

Neuwertige Freizeitimmobilie mit Garten & Terrasse im 1170 Wien



Objektnummer: 5612/430

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,15 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	8,68 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	305.448,00 €
Infos zu Preis:	

Der angegebene Kaufpreis versteht sich exklusive USt

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate



vorher

nachher

Diese Mauern haben schon viele Leben gesehen.
Nun beginnt Ihres.

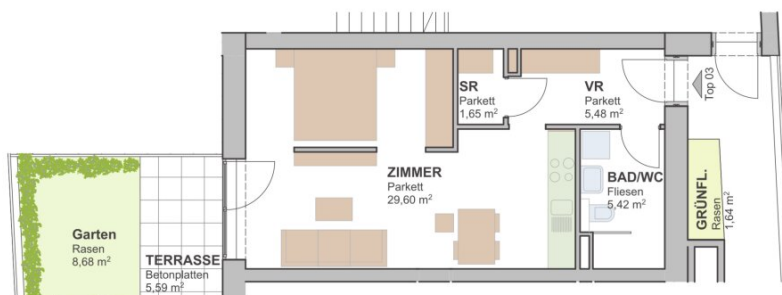
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE











Änderungen vorbehalten, Einrichtung beispielhaft

GRUNDRISSSE

APPARTEMENT:

Top 3

Wohnfläche: 42,15 m²

Terrasse: 5,59 m²

Garten: 8,68 m²

Grünfläche: 1,64 m²

Wohnnutzfläche: 42,15 m²

ERDGESCHOSS

Übersichtplan:



Planverfasser:

Baumeister Lindner gmbH
Löhrigasse 14/01, 1150 Wien
Tel. 01-522 72 34
baumeister@lindner-partner.at
www.lindner-partner.at

Planstand vom April 2025

Blumengasse 31 1170 Wien

Objektbeschreibung

Modernes Wohnen trifft hohe Lebensqualität: FLORAVIE bietet attraktive 2- bis 3-Zimmer-Neubauwohnungen in zentraler Lage des 17. Wiener Bezirks. Das nachhaltige Passivhaus überzeugt mit energieeffizientem Wohnkomfort, durchdachten Grundrissen und privaten Freiflächen bei nahezu jeder Wohnung. Urban leben, entspannt wohnen und das eigene Stück Freiraum genießen.

Moderne Freizeitimmobilie im Herzen des 17. Bezirks von Wien

Dieses neuwertige Gartenapartment befindet sich im Erdgeschoss des Hofgebäudes und bietet auf 42,15m² ein helles, modernes Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann, sowie eine abgetrennten Schlafräum. Ob als charmantes Airbnb Apartment, Studio/Büro oder auch Rückzugsort für Ihre Freizeitaktivitäten – hier finden Sie den perfekten Raum, um Ihre Pläne zu verwirklichen.

Ein besonderes Highlight ist der private Garten mit Terrasse, der Ihnen zusätzlichen Freiraum im Grünen schenkt und zum Entspannen, Beisammensein oder kreativen Arbeiten im Freien einlädt. Die ruhige und zugleich zentrale Lage macht diese Immobilie zu einem echten Wohlfühlort mitten in der Stadt.

Nutzen Sie diese seltene Chance, eine neuwertige Freizeitimmobilie mit Garten und Terrasse in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich diese attraktive Immobilie nicht entgehen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap