

Neuwertige Freizeitimmobilie mit Garten & Terrasse im 1170 Wien



Objektnummer: 5612/490

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 UST Überrechnung möglich!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Sagan

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 88 57 82 07



vorher

nachher



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

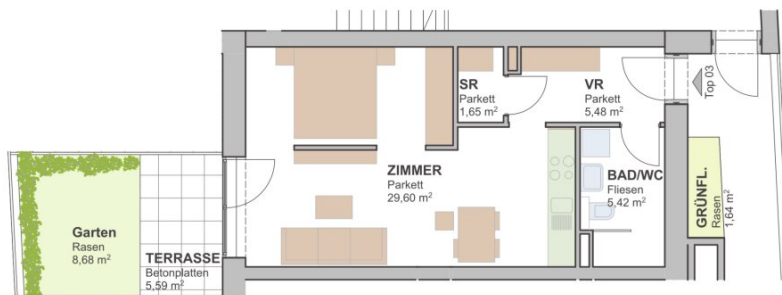
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE











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

Kompakte 2-Zimmer-Wohnungen von 45 bis 50 m² sind in Wien laufend gefragt. In der Blumengasse 31 kommen dazu der Passivhaus-Standard und eine ruhige Lage. Das bringt niedrige Betriebskosten, gute Vermietbarkeit und eine nachhaltige Bausubstanz.

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 Schlafraum. 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