



3 ZIMMER WOHNUNG, 1220 WIEN

## Moderne Maisonette mit großzügigen Terrassen und Seeblick an der U2 Seestadt Aspern

Objektnummer: HOBG1

[Online ansehen und mieten](#)

Wohnen am See - ganzjähriges Urlaubsfeeling garantiert. Die exklusive Maisonette verfügt auf jeder Ebene über eine 40m2 Terrasse mit Seeblick und kleinen Balkonen.

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Zeitraum</b>                | 09.12.2025 -<br>09.01.2026 |
| <b>Personenanzahl</b>          | 2                          |
| <b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust. | € 2.485,94                 |
| Kaution                        | € 1.900,00                 |

**Wohnfläche**92m<sup>2</sup>**Maximalbelegung**

3 Personen

**Gesamte Unterkunft** 

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer

**7. Stockwerk**

Lift vorhanden

**Check-in**

10:00 - 14:00 Uhr

**Check-out**

10:00 - 14:00 Uhr

**Schlafmöglichkeiten****Schlafzimmer 1**

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

**Schlafzimmer 2**

1x Sofabett (1 Person)

## Beschreibung zur Unterkunft

In exklusiver Lage zwischen See und Fußgängerzone befindet sich die terrassierte Wohnung im 6. und 7. Stock eines 8stöckigen Hauses mit hochwertiger Ausstattung:

Niedrigenergiehaus Standard  
Echtholzparkett  
Fußbodenheizung  
Holz-Alu-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung  
elektrischer Sonnenschutz außen  
Handtuchheizkörper im Badezimmer  
Badewanne  
Sicherheitseingangstüre  
Urban Gardening im Innenhof

Maisonette oben:

großzügige offene Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse 40m<sup>2</sup> und einen Balkon 7m<sup>2</sup>  
Abstellraum  
WC  
Vorraum  
Abgang in den 6. Stock

Maisonette unten:

Schlafzimmer mit Balkon 7m<sup>2</sup>  
Arbeitszimmer mit Terrasse 40m<sup>2</sup>  
Vorraum  
Badezimmer mit Badewanne  
Abstellraum

Die Wohnung verfügt auf jeder Ebene auch über einen separaten Eingang.

Die Küche ist voll ausgestattet (Geschirr, Gläser, Besteck, Kochutensilien) , Nespresso Maschine und Kapseln, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Bettwäsche und Handtücher vorhanden.

Im Arbeitszimmer wird auf Wunsch noch ein Schreibtisch aufgestellt.

Ebenso im Wohnzimmer ein TV Board.

moderner TV mit Sat-Empfang.

Im Haus befindet sich ein Drogeriemarkt. Nahversorgung, Ärztezentrum, Mobilitätskonzept (Fahrradverleih) sowie eine eigene U-Bahn-Station in 1-2 Minuten fußläufig erreichbar.

Zum kostenlosen Schwimmem am See: 1 Minute zu Fuß

Hinweis Autofahrer:

Parken ist in den Garagen der Seestadt zu einem günstigen Tarif möglich. Ganz Wien ist Kurzparkzone. Die Garage ist keine 100m vom Haus entfernt.

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Balkon
- TV
- Handtücher
- Staubsauger
- Haartrockner
- Terrasse
- Bettwäsche
- private Toilette
- Reinigungsutensilien



### Pool

- Schwimmteich



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo
- Nespressokapseln



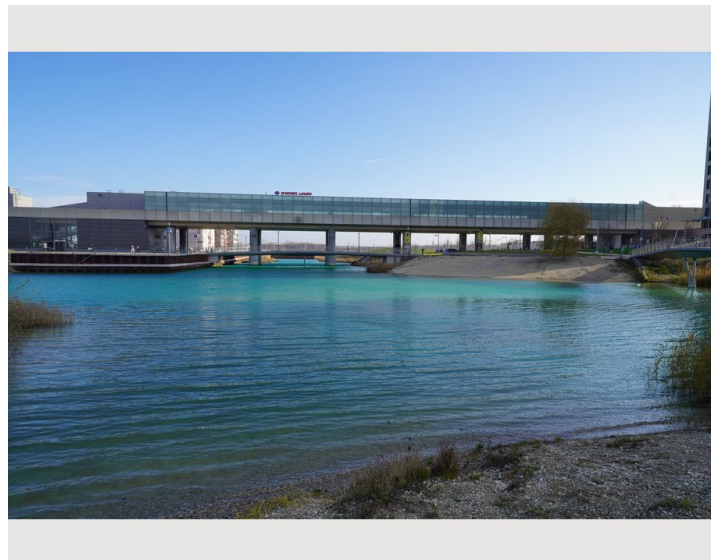
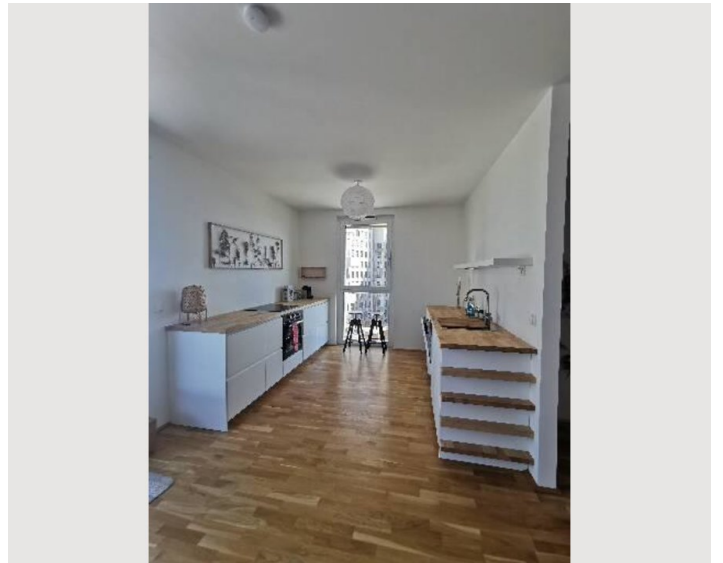
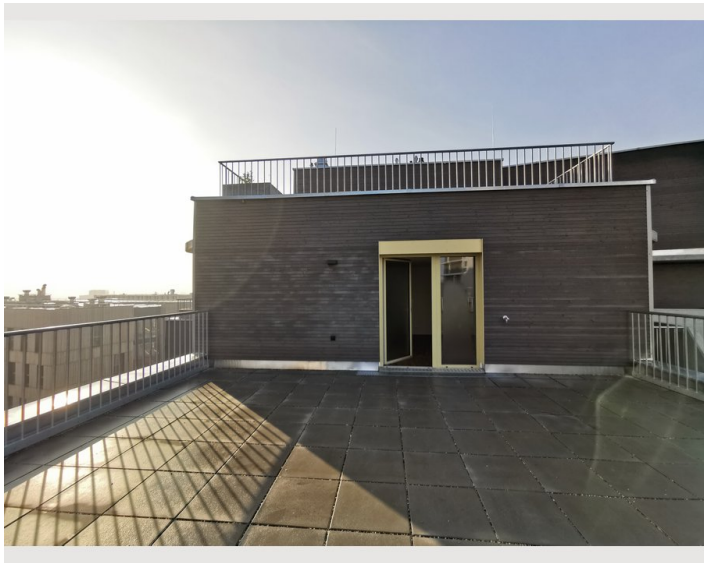
### Küche

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

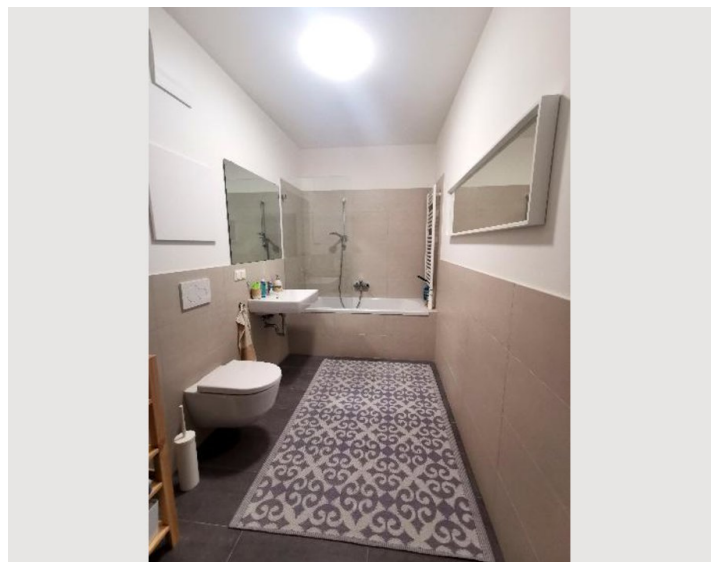
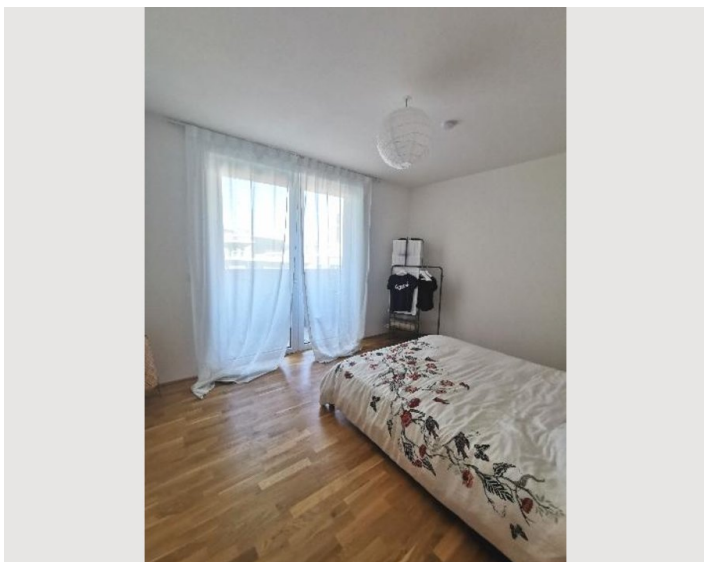
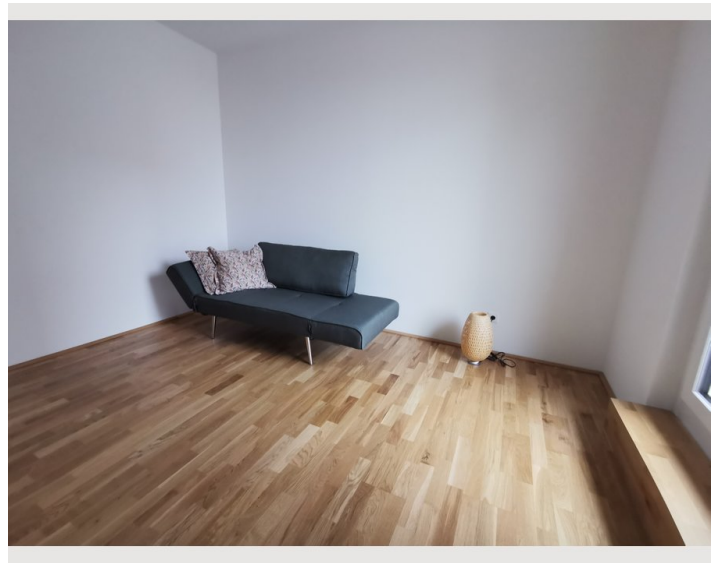
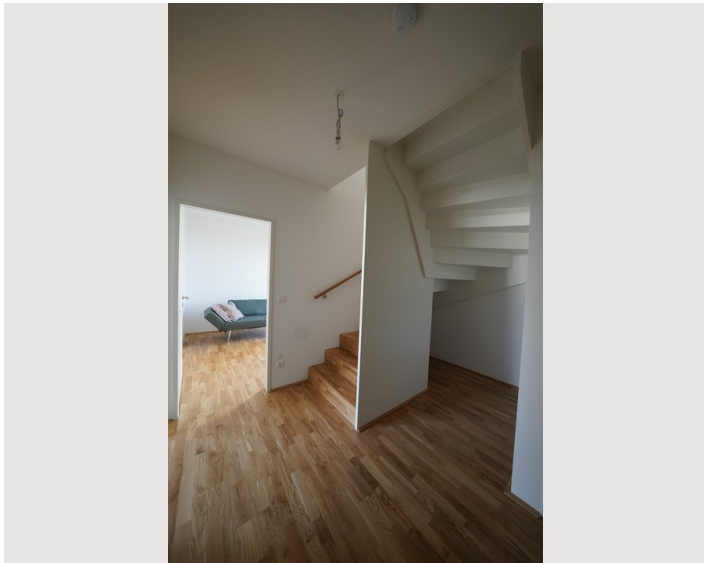
## Informationen

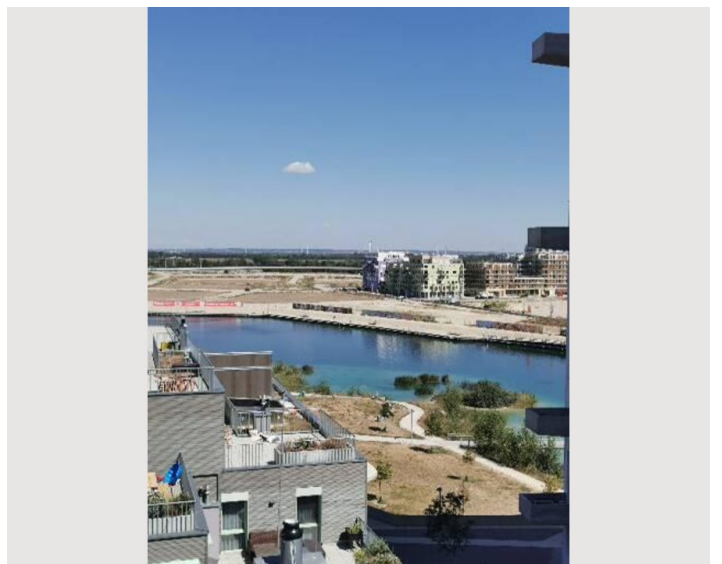
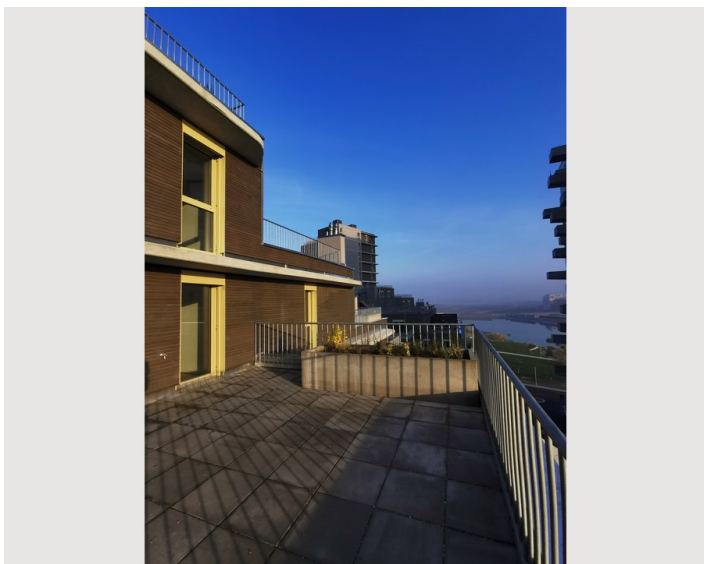
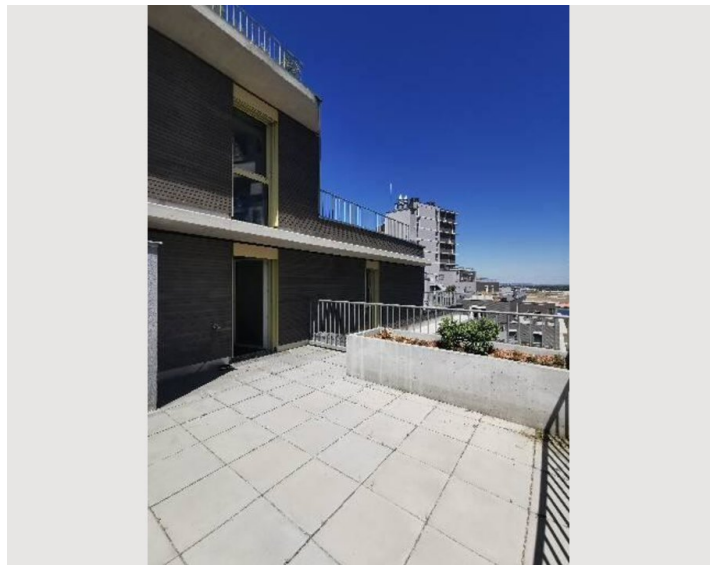
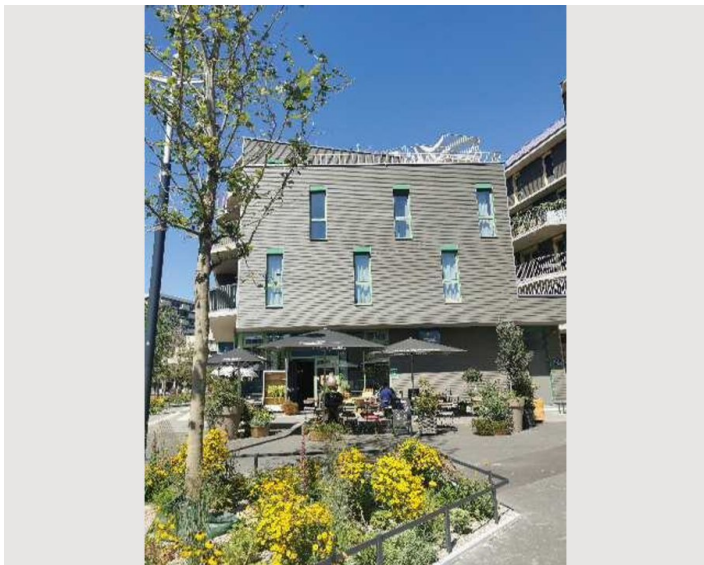
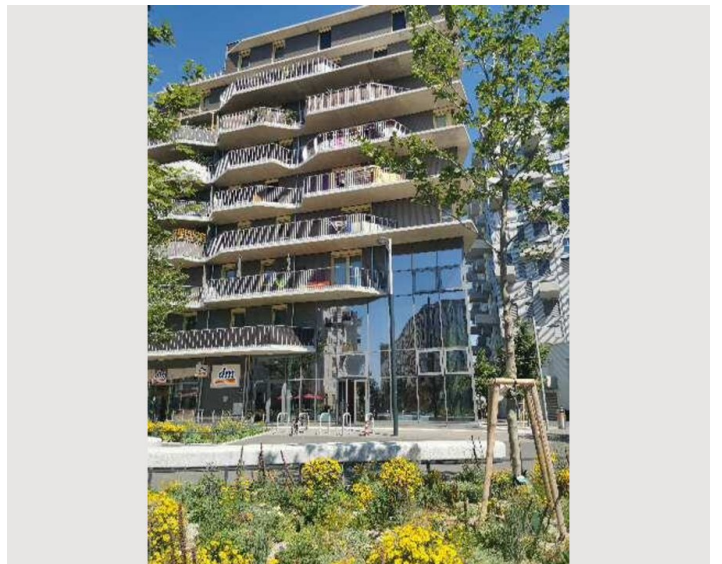
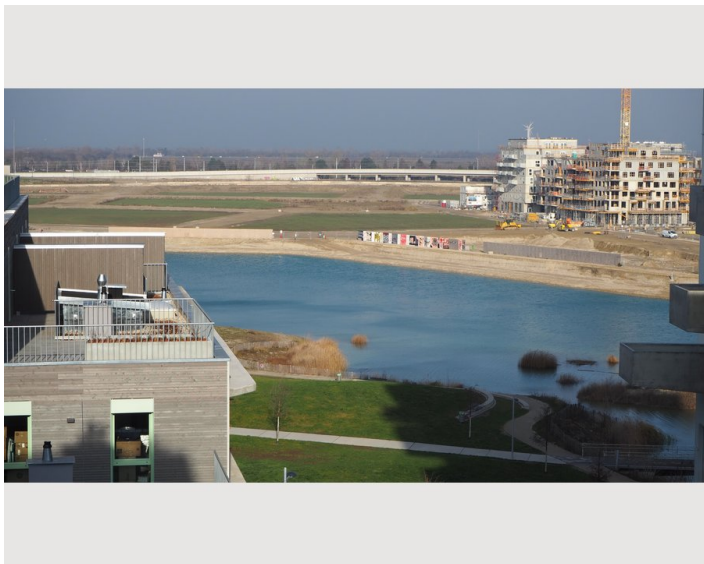
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Privater Eingang
- Fahrradraum kostenlos

## Bildergalerie

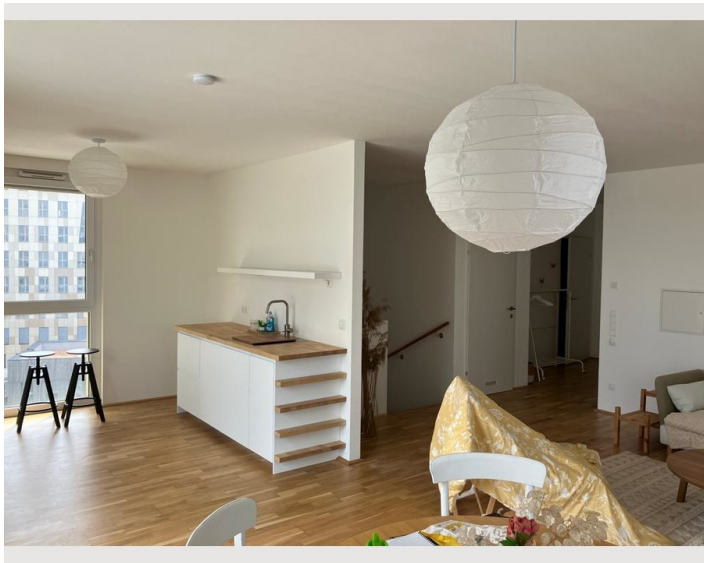














## Infrastruktur

 1min

 25min

 25min

 1min

Seestadt Aspern im Seeparkquartier, die nicht nur öffentlich mit der U2 perfekt erreichbar ist, sondern auch ein umfassendes Angebot an Geschäften des täglichen Bedarfs wie Supermärkte (Billa, Spar), Bäcker, Apotheken und Drogeriemärkte bietet. In der direkten Nachbarschaft befinden sich auch innovative Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche sowie Ärzte, Banken und Versicherungen. In der Umgebung der Shoppingmeile, die sich über die Maria-Tusch-Straße erstreckt und über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten verfügt, finden sich auch einige Lokale und Restaurants verschiedenster nationaler und internationaler Küchen.

Die Seestadt Aspern ist ein neu entwickelter Stadtteil im Norden Wiens im Bezirk Donaustadt. Mit der neuen U2 Station vor der Haustür gelangt man in 25 Minuten von hier in die Wiener Innenstadt.

in einer Minute fußläufig erreichbar:

See

U-Bahn: U2 Seestadt Aspern (25 Minuten bis in die City)

Fahrradverleih

Restaurants

Drogeriemarkt

in unmittelbarer Nähe fußläufig erreichbar:

Supermarkt, Bäcker, Bank, Trafik etc.... alles für den täglichen Bedarf.

## Lage

