

**Ganz oben mit Aussicht - Schöne Wohnung mit 38 m<sup>2</sup>  
Terrasse - Videobesichtigung**



**Objektnummer: 25494**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fröhlichgasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,20 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	172.500,00 €
Betriebskosten:	148,69 €
USt.:	14,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dr. iur Harald Hochmann**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG

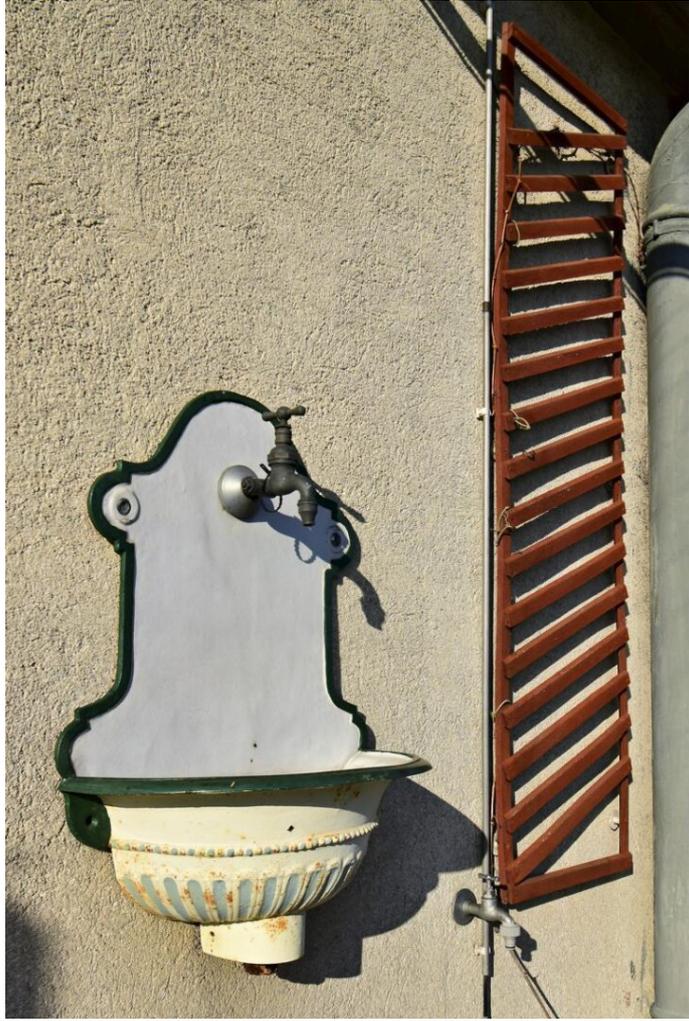


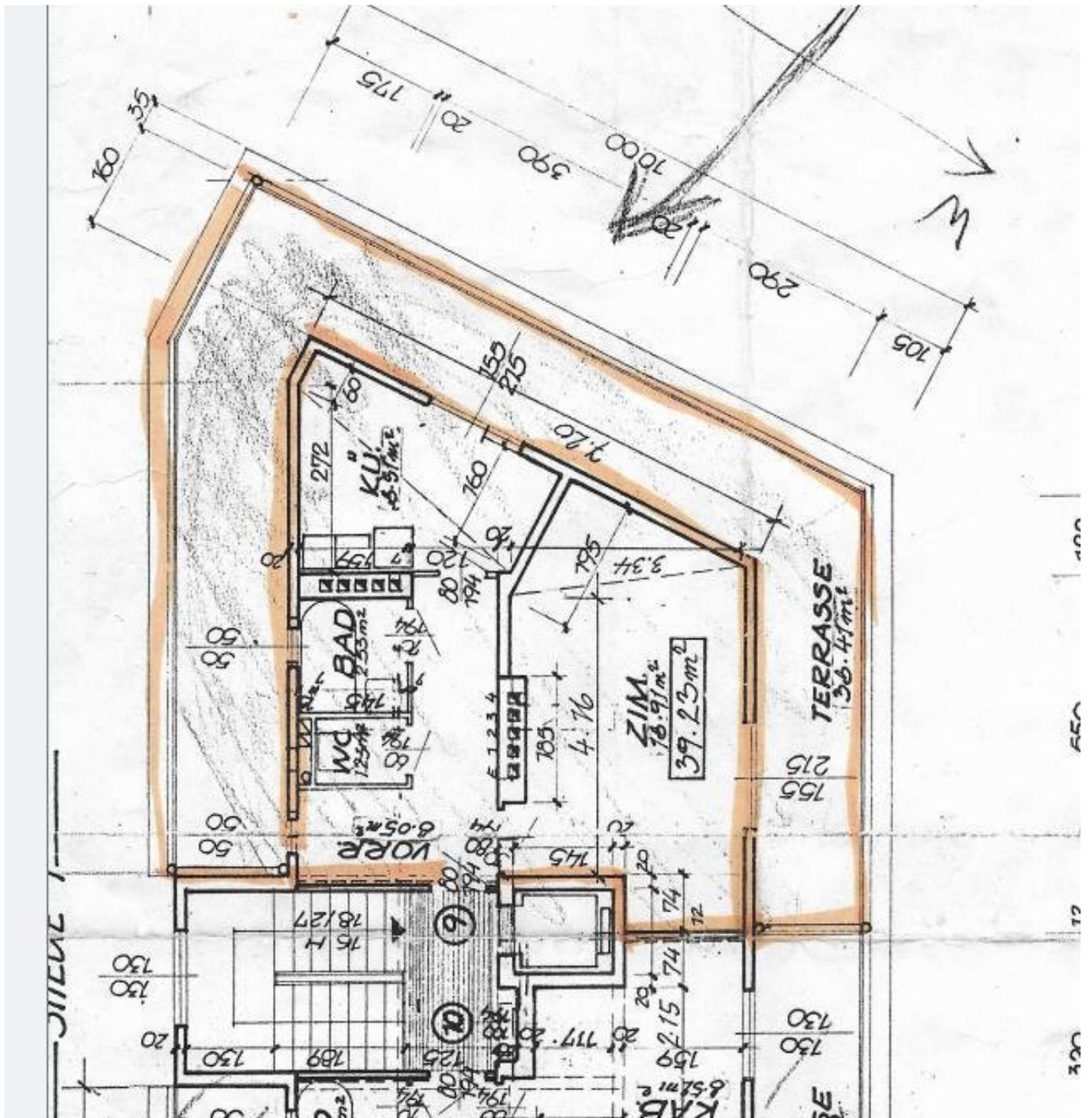












## Objektbeschreibung

**Ganz oben mit Aussicht - Schöne Wohnung mit 38 m<sup>2</sup> Terrasse**

**Angenehm ruhige Wohnlage im letzten Liftstock**

[Videobesichtigung unter diesem Link](https://youtu.be/R4PZLYhleOg) <https://youtu.be/R4PZLYhleOg>

Vorzimmer

Abstellraum, separates WC, Bad mit Whirlpool-Badewanne

Großes Wohn / Schlafzimmer mit Ausgang auf die Terrasse

Küche mit Gasherd und Elektrobackrohr und ebenso Ausgang auf die Terrasse

Riesige Terrasse mit ca. 38 m<sup>2</sup> auf 3 Seiten um die Wohnung, Sonne oder Schatten, je nach Witterung frei verfügbar

Gaszentralheizung

Einbruchshemmende Sicherheitstür

Waschmaschine

Großes Kellerabteil mit ca. 4 m<sup>2</sup>

**Die Wohnung liegt direkt neben der Liesing, wunderschöne Radtouren und Wanderruten liegen direkt vor der Haustür**

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie das Einkaufszentrum Riverside, sowie die hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung sind bequem zu Fuß erreichbar.

Nur ca.10 min zum Liesinger Platz mit perfektem Öffi-Anschluss, S - Bahn

**Weitere Infos und Besichtigungen bei Dr. Harald Hochmann am Tel 0664 522 17 30 und via Mail [harald.hochmann@wertimmobilien.at](mailto:harald.hochmann@wertimmobilien.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <250m  
Klinik <2.250m  
Krankenhaus <2.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.750m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap