

Großstadtdschungel - Jede Minute zählt!



Der Zwerg

Objektnummer: 1114

**Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Abrissobjekt
Kaufpreis:	250.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

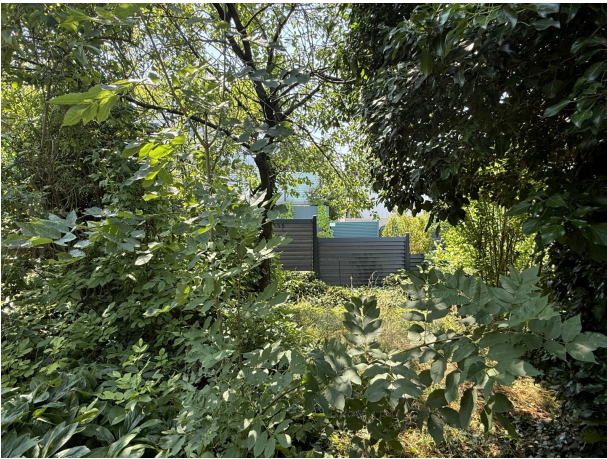
Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstrasse 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 214 06
H +43 664 22 98 981
F +43 2243 214 06 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Begehrt, rar und vor allem im eigenen Besitz – dieser Kleingarten beim Flötzersteig in der Ameisbachzeile im 14. Bezirk ist ein kleines, grünes Juwel, das nur selten frei wird. Wer jetzt die Gelegenheit ergreift, spürt sofort: Hier öffnet sich ein Raum zum Durchatmen, zum Träumen, zum Neubeginn – ein Ort, an dem selbst die Luft ein wenig süßer schmeckt.

Ein Eckgrundstück, das sich wie ein geheimer Eingang direkt von der Straße aus erschließt – praktisch, klar, aber auch ein bisschen wie eine Einladung, die man nur versteht, wenn man durch das dichte Grün schreitet. Dahinter wartet ein verwünschtes Refugium, lange unberührt, bereit, erkundet, gezähmt und zum Leben erweckt zu werden. Ein altes Sommerhaus findet sich noch zwischen den Sträuchern – charmant, aber schon sehr lange unbewohnt. Mit Sicherheit wird es einem neuen, lebendigen Rückzugsort Platz machen müssen. Der Großstadtschunzel bekommt an dieser Ecke jedenfalls eine ganz eigene Bedeutung. Die Zeit scheint langsamer zu ticken – aber das städtische Pulsieren ist nie weit entfernt.

Zahlen sind schnell genannt: ca. 288 m² Eigengrund, bebaubar mit 50 m² Erdgeschoss, 50 m² Obergeschoss und 80 m² Keller – gemäß den klassischen Bebauungsrichtlinien des Kleingartengebietes für ganzjähriges Wohnen. Aber Zahlen können kaum ausdrücken, wie es sich anfühlt, mitten in Wien plötzlich auf Ruhe, Licht und Luft zu stoßen. Jeder Schritt durch das Grün wirkt wie ein leises Abenteuer, ein Vorgeschmack auf das, was hier entstehen kann.

Ein Ort, an dem man den Morgen mit Vogelgezwitscher beginnt, den Nachmittag im Schatten alter Sträucher verbringt und sich abends fragt, warum man jemals dachte, mitten in Wien sei alles grau. Wer dieses Stück Grün ergreift, sichert sich nicht nur ein Grundstück – sondern ein kleines Stück Freiheit.

Aber seien Sie wachsam, die Jäger sind unterwegs und tolle Gelegenheiten schnell weg.

Kommen Sie zum

Open House am 4. 9.2025

Machen Sie sich ein Bild und uns ein Angebot.

Anmeldungen dafür werden sofort unter a.niedl@remax-magic.at angenommen.

Dieses Angebot wird mit unserem Digitalen Angebots Verfahren (DAVE) verkauft: ehrlich – transparent – und für jeden gut nachvollziehbar. Sie entscheiden, welches Angebot uns erreicht.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich je nach Nachfrage nach oben oder

nach unten bewegen kann. Vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers.

Der Richtpreis: € 250.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 30.09.2025: Statt € 490,-- bis Ende September kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at