Villa Auhof, exklusives Wohnen mit Altbauflair! Provisionsfrei bis 30.6!

Wohnzimmer (virtuell eingerichtet)

Objektnummer: 3141_2999

Eine Immobilie von RE/MAX Emotion in Wien-Penzing

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auhofstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	105,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	1.173.690,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Ihr Ansprechpartner

Herbert Dopplinger

RE/MAX Emotion in Wien-Penzing
Linzer Straße 407
1140 Wien

T +43/1/8909330 30
H +43 676 754 7877

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

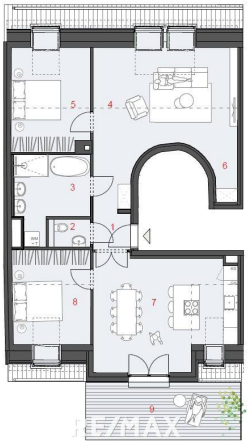
RE/MAX

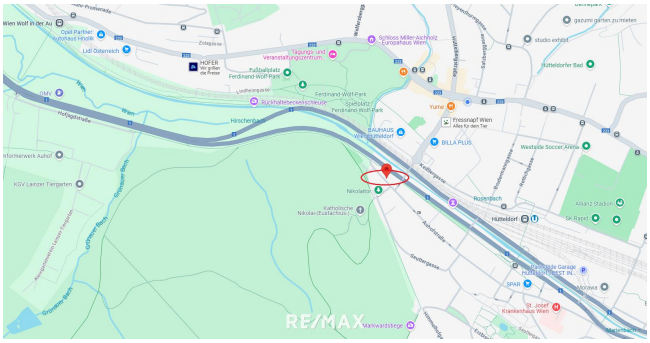
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Exklusiv, Elegant, Einzigartig: Eigentumswohnungen in der Villa Auhof

Hier kommen Sie zur 360°Tour: https://360.remax.at/player/5n8lg/de>

Villa Auhof: Wo historischer Charme auf modernes Wohndesign trifft
Wohnen mit Stil: Entdecken Sie die neuen Eigentumswohnungen in der Villa Auhof

Objektbeschreibung:
Willkommen in der Villa Auhof – einem zeitlosen Juwel im malerischen Westen Wiens, in der begehrten Katastralgemeinde Hacking. Dieses exklusive Wohnprojekt bietet Ihnen die Möglichkeit, in einer der sechs neu gestalteten Eigentumswohnungen ein Zuhause zu finden, das sowohl Eleganz als auch Komfort ausstrahlt.

Highlights der Villa Auhof:
Historische Fassade mit modernem Komfort:
Die Villa beeindruckt mit einer sorgfältig restaurierten historischen Fassade, die den Charme vergangener Zeiten bewahrt, während die Innenräume mit modernster Technik und hochwertiger Ausstattung überzeugen.

Vielfältige Grundrissvarianten:
Jede der sechs Wohnungen hat ihren eigenen individuellen Grundriss, der auf die Bedürfnisse moderner Wohnansprüche abgestimmt ist. Von großzügigen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen ist alles vorhanden.
- Helle, lichtdurchflutete Räume: Große Fensterfronten sorgen für eine optimale Belichtung der Wohnungen und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne.

Wohnungsausstattung:
- Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
- Stilvolle Badezimmer mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen
- Fußbodenheizung für wohlige Wärme
- Terrasse oder Eigengarten für entspannte Stunden im Freien

Lage und Umgebung:
Die Villa Auhof besticht durch ihre grüne Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Parks und Naturräume, die zu Erholung und Aktivitäten im Freien einladen.
Hacking bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Der Bahnhof Hütteldorf mit Anschlussmöglichkeiten an die U-Bahnlinie U4, diverse S-Bahnen sowie Regional- und Fernzüge ist fußläufig erreichbar, somit sind die wichtigsten Punkte in Wien schnell zu erreichen, was den Weg ins Stadtzentrum erheblich vereinfacht und gleichzeitig ein ruhiges Leben im Grünen ermöglicht. Der Wientalradweg grenzt direkt an das Grundstück.

Infrastruktur:
- Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Kindergärten und Schulen in der Umgebung
- Restaurants und Cafés für kulinarische Entdeckungen
- Gesundheitsversorgung und Apotheke in naher Umgebung

Fazit:
Die Eigentumswohnungen in der Villa Auhof bieten eine exklusive Wohnmöglichkeit in einer der schönsten Gegenden Wiens. Hier verbinden sich historische Eleganz und modernes Wohnen auf harmonische Weise. Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieses einzigartigen Wohnprojekts zu werden und genießen Sie ein Leben in Stil und Komfort.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers sowie der Hausverwaltung und sind ohne Gewähr.

Doppelmaklertätigkeit:
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Haben Sie schon eine Finanzierung?
Wenn nicht, stellen wir gerne einen Kontakt zu einem Finanzierungsberater her. Wir arbeiten mit den beiden größten Anbietern am Markt zusammen, die durch Ihr breites Portfolio an Partnerbanken oftmals die besten Konditionen für Sie herausholen können!

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer; 1,1% Grundbucheintrag; ca. 1-3% Notar für Vertragserrichtung; 3% Vermittlungsprovision zuzügl. Ust.,
ggf. Finanzierungskosten und Gebühren der Bank oder des Kreditinstitutes.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 42.4 kWh/(m²a)
Klasse: B

se Heizwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.82
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A