



HAUS, 1220 WIEN

Moderne Doppelhaushälfte mit großartigem Ausblick in 1220 Wien (Aspern) mit sonnigem Garten, Nähe U2 Aspern & Seestadt

Objektnummer: EGGC1

[Online ansehen und mieten](#)

Einziehen und genießen: Angenehm ruhige Lage mit viel Sonne und Blick zum Kahlenberg, umgeben von Naherholungsgebieten (z.B. grüne Seestadt) und trotzdem schnell in der Stadt. Großzügiger Garten mit Terrasse, lichtdurchfluteter Ess- und Wohnbereich.

Zeitraum	20.12.2025 - 20.01.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 3.927,72
Kaution	€ 2.900,00



Wohnfläche

129m²



Maximalbelegung

6 Personen



Gesamte Unterkunft [?]

2 Private Badezimmer 3 getrennte Schlafzimmer



Erdgeschoss



Check-in

14:00 - 20:00 Uhr



Check-out

10:00 - 12:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer 1



1x Doppelbett (1,80 m x 2 m)



1x Einzelbett

Schlafzimmer 2



2x Einzelbett

Schlafzimmer 3



1x Einzelbett

Beschreibung zur Unterkunft

ECKDATEN:

Wohnfläche: 129m²

Nutzfläche (inkl. bewohnbarer Keller): 182m²

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

WCs: 3

Terrassen: 2 (EG und DG)

RAUMAUFTEILUNG

- * Erdgeschoss (EG): Vorraum, großzügiger & lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Gartenterrasse, Küche, Gäste-WC, Abstellraum
- * Obergeschoss (OG): zwei zentral begehbare Schlafzimmer (eines mit Klimaanlage), ein Bad mit großer Wanne, Dusche und WC
- * Ausgebautes Dachgeschoss (DG): Schlafzimmer (mit Klimaanlage), ein Bad mit Dusche und WC, große Dachterrasse, Stauraum
- * Kellergeschoss (KG): zwei voll nutzbare Kellerräume (ein großer Raum mit Fußbodenheizung), z.B. für Office oder Spielraum für Kinder

AUSSTATTUNG

- * Hochwertiger Granitboden (EG), neuer Parkett (OG, DG), Fliesen (KG)
- * Top-ausgestattete Einbauküche (Siemensgeräte, Cerankochfeld: AEG) mit großem Kühlschrank
- * Elektrische Rolläden im EG und teilweise im OG: Innenrollos in OG und DG (Fenster teilweise mit Fliegengitter)
- * Garage (14m²), inkl. elektrisches Garagentor (z.B. für ein Auto, Fahrräder, etc.)
- * Parken: 1 Parkplatz in der Garage, 1 Parkplatz vor dem Haus
- * Großzügiges Gartenhaus
- * Großer Garten: ~147m² (Grünfläche: ~126m² + Terrasse: ~21m²)
- * Im Keller: Miele Trockner und Waschmaschine vorhanden
- * Radiatoren in allen Geschoßen (auch im Keller), plus Fußbodenheizung im EG, & teilweise in OG / DG / Keller
- * Moderne, neue Sprechanlage

Wer Ruhe sucht, trotzdem schnell in der Stadt sein möchte, und die Natur in der Umgebung schätzt, wird sich in diesem Haus richtig wohl fühlen.

Ausstattung & Merkmale



Grundausstattung

- Terrasse
- Garten
- TV
- Privater Trockner
- Handtücher
- Garage
- Staubsauger
- Haartrockner
- Dachterrasse
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Klimaanlage
- Reinigungsutensilien



Feuerstelle

- Holzkohlegrill



Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Shampoo
- Seife



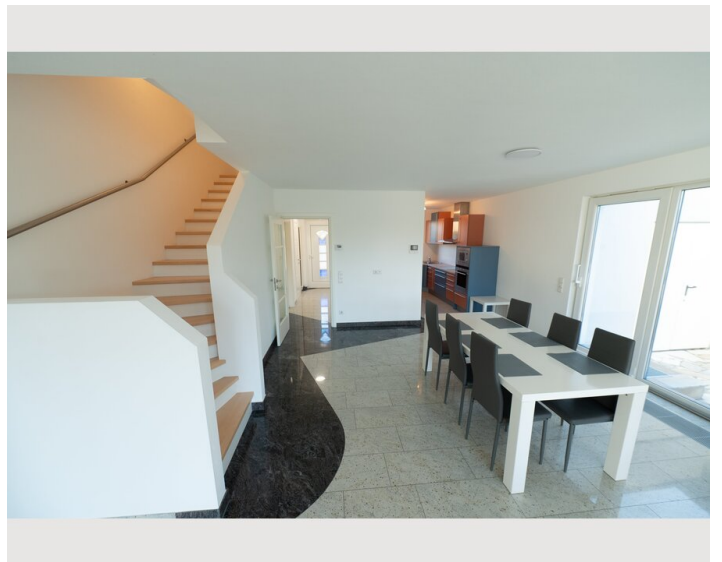
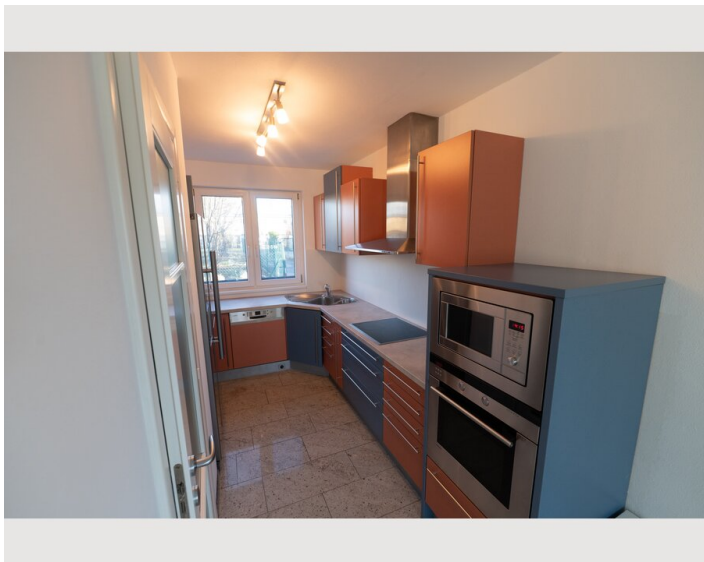
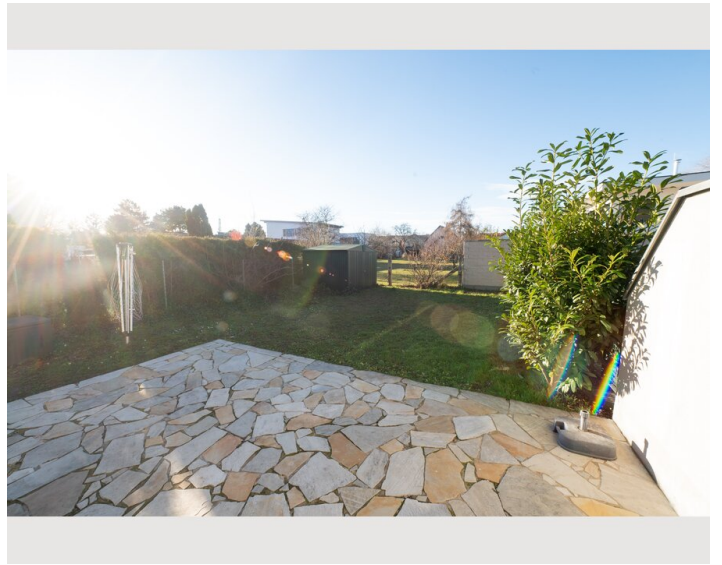
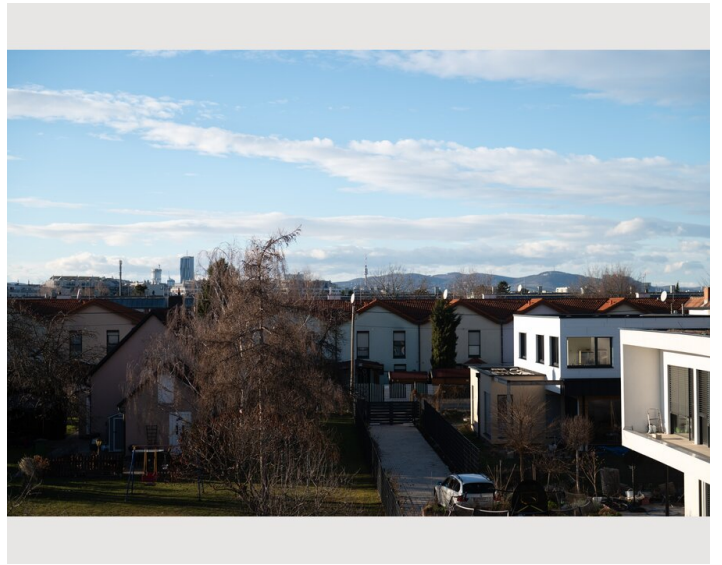
Küche

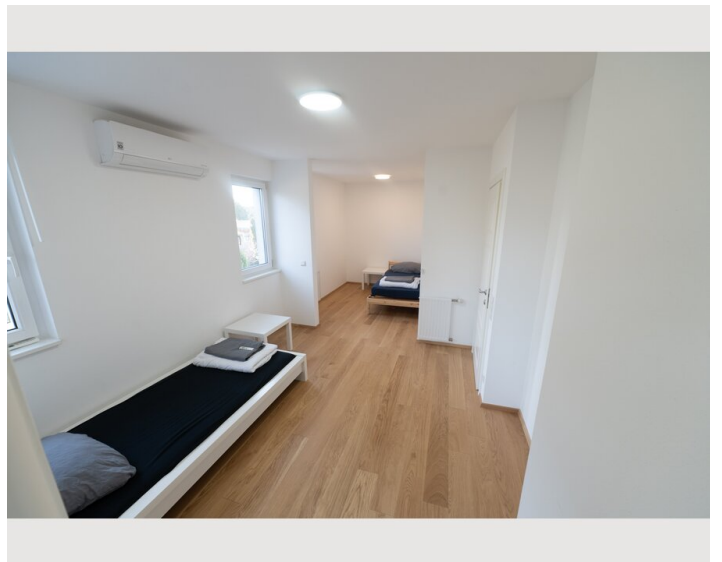
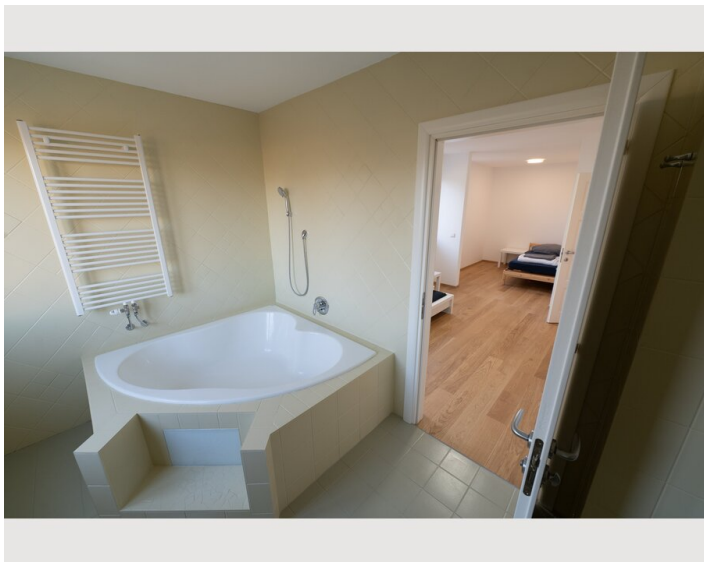
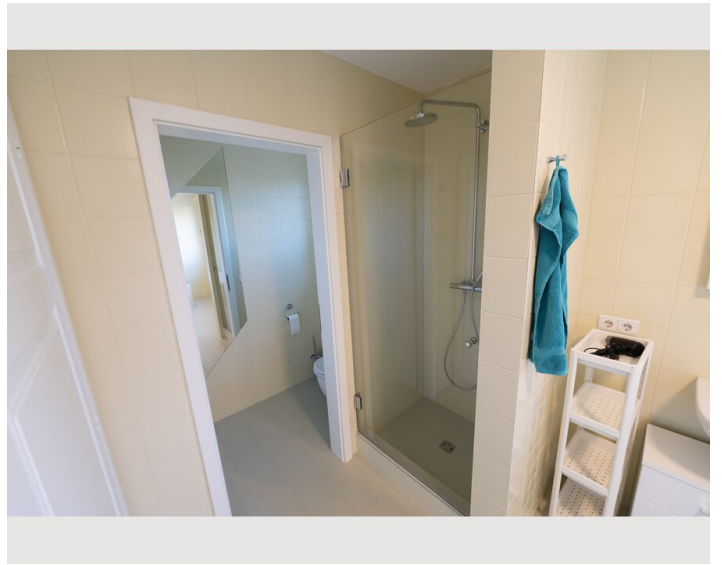
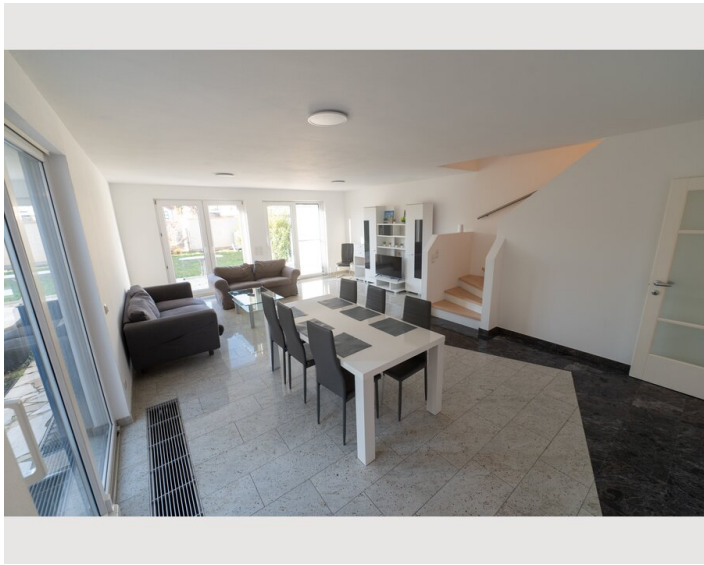
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Filterkaffee
- Mikrowelle

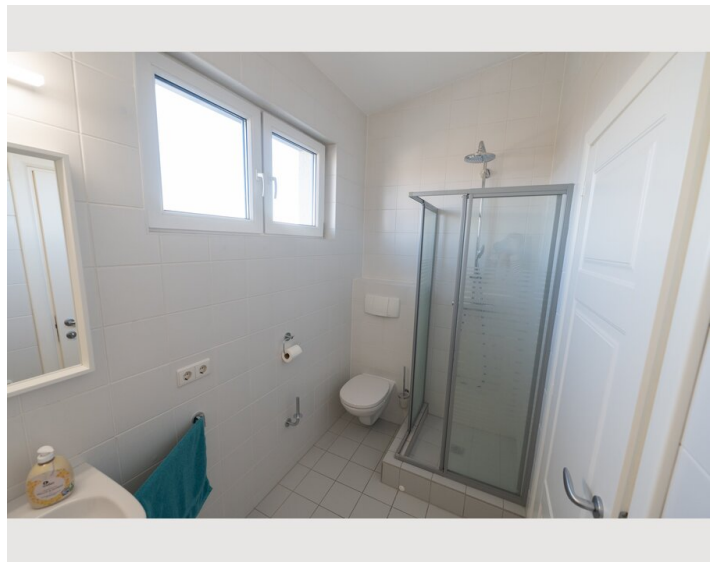
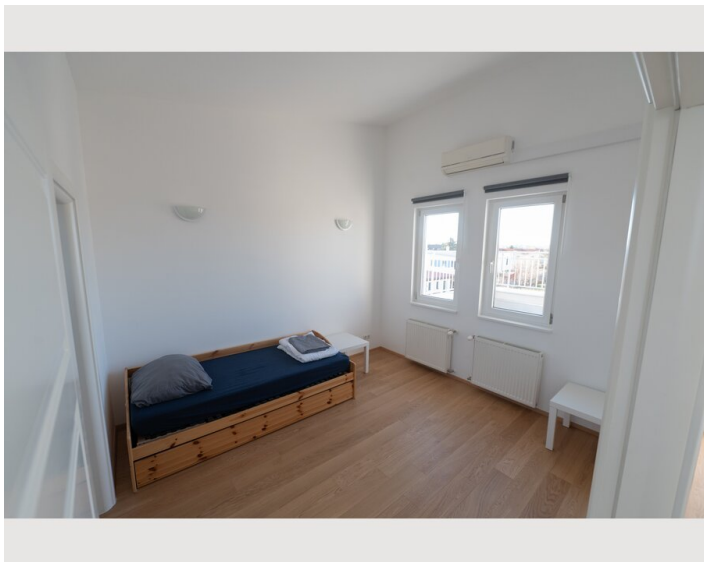
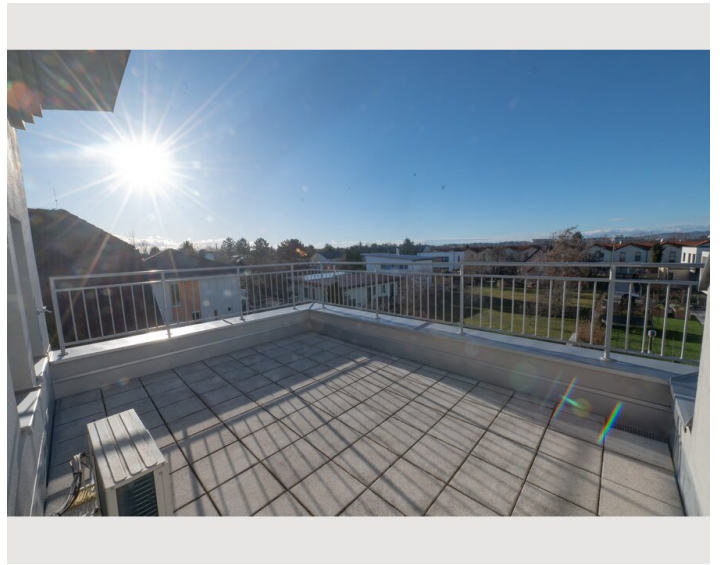
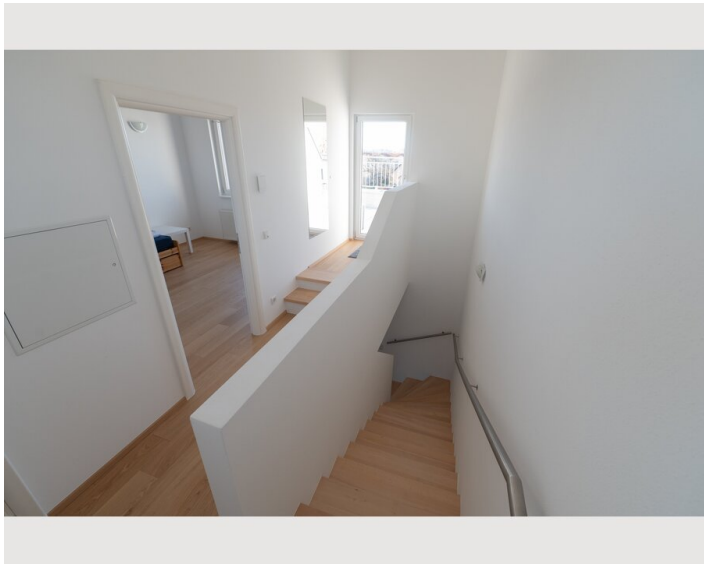
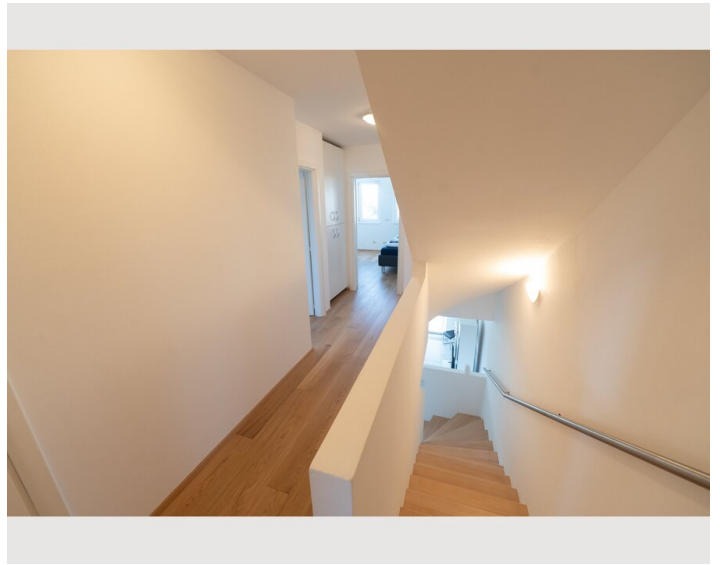
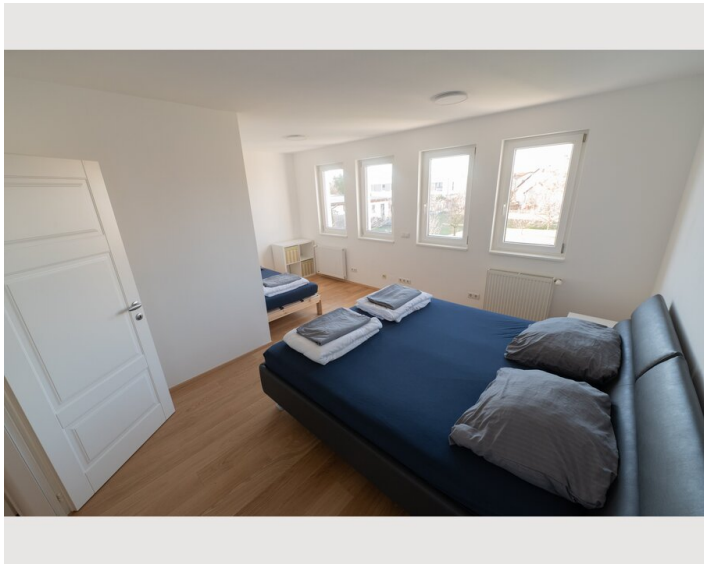
Informationen

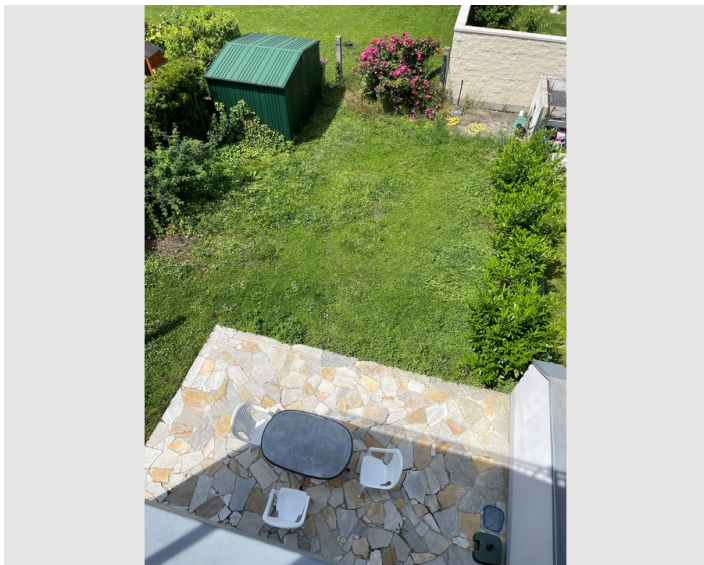
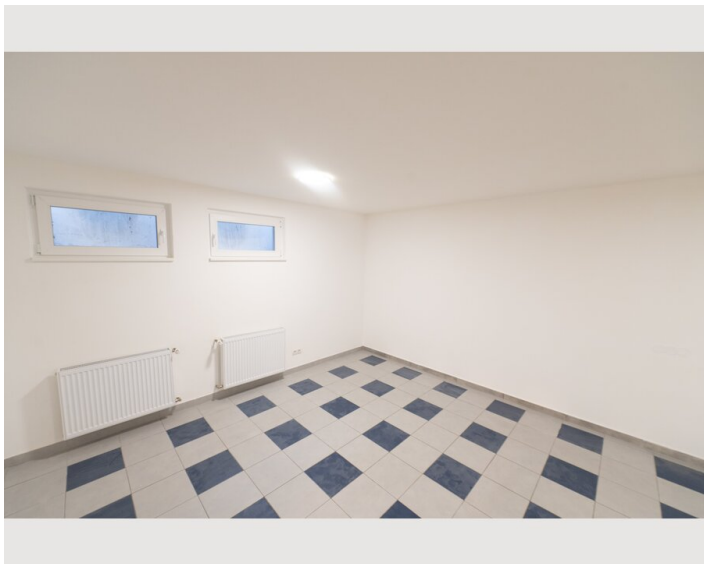
- Für Kinder geeignet
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Rauchen verboten
- Haustiere verboten

Bildergalerie









Infrastruktur

 Station Soldanellenweg Bus 97A (3min zu Fuß) - 8min zur U-Bahn Linie U2 (Station Aspernstr.)

 BILLA: 3min zu Fuß (Hofer: +5min zu Fuß), Spar: 8min zu Fuß

 U-Bahn Linie U2 (Station Aspernstr.) - 15min zu Fuß

 30min per Auto

10min zu Fuß zur Seestadt (See zum Schwimmen/Baden, Ärztezentrum, Supermärkte, Restaurants, etc.)
 Supermärkte Billa / Hofer / Spar, Pizzeria in unmittelbarer Nähe
 Verkehrsanbindung: Bus 97A / 84A, U2 U-Bahn
 Nähe zu Krankenhaus SMZ-Ost (Klinik Donaustadt / Donaustadt)

Lage

