



3 ZIMMER WOHNUNG, 1230 WIEN

## Dachgeschoßwohnung Wien 23. Bezirk

Objektnummer: NECA2

[Online ansehen und mieten](#)

<b>Zeitraum</b>	09.12.2025 - 09.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 3.956,40
Kaution	€ 2.900,00

Lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung mit zwei großen Terrassen im fünften Stock. Ein Autostellplatz in der hauseigenen Tiefgarage gehört zur Wohnung. Ebenfalls ein Kellerabteil. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung, und Klimaanlage ausgestattet.



### Wohnfläche

92m²



### Maximalbelegung

6 Personen



### Gesamte Unterkunft <sup>?</sup>

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer



### 5. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

09:00 - 17:00 Uhr



### Check-out

09:00 - 11:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



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

### Schlafzimmer 2



2x Einzelbett

### Wohnen und Schlafen



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Die Wohnung zeichnet sich durch große Fenster aus. Die drei Zimmer sind lichtdurchflutet und können bei Bedarf durch elektrische Außenjalousien abgedunkelt werden. Zwei große Terrassen laden zum Verweilen und Entspannen ein. Die Temperatur jedes Zimmer kann in der kalten Jahreszeit durch eigene Thermostate geregelt werden und im Sommer durch die Klimaanlage gekühlt werden. Der Ausblick geht direkt "ins Grüne" und wird durch keine Hochhäuser verstellt.

### Ausstattung & Merkmale



#### Grundausstattung

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



#### Erstversorgung

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



#### Küche

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

### Informationen

- Für Bauarbeiter geeignet
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Für Kinder geeignet
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere auf Anfrage
- Fahrradraum kostenlos



## Bildergalerie



### Infrastruktur



Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Die U-Bahnstation ist etwa in drei Gehminuten erreichbar.



Ein Supermarkt und eine Apotheke sind etwa drei Gehminuten entfernt.



Die SCS - Shopping City Süd erreichen Sie mit dem Fahrrad oder dem Auto in fünf Minuten.



Das Zentrum von Wien ist mit Bus oder U-Bahn in 20 bis 30 Minuten erreichbar.

---

Die Wohnung liegt perfekt am südlichen Stadtrand von Wien - Nahversorger und Apotheke erreichen Sie "um die Ecke" zu Fuß in wenigen Minuten, ein großes Einkaufszentrum befindet sich wenige Rad- oder Autominuten entfernt und die Auffahrten zur West- und zur Südbahn sind in fünf bis zehn Minuten erreichbar. Sie vermeiden nervenzehrenden Stau durch die Stadt. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Autobushaltestelle direkt vor dem Haus, U-Bahnstation etwa fünf Gehminuten entfernt) erreichen Sie rasch jede Adresse in der Stadt Wien. Den eigenen PKW, das eigene Fahrrad, parken Sie sicher und ohne weitere Kosten in der hauseigenen Tiefgarage.

Lage

