

**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
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
Tuchlauben 7A
1010 Wien



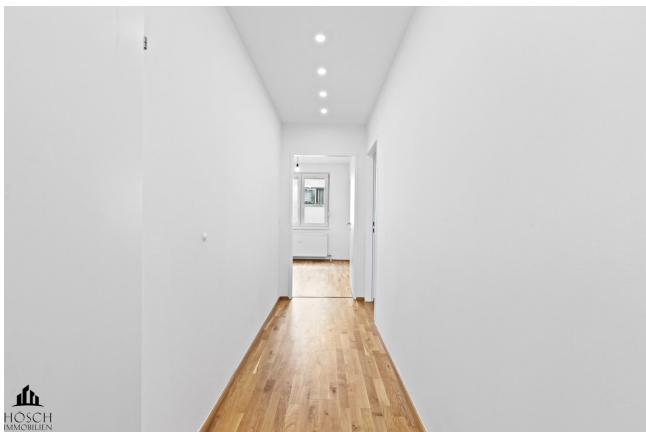

HOSCH
IMMOBILIEN




HOSCH
IMMOBILIEN




HOSCH
IMMOBILIEN






HOSCH
IMMOBILIEN




HOSCH
IMMOBILIEN




HOSCH
IMMOBILIEN






HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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