# Sonnige Terrassenwohnung in Top-Lage (befristet vermietet bis Mai 2026)

**Objektnummer: 7398/1227**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Baujahr:** | 1959 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 60,83 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 144,70 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,63 |
| **Kaufpreis:** | 299.000,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

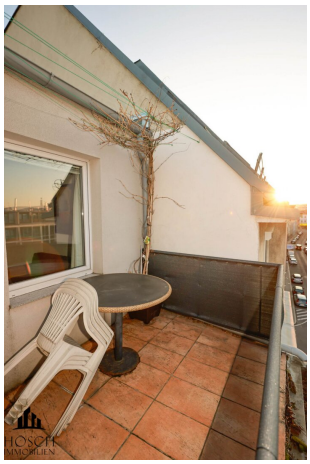
**Lucas Taufer**

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

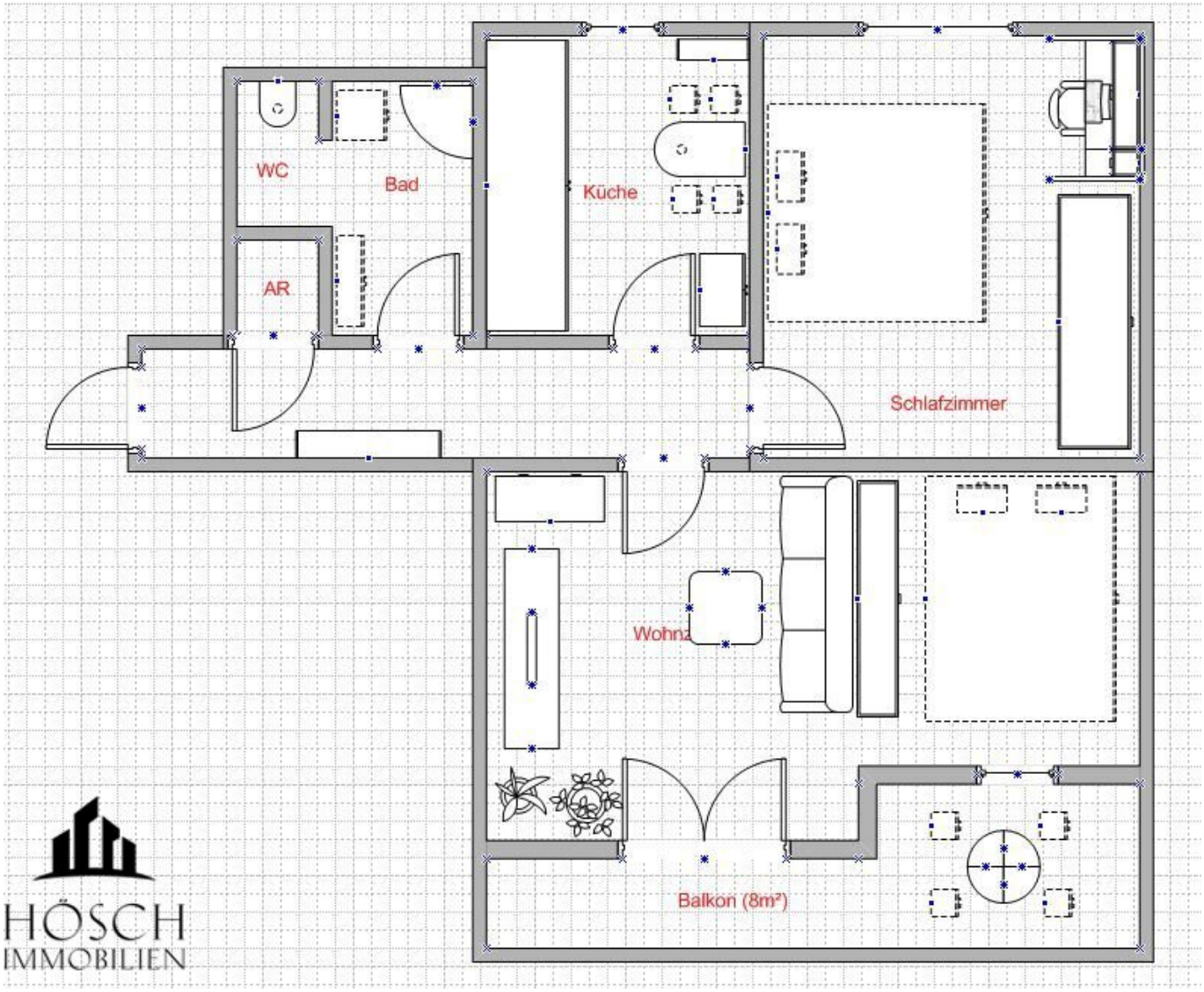
T +43 660 7542528

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

HÖSCH
IMMOBILIEN



HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das mehr kann – oder eine Investition mit Zukunft? Diese charmante Etagenwohnung im 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses nahe der Meidlinger Hauptstraße **verbindet Ruhelage mit toller Aussicht** und bietet dabei **langfristige Planungssicherheit.** Aktuell ist die Wohnung **bis zum 11.05.2026 befristet vermietet** und erzielt eine **monatliche Bruttomiete von € 1.046,-**. Damit stellt sie nicht nur ein attraktives Zuhause dar, sondern auch eine stabile und renditestarke Kapitalanlage. Ideal für Anleger, die auf der Suche nach einer soliden Immobilie in gefragter Lage sind oder für ein zukünftiges Wiener Domizil.

HIGHLIGHTS:

- Sonnige 8 m² große Terrasse mit Stadtblick
- Perfekter Grundriss - zentral begehbar
- Seperate große Küche
- Offener Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Vermietet bis 11.05.2026 – attraktive Bruttomiete € 1.046,- monatlich

Diese **gepflegte 2-Zimmer-Wohnung** erstreckt sich über **60,83 m²** und überzeugt mit einem offenen Wohn-Essbereich, einer gut ausgestatteten Küche, einem ruhigen Schlafzimmer sowie einem modernen Badezimmer mit Dusche und WC. Die rund 8 m² große **Sonnenterrasse ist das absolute Highlight** – ein gemütlicher Rückzugsort, um die Sonne zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

HARD FACTS:

- Kaufpreis: € 299.000,-
- Wohnfläche: 60,83 m²
- Zimmer: 2, plus separate Küche

- Stockwerk: 4. Etage (ohne Lift)
- Baujahr: 1959
- Betriebskosten inkl. USt.: EUR 190,88
- Kellerabteil: ?

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter 0660 7542528. Gerne wird er Ihnen auch bei einer geeigneten Finanzierung weiterhelfen!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap