Stadtwohnung oder großzügiges Familienzuhause, nutzen Sie die Gelegenheit, eine vielfältige Auswahl an Neubauwohnungen persönlich zu besichtigen und Ihr neues Traumzuhause zu finden.

Diese Wohnprojekte öffnen ihre Türen für Sie:

- **Versorgungsheimstraße 17:** 4-Zimmer-Wohnungen
- **Speisinger Straße 70:** 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- **Auhofstraße 196:** 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- **Fasangartengasse 38:** 2- und 4-Zimmer-Wohnungen
- **Stock im Weg 1–3:** 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- **Hietzinger Kai 179:** 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen

Über 70 Möglichkeiten, Ihr neues Zuhause zu entdecken, alles an einem Nachmittag!

Kostenlos. Unverbindlich. Ohne Anmeldung!

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich begrüßen zu dürfen!

Ihr Team von **REMAX First**

PROVISIONSFREI – Exklusives Wohnen in 1130 Wien

Modern. Hochwertig. Mitten im Grünen.

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens entstehen hochwertige Eigentumswohnungen mit **2 bis 4 Zimmern und ca. 42–90 m² Wohnfläche**.

Jede Wohnung verfügt über eine private Freifläche – **Balkon, Terrasse oder Eigengarten** – und verbindet moderne Architektur mit hochwertiger Ausstattung und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Ihre Highlights

- **Provisionsfreier Kauf**
- 2–4 Zimmer
- ca. 42–90 m² Wohnfläche
- Balkon, Terrasse oder Eigengarten
- Hochwertiger Eichenparkett
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Raffstores
- Deckenheizung und Deckenkühlung
- Geothermie & moderne Wärmepumpentechnik
- Photovoltaikanlage

- Hauseigene Tiefgarage

Top-Lage in Hietzing

Ruhig, grün und dennoch bestens angebunden. **Lainzer Tiergarten und Schloss Schönbrunn** befinden sich in der Umgebung. Die **U4 ist in wenigen Gehminuten erreichbar** und bietet eine schnelle Verbindung ins Zentrum.

Kaufpreise ab € 385.500,-

Ein Zuhause für alle, die **hochwertiges Wohnen, Natur und beste Wiener Infrastruktur** miteinander verbinden möchten.

Jetzt informieren und Wunschwohnung sichern.

3-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon und Dachterrasse

Die großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 77,76 m² besticht durch eine offene Wohnküche und eine flexible Raumaufteilung. Beide Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Bad bzw. eine Dusche – ideal für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Der perfekte Mix aus moderner Architektur, nachhaltiger Energieversorgung und bester urbaner Anbindung macht sie ideal für Paare oder kleine Familien. Genießen Sie sonnige Stunden auf rund 53 m² Dachterrasse – Ihr persönlicher Rückzugsort in der Stadt.

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 <750m

Apotheke <750m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap