

**NEU in Hietzing! Nur 13 exklusive Eigentumswohnungen –
5 % Rabatt für die ersten Käufer.**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7041

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	83,29 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	775.200,00 €
Betriebskosten:	183,24 €
Heizkosten:	99,95 €
Sonstige Kosten:	93,28 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lana Simakova

Fermoso Immobilientreuhand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

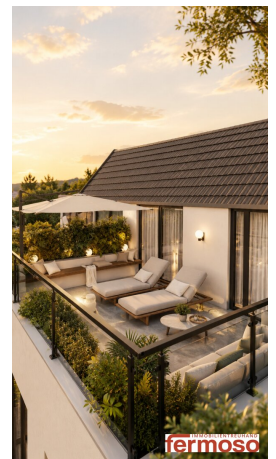
T +43 665 65 779 726
H +43 665 65 779 726

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur









Wohnküche: ca. 27,37 m²
 Schlafen 1: ca. 13,06 m²
 Schlafen 2: ca. 12,14 m²
 Vorzimmer: ca. 8,65 m²
 Gang: ca. 4,52 m²
 Schrankraum: ca. 10,73 m²
 Bad: ca. 5,64 m²
 WC: ca. 1,18 m²

Summe: ca. 83,29 m²



OBJEKTDDETAILS:

Top 12

DACHGESCHOSS

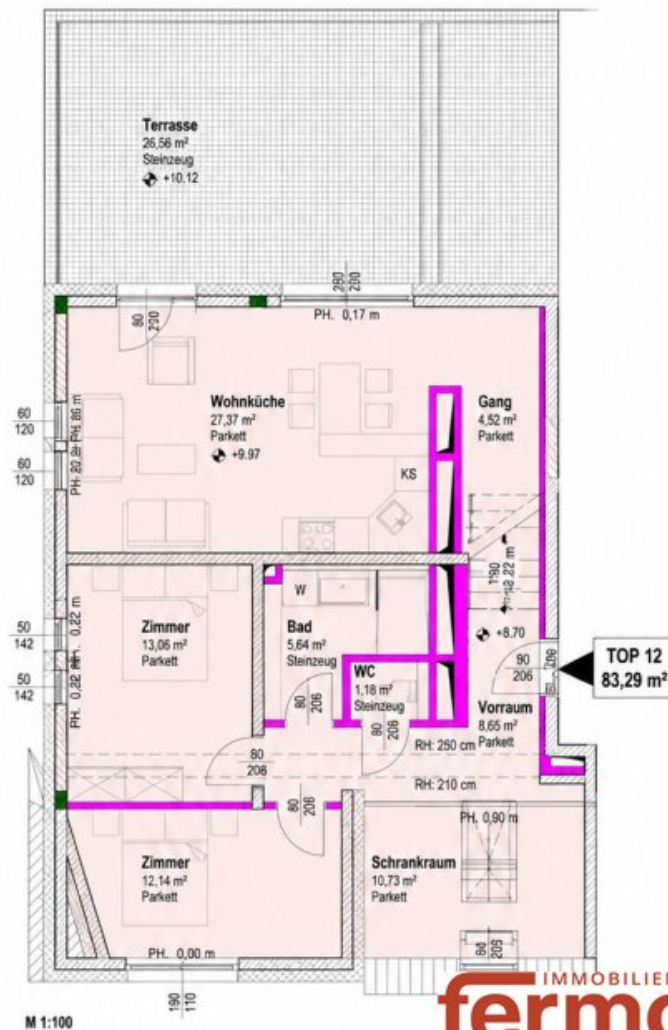
Wohnfläche: ca. 83,29 m²
 Anzahl Terrassen: 1
 Terrassen-Flächen: 26,56 m²
 Zimmer: 3
 Badezimmer: 1
 WC: 1
 Typ: Neubau
 Zustand: Erstbezug
 Baujahr: 2026



AUHOFF PARK
 RESIDENCES

18.03.2026

IMMOBILIENTREUHAND
fermoso



IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Objektbeschreibung

Nur 13 exklusive Eigentumswohnungen. Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Qualität und Privatsphäre schätzen.

Mit den **Auhof Park Residences** entsteht in der begehrten Auhofstraße 253 im 13. Wiener Gemeindebezirk ein außergewöhnliches Neubauprojekt, das modernes Design, nachhaltige Bauweise und naturnahes Wohnen perfekt miteinander verbindet.

Die kleine Wohnanlage mit **nur 13 exklusiven Eigentumswohnungen** garantiert ein Höchstmaß an Privatsphäre und Wohnqualität. Großzügige Freiflächen, hochwertige Materialien und eine zeitlose Architektur schaffen ein Zuhause, das weit über klassischen Wohnkomfort hinausgeht.

Direkt am Wienerwald gelegen und nur wenige Minuten von der U4 Hütteldorf entfernt, genießen Sie hier die perfekte Balance zwischen Natur und urbanem Leben. Der Lainzer Tiergarten, Schloss Schönbrunn sowie zahlreiche Spazier- und Radwege befinden sich praktisch vor Ihrer Haustür.

Die hochwertige Ausstattung überzeugt mit Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung, Echtholzparkett, bodengleichen Duschen sowie großzügigen Fensterflächen, die jede Wohnung mit Tageslicht erfüllen.

Geplante Fertigstellung: März 2027

Das Penthouse Top 12

- ca. **83 m² Wohnfläche**
- ca. **92 m² Nutzfläche**
- ca. **27 m² Sonnenterrasse**
- 3 Zimmer
- Erstbezug
- Lift bis ins Dachgeschoss

Kaufpreis

€ 775.200

Monatliche Kosten

Betriebskosten: € 183,24

Heizkosten: € 99,95

Sonstige Kosten: € 93,28

Gesamt monatlich: € 376,47

Gerne informieren wir Sie persönlich über dieses exklusive Neubauprojekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lana Simakova

Immobilienberaterin

? +43 665 65779726

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) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap