

## **Wunderschön sanierte Altbauwohnung in Penzing direkt am Wienfluss in der Nähe der Kennedybrücke**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 238**

**Eine Immobilie von APA Die Bessermacher GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

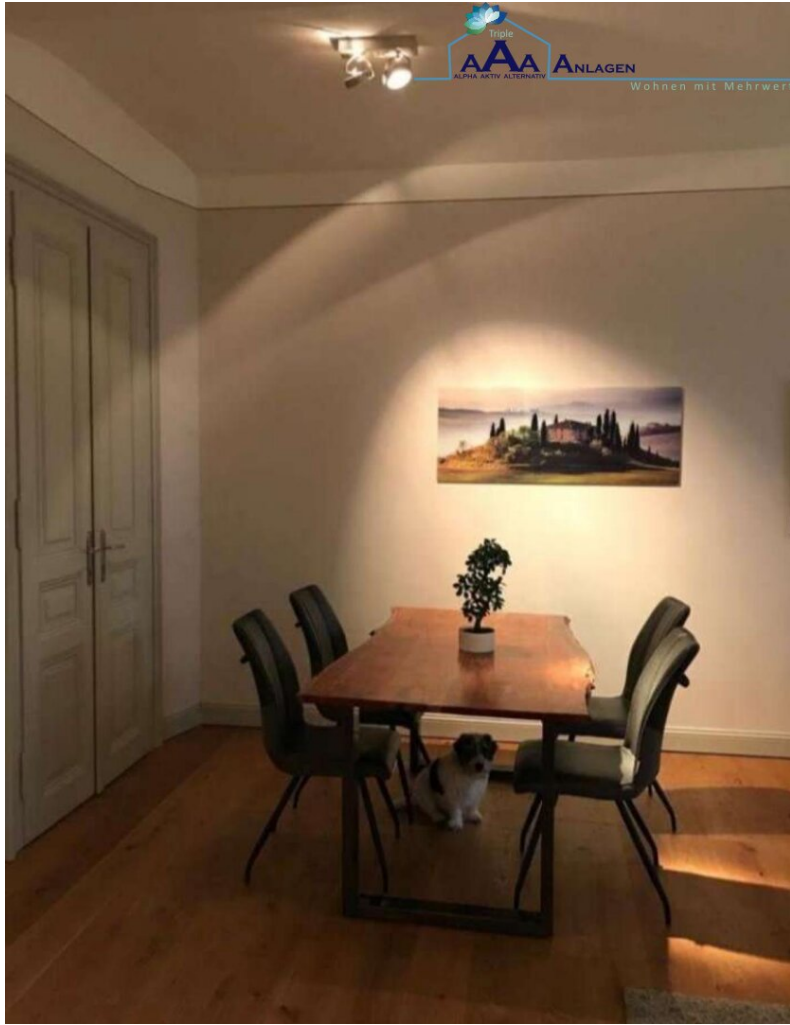
## Ihr Ansprechpartner

### Völker

APA Die Bessermacher GmbH  
Schinnaglgasse 12/ 3/ R1  
1160 Wien

H +43 69914456101

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Erdgeschosswohnung im begehrten 14. Bezirk von Wien bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein komfortables und modernes Wohngefühl. Mit einer Fläche von 65m<sup>2</sup> ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten. Durch die Ausrichtung der Wohnung zum Innenhof des Hauses, kann man von einer absoluten Ruhelagen sprechen.

Die Wohnung besticht durch ihre gepflegte Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. Sie betreten das Objekt und erleben sofort einladende Dielen, die den Charakter der Wohnung unterstreichen. Die drei hellen Zimmer bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer, hier findet jeder seinen Platz.

Die offene Wohnküche ist das Herzstück der Wohnung. Ausgestattet mit einer modernen Einbauküche, lädt sie zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Raum für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ein weiteres Highlight ist das großzügige Badezimmer, das mit einem Fenster und einer Dusche aufwartet und so für Licht und Luft sorgt.

Die Etagenheizung mit Gas sorgt dafür, dass Sie auch in der kalten Jahreszeit angenehm warme Räume genießen können. Der gepflegte Zustand der Wohnung lässt keine Wünsche offen und ermöglicht Ihnen einen sofortigen Einzug.

**2026 wird die Hausfassade saniert. Die Kosten diesbezüglich übernimmt der derzeitige Eigentümer.**

Diese Erdgeschosswohnung ist ein Rundum-Paket, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung überzeugt. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine gepflegte Immobilie in einem der lebenswertesten Bezirke Wiens zu investieren.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap