

**Exklusive Neubauwohnung im grünen 13. Bezirk – nahe
Lainzer Tiergarten & U4 Hütteldorf**



Terassa

Objektnummer: 7403

Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Nutzfläche:	47,00 m ²
Gesamtfläche:	37,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	314.400,00 €
Betriebskosten:	73,08 €
Heizkosten:	39,86 €
Sonstige Kosten:	37,21 €
Provisionsangabe:	

3,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

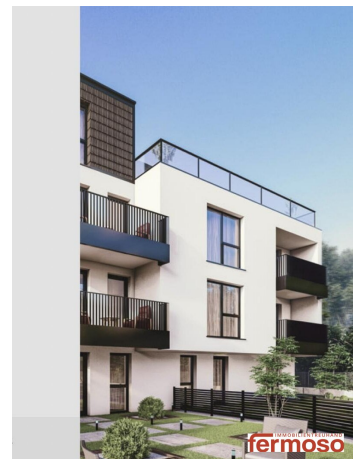


Mag. Lana Simakova

Fermoso Immobilientreuhand GmbH







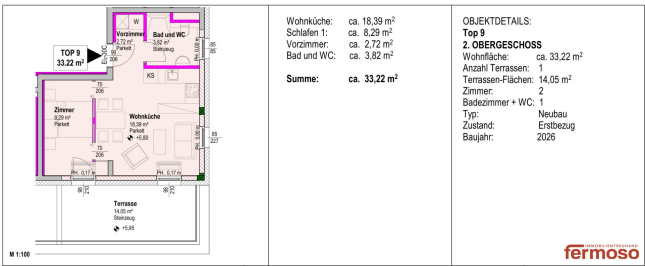




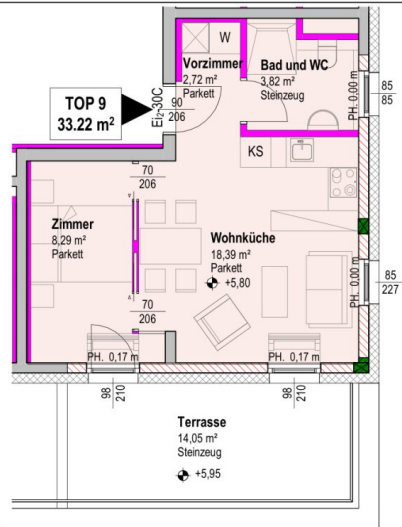
IMMOBILIENREHAND
fermoso



fermoso



fermoso



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

OBJEKTDDETAILS:

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

Objektbeschreibung

Auhof Park Residences – exklusives Neubauprojekt im 13. Bezirk

In der **Auhofstraße , 1130 Wien**, entsteht mit den **Auhof Park Residences** ein exklusives Wohnprojekt mit insgesamt **13 Eigentumswohnungen**. Das Projekt verbindet modernes, hochwertiges Wohnen mit einer ruhigen, grünen Lage im beliebten 13. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnungen verfügen – je nach Einheit – über **Balkon, Terrasse oder Eigengarten**.

Die hier angebotene **1-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **2. Obergeschoss** und bietet eine gewichtete Wohnfläche von ca. **37,86 m²**. Die reine Wohnnutzfläche beträgt **33,22 m²**, zusätzlich steht eine großzügige **Terrasse mit ca. 14,05 m²** zur Verfügung. Der aktuelle Kaufpreis im Rahmen der Pre-Sale-Aktion beträgt **€ 315.400**.

Ausstattung & Highlights

Die Auhof Park Residences stehen für modernes und nachhaltiges Wohnen mit hochwertiger technischer Ausstattung:

- energieeffiziente Bauweise und hochwertige Materialien
- **Heizung mittels Luftwärmepumpe**
- **Fußbodenheizung in allen Wohnräumen**
- moderne Gebäudetechnik
- Vorbereitung für Klimaanlage im Dachgeschoss
- hochwertige Sanitärausstattung und Armaturen
- bodengleiche Duschen
- großzügige Fensterflächen und natürliche Belichtung

- moderne Gegensprechanlage
- hochwertige Boden- und Wandmaterialien
- private Freiflächen – je nach Wohnung **Balkon, Terrasse oder Eigengarten**
- Tiefgarage im Haus
- zusätzliche Hobbyräume im Untergeschoss
- moderne, funktionale Grundrisse
- individuell gestaltbare Küchen und Garderoben
- Auswahlmöglichkeiten bei Fliesen und Bodenbelägen
- verschiedene Ausstattungslinien für die individuelle Gestaltung der Wohnung

Verfügbare Wohnungen – Ihre Auswahl im Projekt

Das Projekt umfasst insgesamt **13 Eigentumswohnungen** mit 1 bis 3 Zimmern. Die derzeitige Preisliste mit Preisstand **01.06.2026** weist folgende Einheiten aus; die angegebenen Preise enthalten bereits die **Pre-Sale-Aktion von –5 %**.

-

Top
 Etage
 Zimmer
 Wohnnutzfläche
 Freifläche
 Gew. Wohnfläche
 Kaufpreis

1
EG
2
61,30 m²
Garten 78,10 m² + Gartenterrasse 5,42 m²
69,92 m²
€ 552.900

2
EG
2
54,91 m²
Garten 262,10 m² + Gartenterrasse 6,00 m²
82,02 m²
€ 548.150

3
EG
3
63,52 m²
Garten 316,60 m² + Gartenterrasse 6,00 m²
96,08 m²
€ 641.250

4
1. OG
3
64,83 m²
Balkon 5,83 m²
67,75 m²
€ 553.850

5
1. OG
2
45,06 m²

Balkon 5,73 m²
47,93 m²
€ 398.050

6
1. OG
3
61,20 m²
Balkon 6,58 m²
64,49 m²
€ 517.750

7
1. OG
2
38,61 m²
Balkon 6,80 m²
42,01 m²
€ 348.650

8
2. OG
2
49,62 m²
Terrasse 16,18 m²
54,96 m²
€ 447.450

9
2. OG
1
33,22 m²
Terrasse 14,05 m²
37,86 m²
€ 315.400

10
2. OG
3

61,59 m²
Balkon 7,04 m²
65,11 m²
€ 525.350

11
2. OG
2
38,61 m²
Balkon 7,08 m²
42,15 m²
€ 356.250

12
DG
3
83,29 m²
Terrasse 26,56 m²
92,05 m²
€ 775.200

13
DG
2
70,81 m²
Terrasse 17,45 m²
76,57 m²
€ 685.900

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