3 Zimmer im neu ausgebauten Dachgeschoß, großer gartenseitiger Balkon, Grünblick - zu mieten 1130 Wien



260225-074

Objektnummer: 109261305_12

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auhofstraße 258
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	105,21 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.790,00 €
Kaltmiete (netto)	2.241,77 €
Betriebskosten:	294,59 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Nasuev Volchok

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 00436648496961



















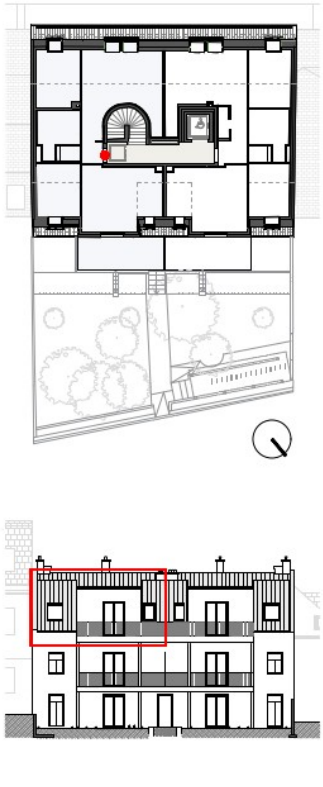


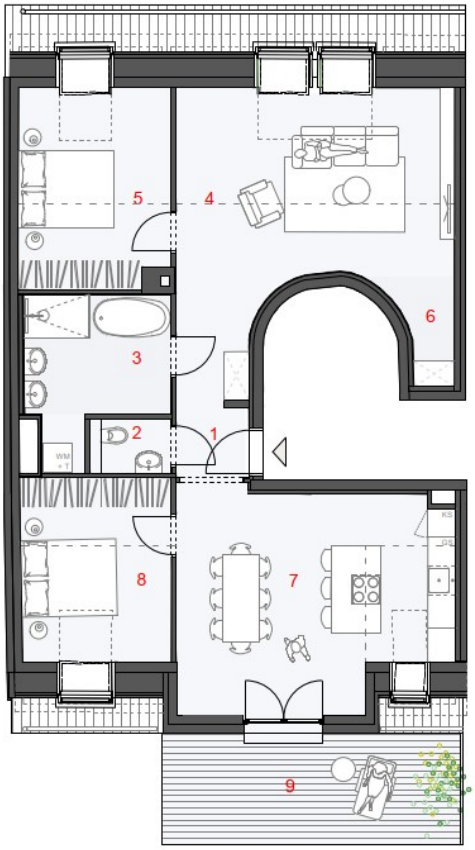












AUHOFSTRASSE 258 - 1130 WIEN

TOP 6 - DACHGESCHOSS

1	Vorraum	ca.	5.07	m²
2	WC	ca.	1.67	m²
3	Bad	ca.	8.81	m²
4	Wohnzimmer	ca.	29.64	m²
5	Zimmer 1	ca.	16.00	m²
6	Abstellraum	ca.	2.48	m²
7	Wohnküche	ca.	26.73	m²
8	Zimmer 2	ca.	14.81	m²
WOHNNUTZFLÄCHE			105.21	m²
9	Balkon	ca.	14.28	m²
	Einlagerungsraum	ca.	2,76	m²
Raumhöhe		bis ca.	3.60	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
Eleganter Dachausbau mit 3 Zimmern, Balkon mit Grünblick

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.

Im neu errichteten Dachgeschoß liegt diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung mit zeitgenössisch-hellem Raumkonzept und sensationeller Raumhöhe von 3,6 Meter. Auf einer Wohnfläche von ca. 105 m² finden Sie alle Annehmlichkeiten wie die große Wohnküche mit Balkon, ein Wohnraum, 2 Schlafzimmer, ein Abstellraum, großes Bad mit freistehender Wanne und bodenebener Dusche sowie das Extra-WC. Der gartenseitige, 14 m² Balkon lädt zum Verweilen ein und bietet einen wunderschönen Fern- und Grünblick.

Die Highlights sind die Raumhöhen von ca. 3,6 m, das große Bad mit frei stehender Badewanne, Klimaanlage sowie der gartenseitige Balkon mit Grünblick.
Weitere Pluspunkte sind die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute öffentliche Anbindung.

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.