Exklusiver Wohnkomfort mit bester Infrastruktur beim Lainzer Tiergarten!

Objektnummer: 1726

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	33,22 m²
Zimmer:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,56 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	315.400,00 €
Betriebskosten:	70,00 €
USt.:	7,00 €

Provisionsangabe:

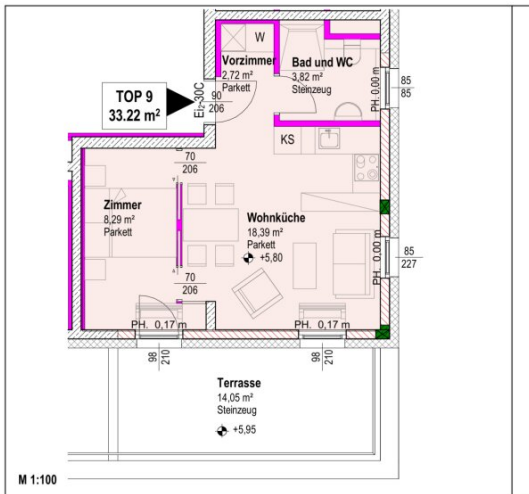
11.354,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Richard Wolczecki

KLEIN&PARTNER Immobilen GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28
1130 Wien

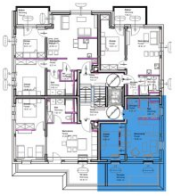
SAMSUNG



Wohnküche:	ca. 18,39 m²
Schlafen 1:	ca. 8,29 m²
Vorzimmer:	ca. 2,72 m²
Bad und WC:	ca. 3,82 m²
Summe:	**ca. 33,22 m²**

OBJEKTDETAILS:
Top 9
2. OBERGESCHOSS

Wohnfläche:	ca. 33,22 m²
Anzahl Terrassen:	1
Terrassen-Flächen:	14,05 m²
Zimmer:	2
Badezimmer + WC:	1
Typ:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026



AUHOF PARK
RESIDENCES

18.03.2026

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 13. Bezirk! Diese charmante Wohnung im 2. Stock bietet auf 33,22 m² modernen Wohnkomfort und ist ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung schätzen.

Der helle, offene Wohnraum mit hochwertigem Parkett lädt zum Wohlfühlen ein und schafft eine angenehme Atmosphäre. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme an kalten Tagen. Die großzügige Terrasse erweitert Ihren Wohnbereich nach draußen und bietet Ihnen einen perfekten Platz zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung besticht durch erstklassige Materialien wie Fliesen und eine Bauweise, die nicht nur für Langlebigkeit, sondern auch für ein stilvolles Ambiente sorgen. Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Wohnung, und die Tiefgarage garantiert einen sicheren Stellplatz (gegen Aufpreis) für Ihr Fahrzeug.

Nachhaltigkeit und moderne Technik gehen hier Hand in Hand: Die Luftwärmepumpe sorgt für effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung, wodurch Sie Heizkosten sparen und gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die ausgewiesenen Betriebskosten wurden nach dem aktuellen Richtwert gerechnet. Die tatsächlichen Betriebskosten können nach dem ersten Benutzungsjahr von diesem Wert etwas abweichen.

Der Kaufpreis von 315.400,00 € bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine hochwertige Immobilie mit erstklassiger Ausstattung und perfekter Lage zu investieren – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ergreifen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einem der beliebtesten Bezirke Wiens. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese einmalige Wohnung persönlich vorzustellen!

BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolczecki unter +43 699 14146868 oder +43 1 877 2222 gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Die Voraussetzung für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) ist der Abschluss des Maklervertrages (siehe: das geltende Gesetz).

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

- Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle des Ankaufs fällt die, im Angebot ersichtliche Vermittlungsprovision an.

- Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

BILDER:

Wir weisen darauf hin, dass die Bilder eine Visualisierung darstellen, weil sich das Objekt noch in der Bauphase befindet.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien!

Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre Rechtssicherheit sowie die Erzielung des höchstmöglichen Preises großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 35-jährige Erfahrung.

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