

## HappyGasse an der Liesing | 2 Zimmer + Dachterrasse



RE/MAX

Terrasse

**Objektnummer: 1619\_7787**

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	77,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 62,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Ochsenhofer**

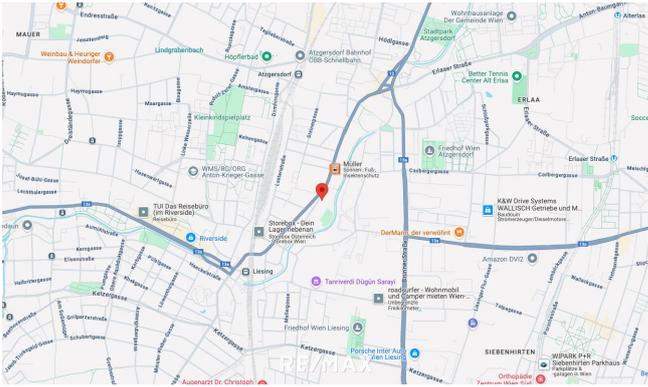
RE/MAX Real Experts  
Gentzgasse 13/1  
1180 Wien

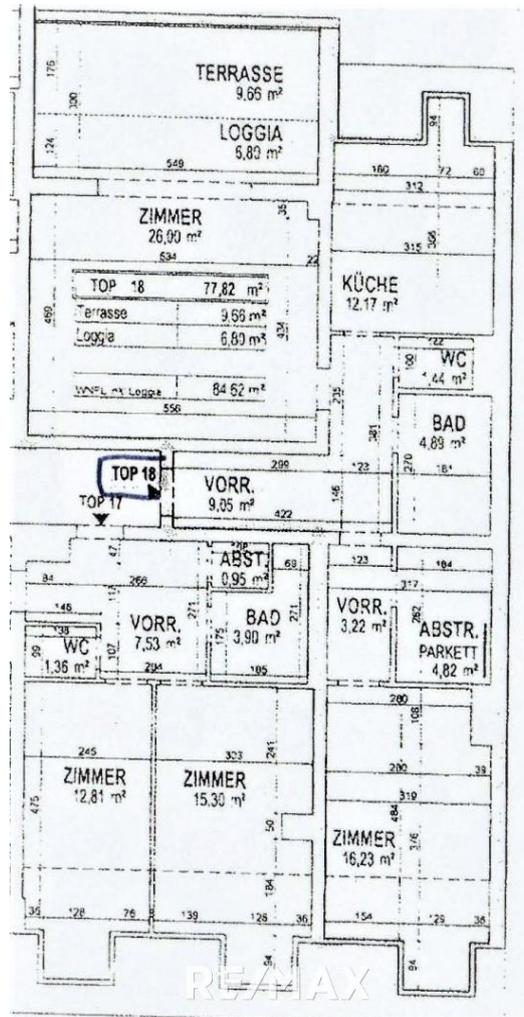
H +43 (0)664/ 415 96 74











## KONTAKT

Rufen Sie jetzt an,  
ich informiere  
Sie gerne!

**PAUL OCHSENHOFER**  
Premium Makler  
+43 664 41 59 674



RE/MAX

# Objektbeschreibung

Wohnen an der Liesing

Top Features:

- + Wohnen im Dachgeschoß
- + Terrasse mit Blick ins Grüne
- + Ruhelage
- + Schwedenofen für besondere Behaglichkeit
- + Vollausgestattete Küche
- + Großzügiges Bad mit Dusche
- + WC extra
- + Garagenplatz optional erwerbbar für € 30.000.-
- + Schlafzimmer mit praktischer Garderobe én suite
- + Großzügiger Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- + Waschküche & Fahrradabstellraum im Haus
- + Praktisches Kellerabteil inklusive
- + Baujahr 1988

Lage:

Versteckt in einer ruhigen Seitengasse im aufstrebenden Liesing, liegt Ihr neues Zuhause – ein Ort für Menschen, die das Leben genießen wollen. Die Fröhlichgasse ist ideal für Singles und Paare, die Wert auf Komfort, gute Anbindung und ein Umfeld mit Charakter legen.

Morgens schnell zur U6 oder zur S-Bahn – abends entspannt durch die grünen Seitenstraßen spazieren oder den Tag bei einem Glas Wein am Liesinger Platz ausklingen lassen. Diese Lage bietet die perfekte Mischung aus Ruhe und urbanem Leben. Hier wohnt man nicht nur – man atmet durch.

Einkaufen, Fitness, ein gutes Frühstück oder ein spontaner Abend zu zweit? Kein Problem. In der Umgebung finden Sie alles, was den Alltag unkompliziert und das Leben besonders macht – vom Riverside-Shoppingcenter bis zu kleinen, charmanten Cafés.

Die Fröhlichgasse – benannt nach einem mutigen Wiener der Geschichte – steht für mehr als nur eine Adresse. Sie ist Teil eines gewachsenen Viertels mit Seele, abseits vom hektischen Zentrum, aber doch mittendrin im Wiener Leben.

Hier finden Singles und Paare den Raum für ihre Ideen, ihre Pläne und ihr persönliches Glück. Ruhig und gut angebunden – was will man mehr?

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 62.8  
Klasse Heiz C  
wärmebedar  
f:  
Faktor Gesa 0.64

mtenergieeff  
izienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
mtenergieeff  
izienz:

**Qualität macht sicher!**

**RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!**

**Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!**

**Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!**