

2 ZIMMER WOHNUNG, 1050 WIEN

Roof-Top-Studio54 @ Margareten mit Tiefgarage in Vienna

Objektnummer: NNUD1

Online ansehen und mieten

Modernes Design, klare Linien und hochwertige Materialien sowie Liebe zum Detail zeichnen das „Roof-Top-Studio54 Margareten“ aus. Durchdachte Raumaufteilung, sonnenlichtdurchflutete Haupträume und ein großzügiger Aussenbereich sind die Hauptmerkmale.

Zeitraum	26.11. - 26.12.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 2.178,06
Kaution	€ 1.700,00

Wohnfläche
46m²

Maximalbelegung
3 Personen

Gesamte Unterkunft
1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer

7. Stockwerk
Lift vorhanden

Check-in
10:00 - 20:00 Uhr

Check-out
08:00 - 13:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer


1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)


1x Sofabett (1 Person)

Beschreibung zur Unterkunft

Modernes Design, klare Linien und hochwertige Materialien sowie Liebe zum Detail zeichnen das sonnendurchflutete „Roof Top Studio54 Margareten“ aus.

Die Gemütlichkeit kommt hier auf keinen Fall zu kurz. Dieses wunderschöne 2-Zimmer Design-Apartment mit offener Küche und einem rund 14m2 großen Außenbereich befindet sich im Dachgeschoss eines 7-stöckigen Gebäudes und ist perfekt für eine Einzelperson oder ein Pärchen geeignet. Die Ruheoase „Chillax-Area / Terrazza“ mit chilligem, plätscherndem Brunnen ist vom Schlafzimmer sowie vom Wohnraum direkt erreichbar.

Diese erstklassige Dachgeschosswohnung in Hofruhelage ist barrierefrei mit dem Aufzug leicht zu erreichen.
Sie betreten das Apartment und werden sofort verzaubert von dieser toll aufgeteilten Wohnung. Das Schmuckstück verfügt über ein Vorzimmer, einen kleinen aber feinen Abstellraum, eine Toilette mit modernem Waschbecken sowie moderner WC-Anlage, eine offene Küche im Wohnraum mit Arbeitsbereich, ein Schlafzimmer mit hochwertigem Doppelbett, eine gemütliche Fernsehcouch, einen begehbaren Schrankraum in Richtung des Badezimmers, wo nach einem anstrengenden Tag eine gemütliche Badewanne auf Sie wartet. Eine Toplader-Waschmaschine und ein Handtuchheizkörper dürfen in der Ausstattung natürlich nicht fehlen.

Auf dem äußerst großzügigen Außenbereich erwarten Sie viel Licht, ein herrlicher Ausblick in den grünen Innenbereich des weitläufigen Gevierts und vor allem Ruhe und Abgeschlossenheit von der Hektik der Großstadt. Hier kann man sich entspannt zurückziehen und die Seele baumeln lassen. Dafür stehen zwei bequeme Sitzmöbel für Sie bereit. Das Säuseln und Rauschen der Blätter des alten Baumbestandes im Innenhof beruhigt und begleitet Sie bei Ihren Homeoffice-Aktivitäten. Auch Sonnenanbeter kommen hier sicherlich nicht zu kurz – dafür sorgen die beiden vorhandenen Liegen und bei Bedarf ein Sonnenschirm.

Die Wohnküche mit direktem Zugang zum Außenbereich wird bereits morgens mit Sonnenlicht durchflutet – perfekt um ein gemütliches Frühstück an der Kitchenbar oder auf dem gemütlichen Ess-/Arbeitstisch zu genießen. Diese ganz besondere, im „Edelstahl Design“ zur Verfügung gestellte Küche lädt auch am Abend ein, das eine oder andere Menü zu zaubern oder an der Kitchenbar einen Aperitiv zu genießen. Die Sonne erhellt den ganzen Tag die beiden Haupträume und erwärmt diese im Winter auf natürliche Art und Weise. Die ganze Wohnung wird durch eine Zentralheizung mit neuen Heizkörpern erwärmt. Ausserdem befindet sich ein kleiner GLOW FIRE Elektrokamin mit Heizung und Kaminfeuer (Wandkamin) im Schlafzimmer für gemütliche Stunden im Winter.

Die Highlights:

- im Sommer/Herbst 2022 saniert
- perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn, Bus-Linien)
- sonnenlichtdurchflutet - durch zwei große bodentiefe Fensterfronten (je 3x2 Meter)
- direkte Zugänge zum Außenbereich sowohl vom Küchen-Wohnraum als auch vom Schlafzimmer aus
- wunderschöner Außenbereich (Chillax-Area/Terrazza) zum Beispiel für ungestörte Homeoffice-Aktivitäten, zum gemütlichen Frühstücken, Chillen, Lesen oder Sonnenbaden
- ein kleiner Brunnen am Balkon
- eine gemütliche Feuerstelle - nur zum Ansehen
- neue Sanitäreinrichtungen
- neue, vollausgestattete Küche im „Edelstahl Design“ (Illy Kaffeemaschine, Backofen, Herd, Kühlschrank, Mixer und Grundausstattung an Gläsern, Tellern, Besteck, Kochutensilien usw.)
- WLAN-Internetverbindung
- Internet TV
- Küchenradio
- alle Wohnräume mit hochwertigem Eichenparkett (Landhausdielen, weiß geölt, gehobelt) ausgestattet
- ausreichend Platz für Homeoffice-Aktivitäten
- Bad und WC getrennt
- Gegensprechanlage
- Personenaufzug
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Staubsauger
- eine der günstigsten Tankstellen Wiens befindet sich „gleich um‘s Eck“
- Arztordination (Allgemeinmediziner) im Haus
- Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckereien, Apotheken, Trafiken, Post, Friseursalons sowie die bekanntesten Lebensmittelketten (Spar, Hofer, Billa, Lidl) in einem 5-Minuten-Radius
- viele gastronomische Betriebe wie Bars, Pubs, Restaurants mit internationalem Flair ebenfalls fußläufig erreichbar
- der beliebte Naschmarkt (frisches Obst sowie Gemüse und internationale Spezialitäten) und der 1. Bezirk sind in wenigen Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmittel erreichbar
- zwei U-Bahn-Stationen (Margareten Gürtel und Pilgramgasse) in unmittelbarer Nähe - weitere Stationen befinden sich zur Zeit im Bau (Projekt U2xU5)
- Tiefgaragenabstellplatz (Stapelparkplatz daher max. Fahrzeughöhe 1,50 m) auf Anfrage - sollten Sie einen Stellplatz für ein größeres Auto brauchen, ums Eck befindet sich eine
verhältnismäßig günstige öffentliche Tiefgarage - Stellplätze buchbar über Garagenbetreiber - für weiter Infos bitte einfach auf uns zukommen - wir helfen gerne weiter.

Ausstattung & Merkmale

Grundausstattung

- Terrasse
- Musikanlage/Dockingstation
- Private Waschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien
- Internet/Wlan
- TV
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Handtücher
- Garage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner

Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln

Küche

- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Filterkaffee
- Kochutensilien
- Espressomaschine
- Geschirrspüler

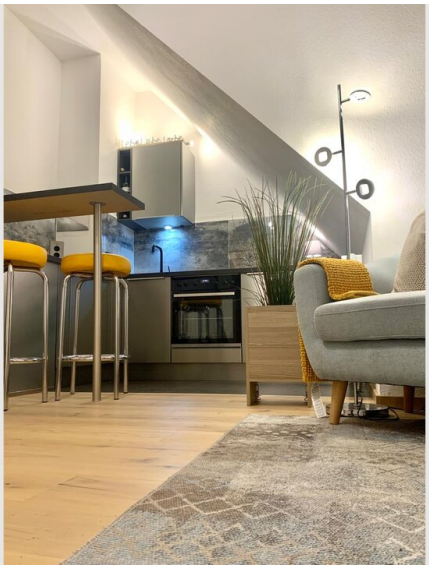
Informationen

- Rauchen verboten
- Haustiere auf Anfrage
- Fahrradraum kostenlos
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig

Bildergalerie

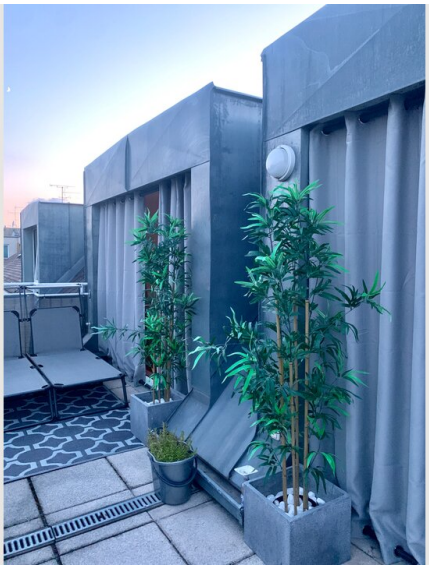


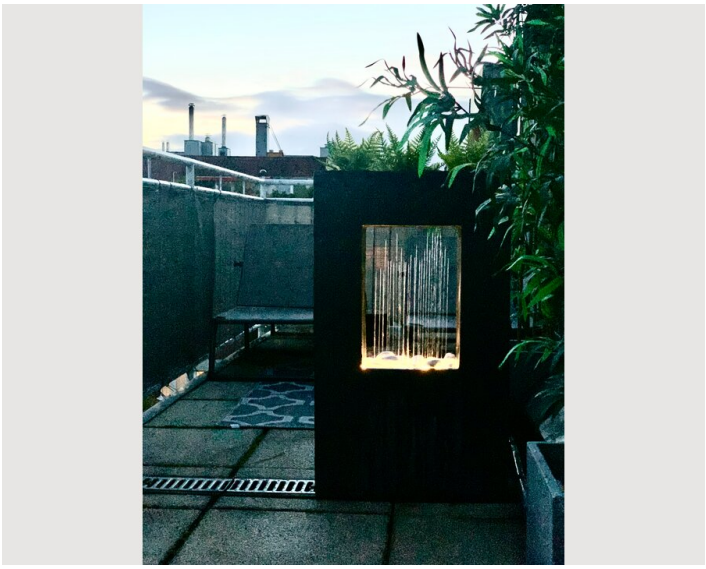


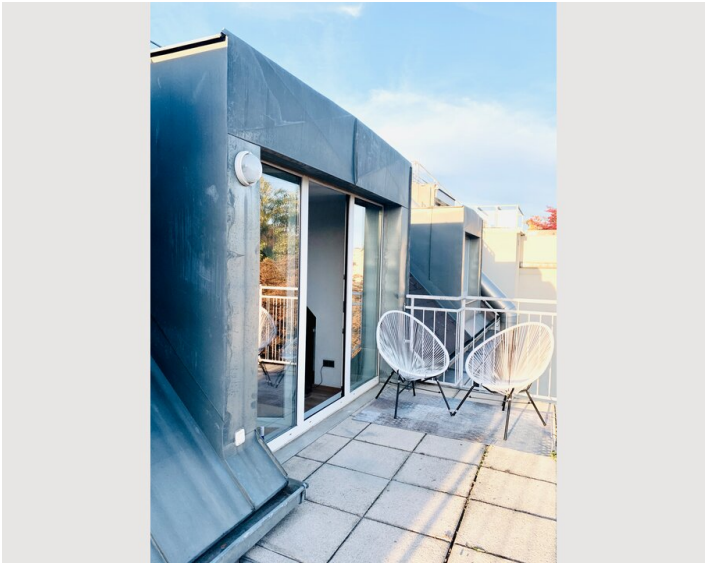


















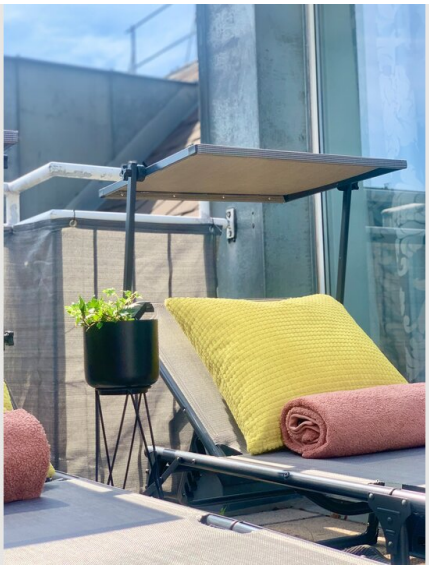
DACHGESCHOSS






FRANCISFRANCIS
FOR
illy





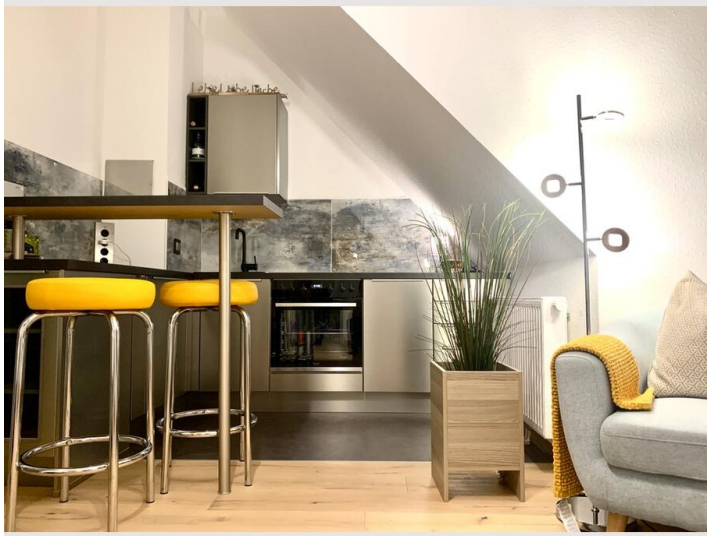



Lebe Liebe Lache


Lebe Liebe Lache


22:44

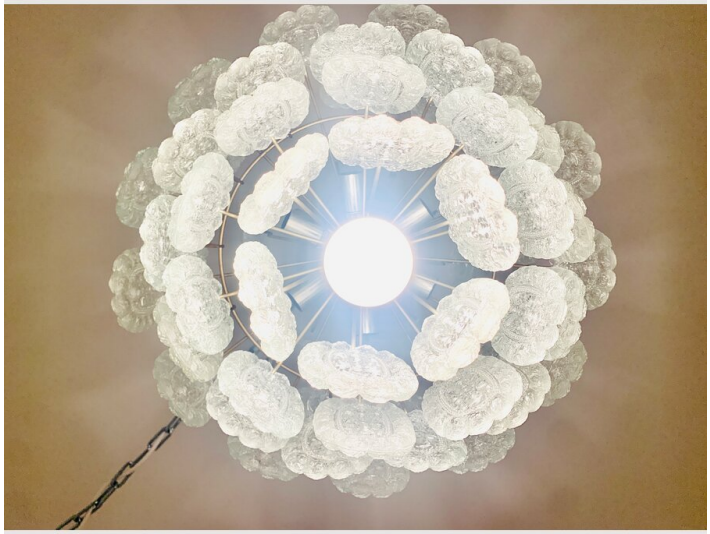

Lebe Liebe Lache

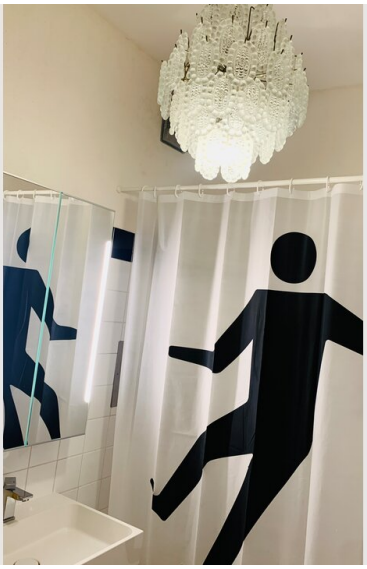





PHILOSOFY YOUR LIFE
PHILOSOFY
YOUR LIFE

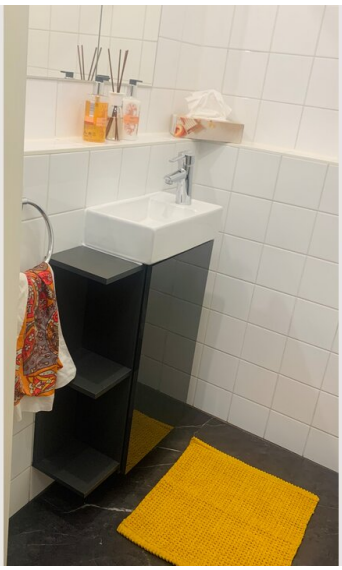






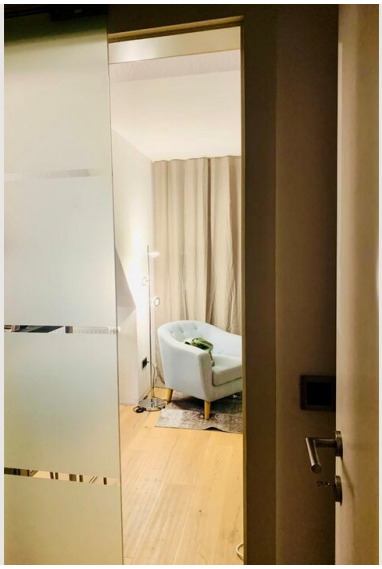










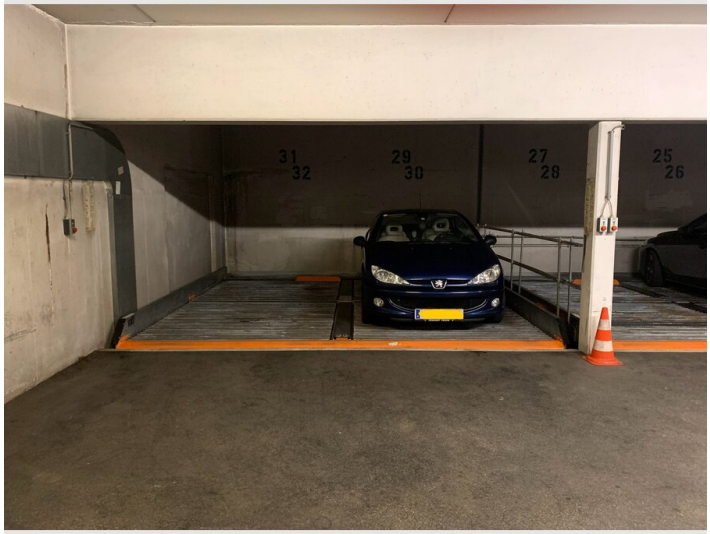











31
32
29
30
27
28
25
26

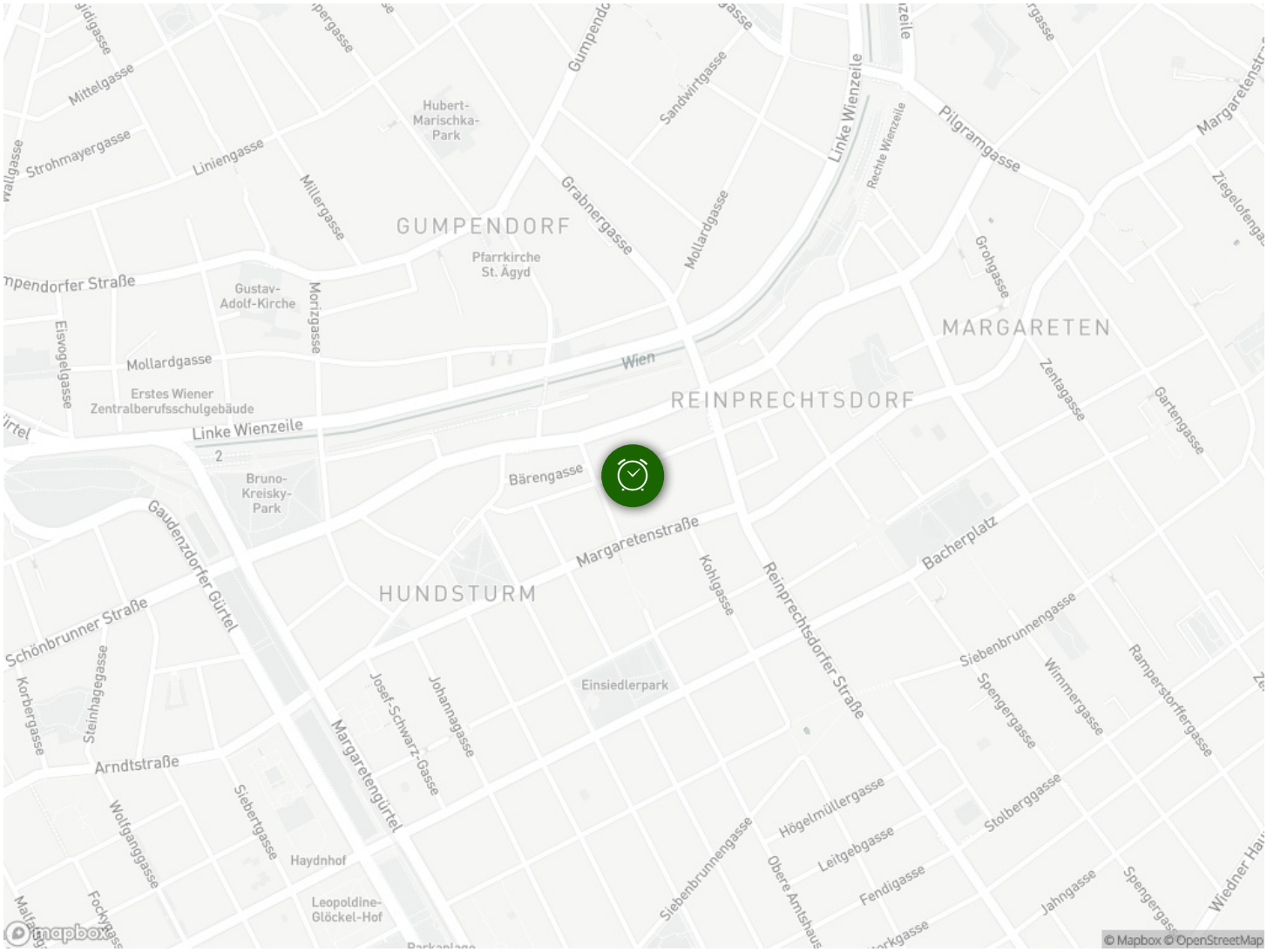


Infrastruktur

Stephansdom - 23 Minuten

- Arzt im Haus
- Hofer 210m
- Billa 170m
- Spar 160m
- Bäcker 170m
- Post mit Bankomat 210m
- Tankstelle (sehr günstig) 200m
- UBahn U4 Pilgramgasse 590m
- Restaurants ab 200m
- Mariahilferstrasse 1,8km bzw. 18 min Fußweg
- Kärtnerstraße 15min
- Österreichische Staatsoper mit Bus 13 min
- Schloss Schönbrunn 20 min
- Tiergarten Schönbrunn 25 min
- MAK (Museum für angewandte Kunst) 20 min
- Naturhistorisches Museum 20 min
- Kunsthistorisches Museum 20 min
- Museumsquartier 25 min
- Haus des Meeres 15 min
- Wiener Rathausplatz 25 min
- Österreichisches Parlament 25min
- Stadtpark mit Theseus Tempel 25 min
- Hofburg 20 min
- Heldenplatz 18 min
- Graben 25 min
- Palmenhaus 22 min
- Volksoper 30 min
- Hauptbahnhof 25 min
- Westbahnhof 20min
- Flughafen Wien-Schwechat mit CAT(City Airport Train 45 min)
- Fast Food McDonalds Pilgramgasse 750m
- Fast Food Burger King Gaudenzdorfer Gürtel 1000m
- Fast Food KFC Mariahilferstraße 1500m
- Fast Food XXX-Lutz Restaurant 1300m
- Naschmarkt mit U-Bahn von Pilgramgasse - eine Station
- Ernst Happel Stadion - 40 min
- Votivkirche 30 min
- Wiener Prater 30 min
- Hermanns Strandbar 20 min
- Urania Sternwarte 20 min
- Restaurant "Motto am Fluss" 16 min
- Franz Josefs Kai 16 min

Lage



Mittelgasse
Strohmayergasse
Liniengasse
Hubert-Marischka-Park
Millergasse
GUMPENDORF
Pfarrkirche St. Ägyd
Grabnergasse
Sandwirtgasse
Mollardgasse
Linke Wienzeile
Rechte Wienzeile
Pilgramgasse
Grohgasse
MARGARETEN
Gustav-Adolf-Kirche
Morizgasse
Eisvogelgasse
Mollardgasse
Erstes Wiener Zentralberufsschulgebäude
Wien
REINPRECHTSDORF
Zentagasse
Gartengasse
Linke Wienzeile
Bärengasse
Bruno-Kreisky-Park
Gaudenzdorfer Gürtel
Margaretenstraße
Kohlgasse
Reinprechtsdorfer Straße
Bacherplatz
HUNDSTURM
Schönbrunner Straße
Korbergasse
Steinhagegasse
Einsiedlerpark
Siebenbrunnengasse
Spengergasse
Wimmergasse
Ramperstorffergasse
Josef-Schwarz-Gasse
Johannagasse
Margaretengürtel
Arndtstraße
Wolfganggasse
Siebertgasse
Haydnhof
Leopoldine-Glöckel-Hof
Siebenbrunnengasse
Obere Amtshaus
Högelmüllergasse
Leitgebgasse
Fendigasse
Stolberggasse
Jahngasse
Spengergasse
mapbox
© Mapbox © OpenStreetMap