Gartenwohnung in historischem Ambiente - 2 Zimmer, 50 m² Eigengarten - zu mieten in 1130 Wien



260225-010

Objektnummer: 109261305_7

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auhofstraße 258
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	41,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,74 m²
Gesamtmiete	1.232,26 €
Kaltmiete (netto)	1.003,20 €
Betriebskosten:	117,04 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Nasuev Volchok

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 00436648496961





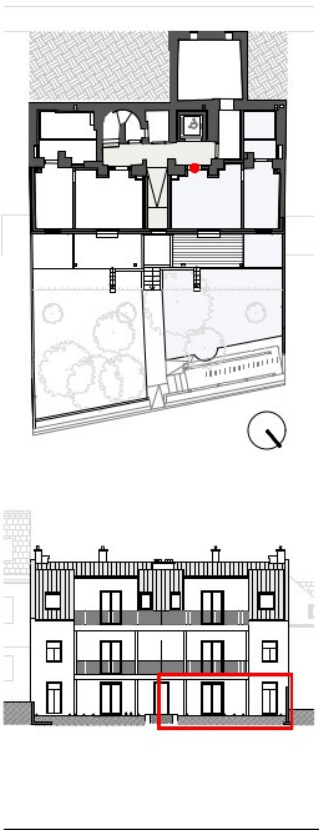


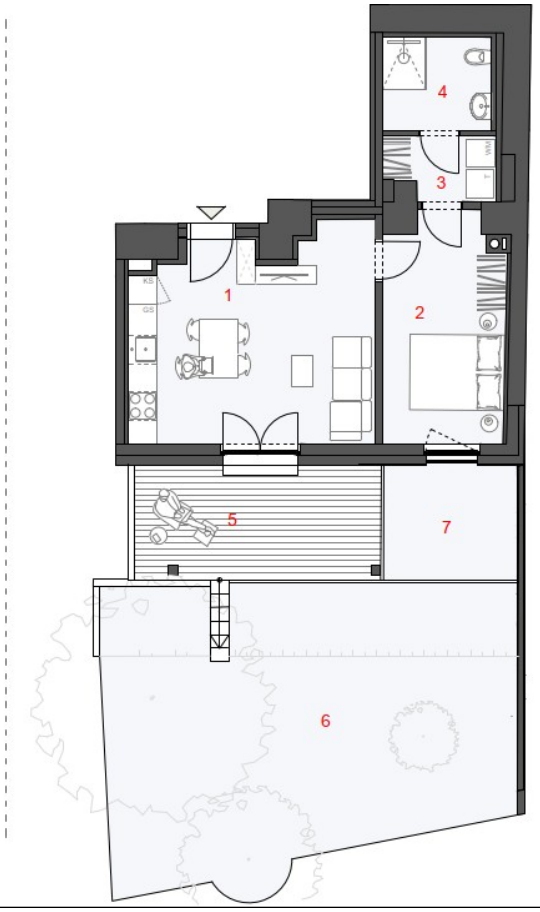












AUHOFSTRASSE 258 - 1130 WIEN

TOP 1 - UNTERGESCHOSS

1	Wohnküche	ca.	21.95 m²
2	Zimmer	ca.	12.26 m²
3	Abstellraum	ca.	3.00 m²
4	Bad / WC	ca.	4.59 m²
WOHNNUTZFLÄCHE			41.80 m²
5	Terrasse	ca.	12.57 m²
6	Garten 1	ca.	50,73 m²
7	Garten 2	ca.	7,01 m²
Raumhöhe		ca.	2.55 m




Freesienweg
Zolag.
Linzer Str.
Sammwandnerg.
Utendorfg.
Lindheimg.
Mauerbach
Wienflussweg
Nikolaibr.
Wien
Nikolai Hochstr.
Wientalstr.
B1
Hofjagdstr.
Stegtorstr.
Nikolaiberg
268m
Hackinger Wiese
Nikolaiwiese
Hirschenbach
Ferdinand-Wolf-Park
Ignaz-Prihsauer-Weg
Hütteldorf, Bujattigasse
Greilweg
Bujattig.
Satzbergg.
Frauenthurng.
Dehneg.
Hütteldorfer Bad
HÜTTELDORF
Satzberggasse
Rettichgasse
Hamiltong.
Isbaryg.
Stockhammerng.
Christine-Enghaus-Weg
Halterbach
Bergmillerg.
Keißlerg.
Helene-Odilon-Gasse
Weinfeldweg
Brudermanng.
Retichg.
Samhaberpl.
Bahnhofstr.
Allianz Stadion
Nikolausg.
Auhofstr.
Hadikg.
Franz-Schimon-Park
Preillg.
Himmelhofg.
Wien Hütteldorf
Hütteldorf
Gerhard-Hanappi-Pl.
Rußbergg.
Promenade
Hackinger Steg
Wienflusswg.
Seutterg.
Raschg.
Waldorfschule Wien West
HACKING
Lilienbergg.
Hackinger Kai
Hackinger Str.
Vinzenz-Heß-Gasse
Gatterhofg.
Erzbischofg.
Markwardtsteige
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Villa Auhof
Fertig gestellte Gartenwohnung mit 2 Zimmern

Im Westen von Wien, umgeben von der Natur des Lainzer Tiergartens, bietet die Villa Auhof ein geschmackvolles Zuhause.

In der exklusiven Villa trifft historischer Charme der Jahrhundertwende auf modernen Wohnkomfort.

Die im Gartengeschoß gelegene, kompakte 2-Zimmer-Wohnung bietet auf 42 m² modernen Komfort in historischem Ambiente. Die Einheit verfügt über eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer, einen geräumigen Abstellraum sowie ein praktisches Duschbad. Das Highlight der Top 1 ist der private Gartenanteil mit 58 m² mit Baumbestand und Heckenbepflanzung. Die wettergeschützte 12 m² Terrasse sorgt für entspannte Stunden im Grünen.

Raumhöhe 2,55 m

Endenergiebedarf: 43.49



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.