

**3 ZIMMER-GARTENWOHNUNG+GROßEN LAGERRAUM
DIREKT AN DER LIESING MIT BAUMBESTAND**



Objektnummer: 592

Eine Immobilie von BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fröhlichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2023
Wohnfläche:	95,47 m ²
Nutzfläche:	296,12 m ²
Terrassen:	1
Garten:	160,73 m ²
Heizwärmebedarf:	C 77,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	1.998,47 €
Kaltmiete (netto)	1.575,26 €
Kaltmiete	1.816,79 €
Betriebskosten:	241,53 €
USt.:	181,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Clemens Nitsch

BUWOG - Bauen und Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien

T +43 1 878281216
H +43 664 609281216

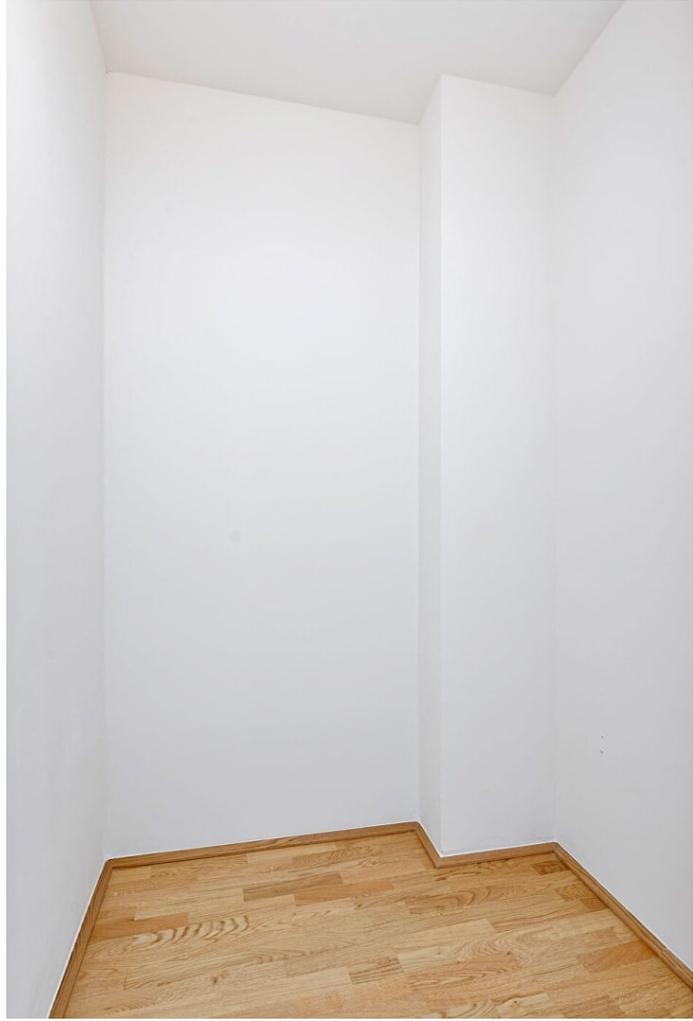
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

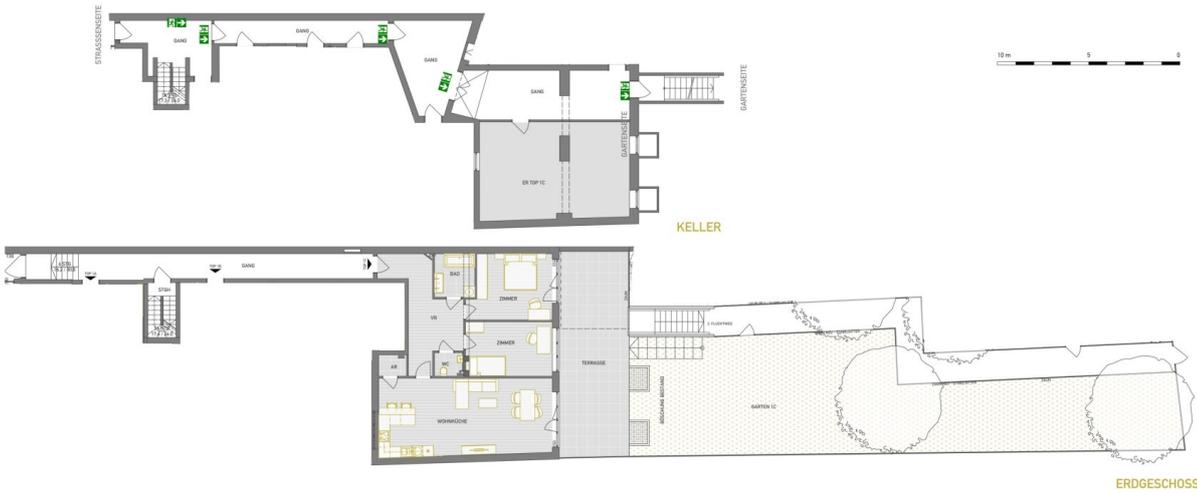












FRÖHLICHGASSE 5
1230 WIEN
TOP 1C
95,47 m² WNFL
39,92 m² TERRASSE
140,73 m² GARTEN

AUSGANG AN DIE LIEBING



ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Das bestehende, innenliegende Gebäude wurde ausgehöhlt und wunderschön **neu ausgebaut**.

Die Wohnung und der Garten befinden sich von der Straße abgesetzt, daher von der Geräuschkulisse der Strasse komplett geschützt.

Komplett und modern ausgestattet, mit:

- Top **Küche mit Kühl-Gefrierschrank**
- **Klimaanlage**
- Bad mit Wanne
- **Aussenjalousie**
- extra **Abstellraum**
- WC extra (nicht im Bad)
- **grosser Kellerraum**
- **hervorstechend ist der grosse 160m² Garten mit Altbaumbestand und direktem Ausgang zur Liesing! Eine Seltenheit in Wien.**
- **grosse Terrasse 40m², teils überdacht**

Geniessen Sie Ihren neuen Garten, er wartet bereits darauf!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <1.750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap