Neuwertige Freizeitimmobilie mit bis zu 4 Schlafplätzen



Objektnummer: 5612/492

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:	42,51 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	17,38 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	334.332,00 €

Infos zu Preis:

Beim angeführten Preis handelt es sich um einen Nettopreis. 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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KI GENERIERT


vorher
nachher
AUTO SERVICE
Diese Mauern haben schon viele Leben gesehen.
Nun beginnt Ihres.
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE








BLUMENGASSE 31


HEAD
HEAD
HEAD
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

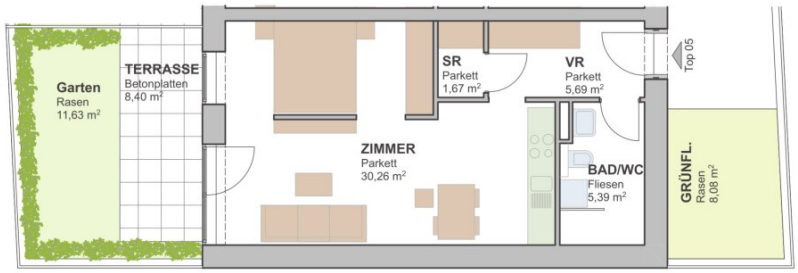

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


STAUD'S
NEKTARINEN
1 KG 3.99
DAUNIA DOLCEZZE
Ponti
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


STÄDTISCHES STRANDBAD
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


hair-fair.
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



N

Änderungen vorbehalten, Einrichtung bespielhaft

GRUNDRISSE

APPARTEMENT

Top 5

Wohnfläche:	43,01 m2
Terrasse:	8,40 m2
Garten:	11,63 m2
Grünfläche:	8,08 m2
Wohnnutzfläche:	43,01 m2

ERDGESCHOSS

Übersichtplan:

N



Planverfasser:
Baumeister Lindner gmbH
Löhrgasse 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.

Attraktive Freizeitimmobilie in 1170 Wien – Ihr neues Highlight im Herzen der Stadt!

Diese neuwertige Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bietet auf großzügigen 42,51 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Büro, Praxis, Atelier oder exklusiver Treffpunkt – die moderne Ausstattung und der durchdachte Grundriss schaffen ideale Voraussetzungen für Ihr Vorhaben. Besonders hervorzuheben ist der eigene Garten und die großzügige Terrasse – eine seltene Kombination, die Ihnen sowohl Ruhe als auch eine inspirierende Atmosphäre im urbanen Umfeld garantiert. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Freien, Meetings im Grünen oder einfach entspannte Pausen mit Blick ins Grüne.

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, und Straßenbahn sind Sie bzw. Ihre Kunden bestens vernetzt und erreichen alle wichtigen Punkte Wiens schnell und bequem. Auch die Umgebung bietet alles, was das Herz begehrt – Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für Sicherheit und Komfort. Familienfreundlichkeit wird durch nahegelegene Schulen, Kindergärten und Universitäten unterstrichen. Für den täglichen Bedarf finden Sie Supermärkte, Bäckereien, den bekannten Yppenmarkt und ein großzügiges Einkaufszentrum ebenfalls in der Nähe.

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