

**Stilvoll modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Penzing –
Ruhige Lage nahe Schönbrunn**



Objektnummer: 7398/1274

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1989
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	88,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	399.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.533,06 €
Betriebskosten:	154,92 €
Heizkosten:	75,79 €
USt.:	36,09 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH



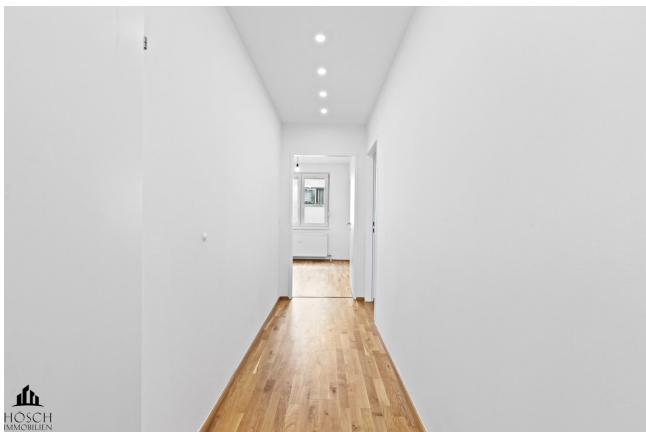
**HOSCH**
IMMOBILIEN



**HOSCH**
IMMOBILIEN



**HOSCH**
IMMOBILIEN






HOSCH
IMMOBILIEN




HOSCH
IMMOBILIEN




HOSCH
IMMOBILIEN









HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In ruhiger und dennoch hervorragend angebundener Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in der Moßbachergasse und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine moderne Ausstattung. Im Zuge der Sanierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und ein zeitgemäßes Wohnkonzept gelegt.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Wohnen und Essen. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Tageslicht.

Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Das moderne Badezimmer sowie die praktische Raumaufteilung machen diese Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne Ausstattung:

- hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- moderne Fliesen in Bad und WC
- neue Einbauküche
- Lift im Haus
- gepflegte Allgemeinflächen

Lage

Die Moßbachergasse liegt in einer ruhigen Wohngegend des 14. Wiener Gemeindebezirks und bietet gleichzeitig eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- Straßenbahnlinie 52
- S-Bahn Station Wien Penzing
- mehrere Buslinien

Zudem bietet die Nähe zum **Schloss Schönbrunn** sowie zum **Wienerwald** einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Kaufpreis: € 399.000,--

Garagenstellplatz: zusätzlich € 10.000,-- (nur für kleinere PKW geeignet)

Erfolgshonorar: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap