

2 ZIMMER WOHNUNG, 1030 WIEN

# Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage nahe Stadtpark Wien

Objektnummer: BUDM1

**Online ansehen und mieten**

Tauchen Sie ein in das Herz von Wien und erleben Sie einen unvergesslichen Aufenthalt in dieser modernen Wohnung! Auf 49 Quadratmetern bietet es ein gemütliches Zuhause im 3. Bezirk, nur 3 Gehminuten vom Stadtpark entfernt.

| | |
|---|---|
| **Zeitraum** | 23.11. - 23.12.2026 |
| **Personenanzahl** | 2 |
| **Gesamtbetrag** inkl. Ust. | € 5.568,08 |
| Kaution | € 4.400,00 |

**Wohnfläche**
49m²

**Maximalbelegung**
3 Personen

**Gesamte Unterkunft**
1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

**2. Stockwerk**
Lift vorhanden

**Check-in**
14:00 - 20:00 Uhr

**Check-out**
08:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

### Wohnen & Schlafen



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Eingebettet in einer ruhigen Einbahnstraße im 3. Bezirk, in der Nähe des Modenaparks und nur 3 Minuten Fußweg vom Stadtpark entfernt, ist diese Wohnung ein idealer Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich im 2. Liftstock eines neu errichteten Gebäudes (Fertigstellung 2020) und verfügt über bodentiefe Fenster, elegante Holzfliesen, eine effiziente Fußbodenheizung und eine Klimaanlage für höchsten Komfort.

Diese moderne Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit einer voll ausgestatteten Küchenzeile und einem gemütlichen Essbereich. Es gibt eine praktische Toilette, ein Schlafzimmer, das auch als Arbeitsbereich genutzt werden kann, und ein Badezimmer mit einer modernen Dusche. Die Wohnung ist mit zwei Balkonen ausgestattet, auf denen man sich entspannen und die frische Luft genießen kann. Darüber hinaus bietet die Wohnung reichlich Stauraum, um Ihren Wohnbereich organisiert und übersichtlich zu halten.
Für zusätzlichen Komfort sorgen ein privater Parkplatz in der Tiefgarage und ein Fahrradabstellraum, der ohne Aufpreis zur Verfügung steht. Die Lage ist nicht nur ruhig, sondern auch strategisch günstig: Der malerische Belvedere-Garten ist nur 10 Gehminuten entfernt, den historischen Stephansplatz erreichen Sie in 20 Gehminuten. Erleben Sie im Modenapark Apartment die perfekte Mischung aus modernem Wohnen und urbanem Komfort.

Ausstattung
Wohnbereich

- Samsung Smart-Fernseher
- 2 Schlafsofas
- Esstisch mit 4 Stühlen
- Klimatisierung

Kochnische
- Backofen
- Kühlschrank mit Gefrierfach
- Elektroherd
- Geschirrspüler
- Kaffeemaschine (Nespresso)
- Brottoaster
- Stabmixer
- Besteck
- Geschirr
- Gläser
- Schüsseln
- Pfannen

Badezimmer
- Dusche
- Waschmaschine mit Trockner
- Handtücher
- Staubsaugerroboter (Roborock)

Schlafzimmer
- Klimatisierung
- 180 cm Doppelbett mit Stauraum
- Bettlaken
- Kopfkissen

Arbeitsplatz
- Schreibtisch mit elektrisch verstellbarem Stehpult
- Drucker
- Internet / Wi-Fi ist kostenlos verfügbar.

Dienstleistungen
- Reinigung auf Anfrage (gegen Aufpreis)
- Tiefgarage im Haus inkludiert

Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen, das pulsierende Leben Wiens zu erkunden. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte warten darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind leicht zu erreichen.

Willkommen in Ihrer Wiener Oase - ich freue mich darauf, Ihnen einen einzigartigen Aufenthalt zu bieten!

## Ausstattung & Merkmale

### Grundausstattung

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

### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife

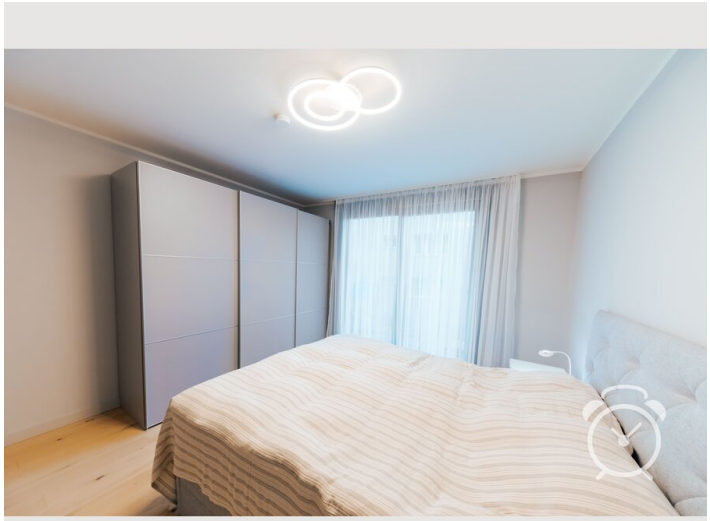
### Küche

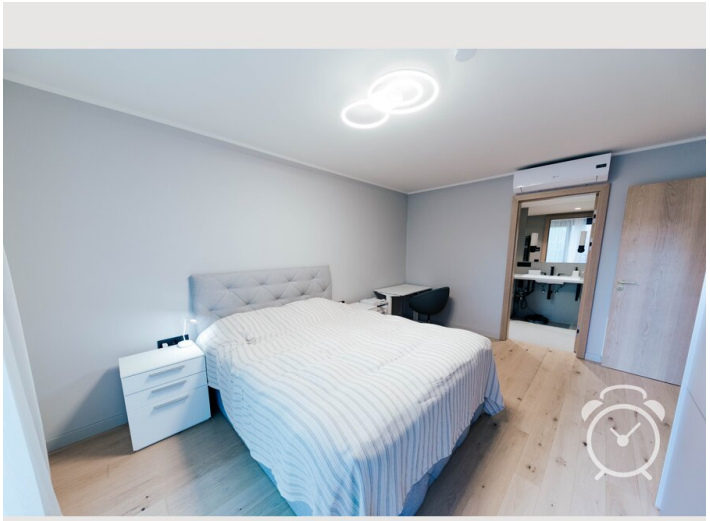
- Eigene Küche
- Kochutensilien
- Espressomaschine
- Kitchenette
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler

## Informationen

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

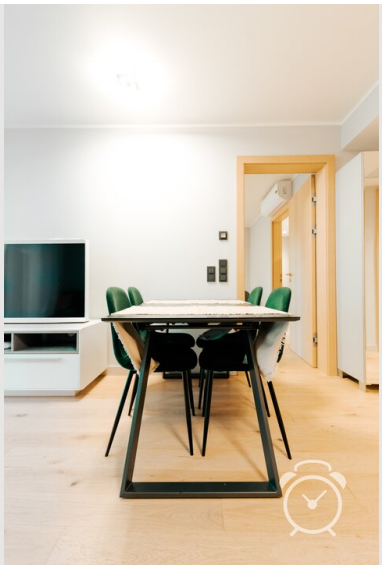
## Bildergalerie









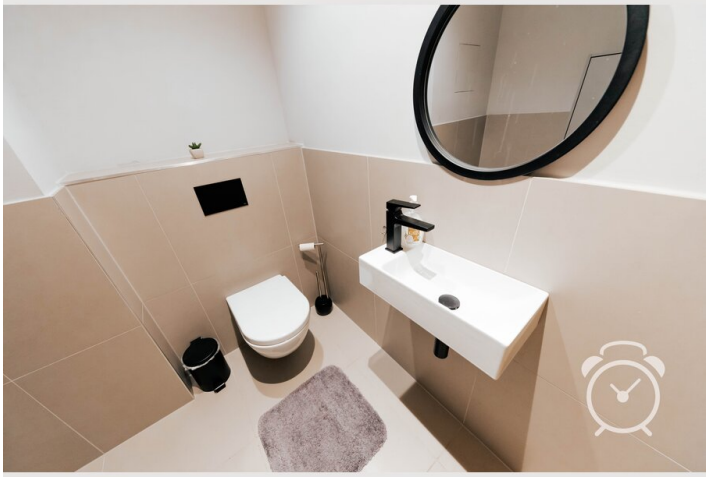


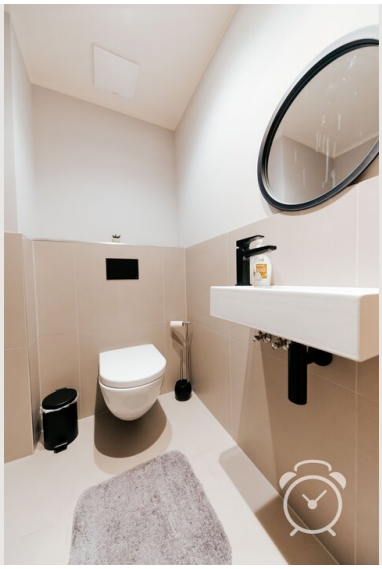




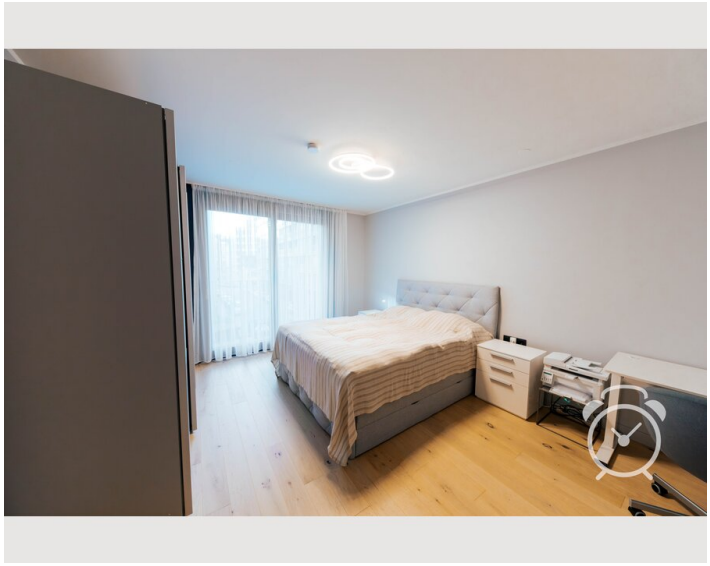


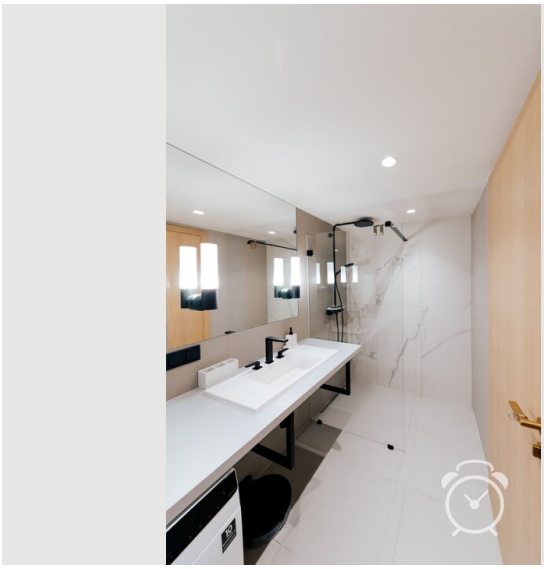


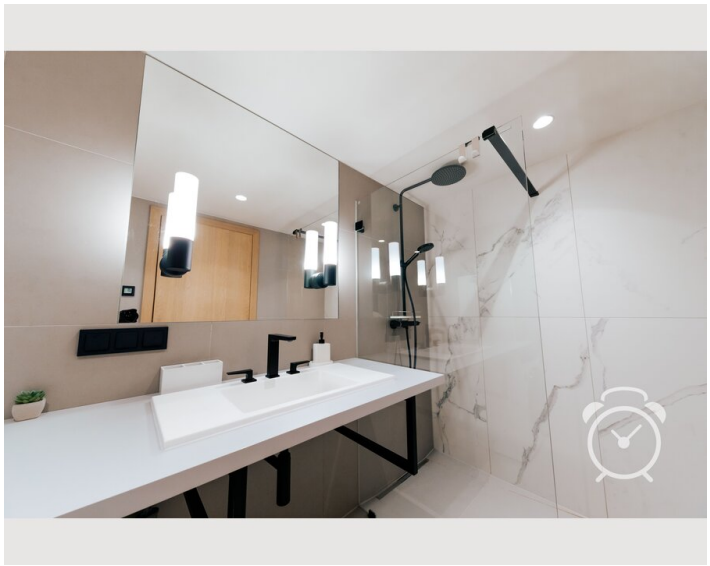


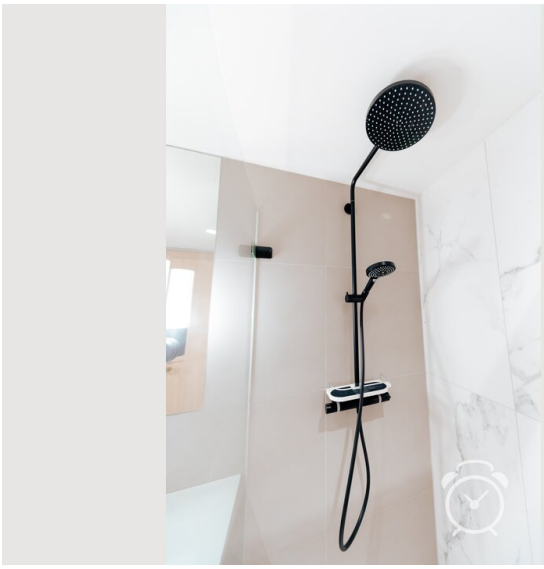


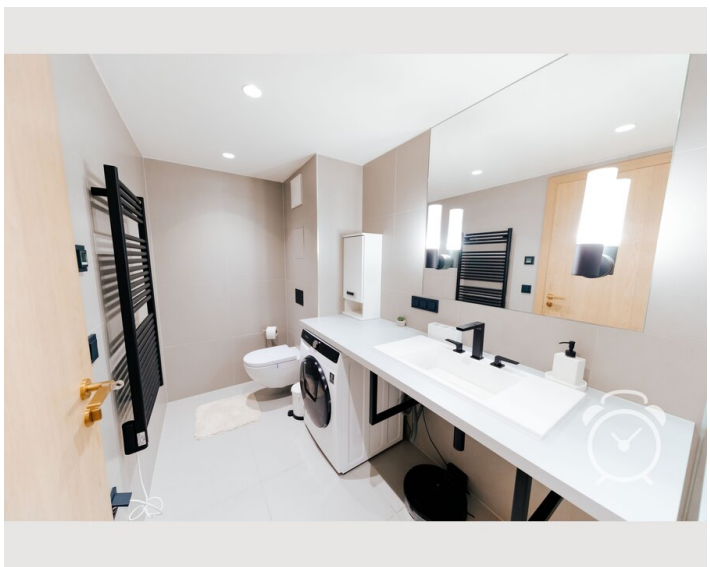


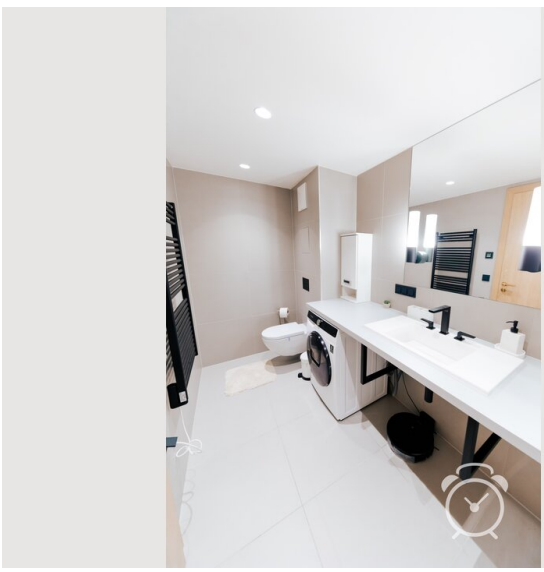


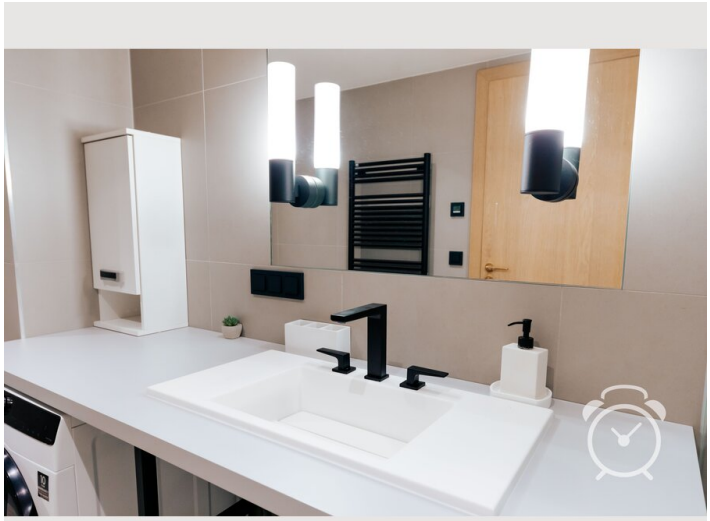


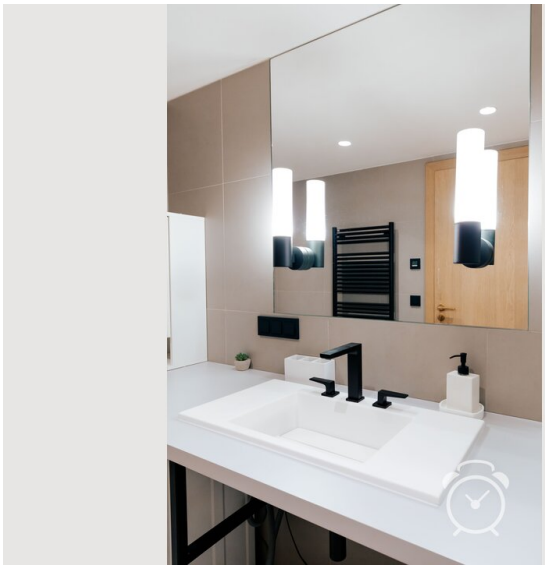


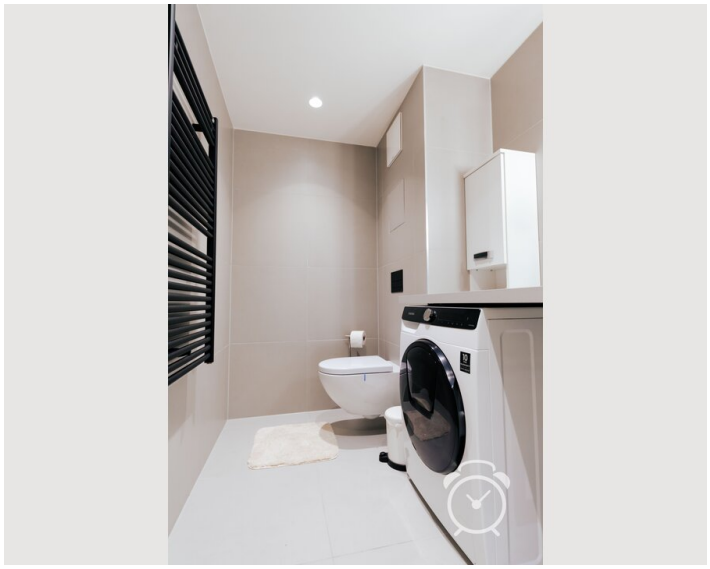


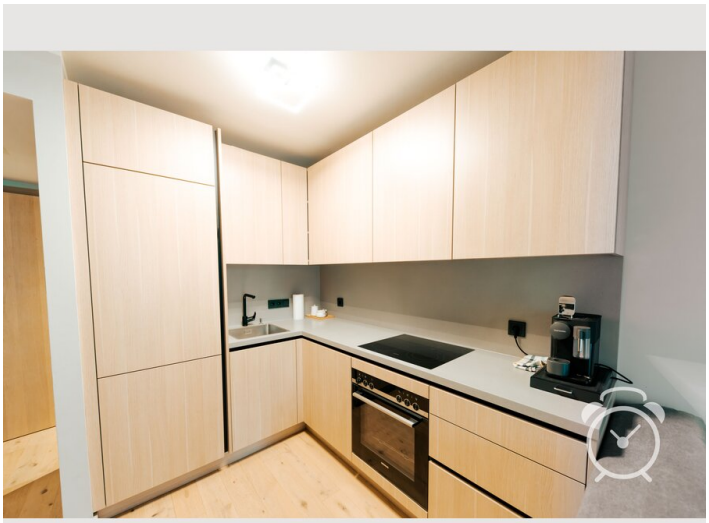


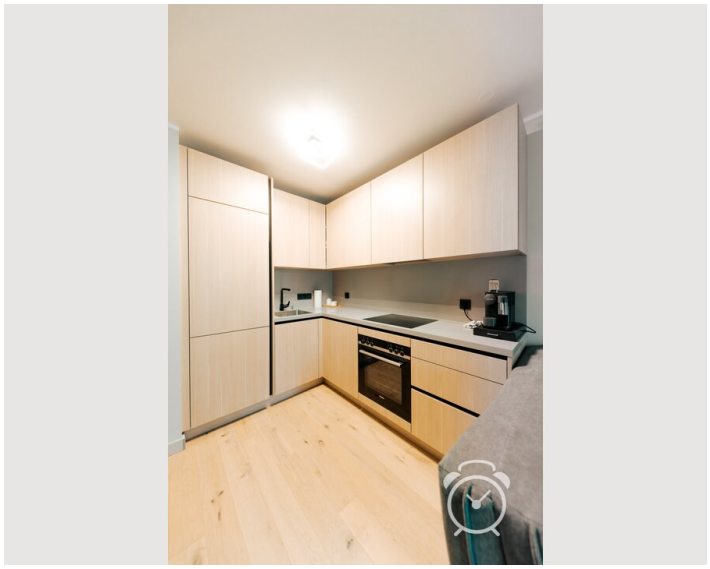




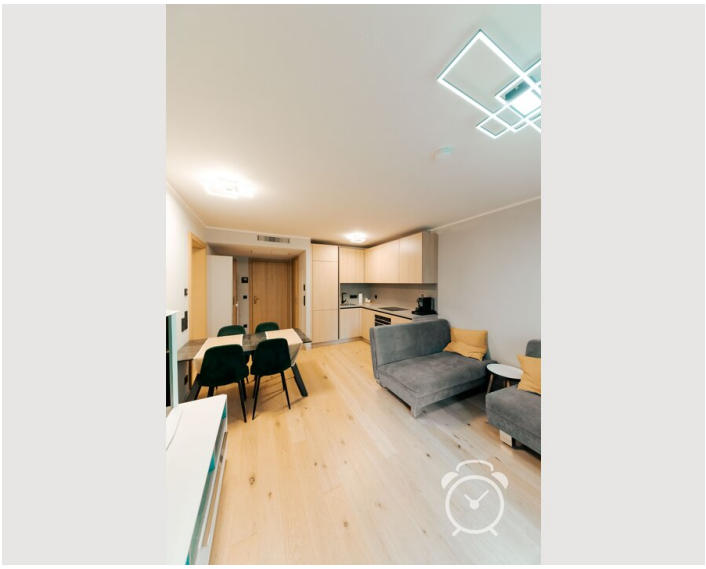


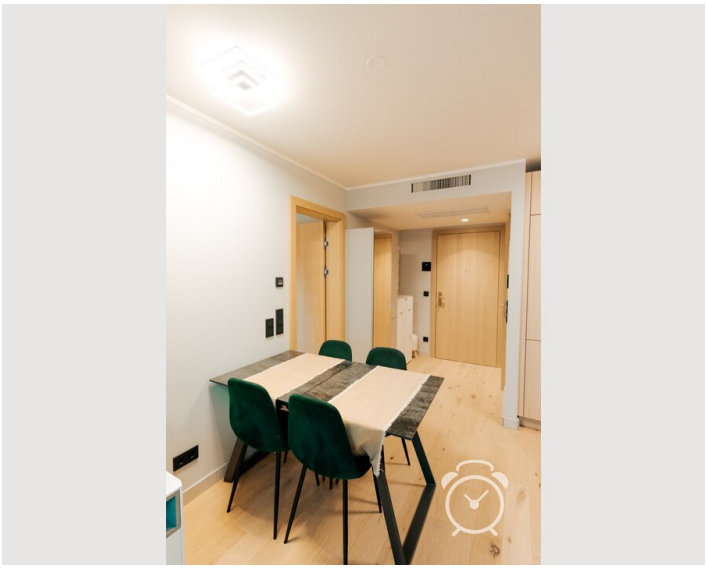


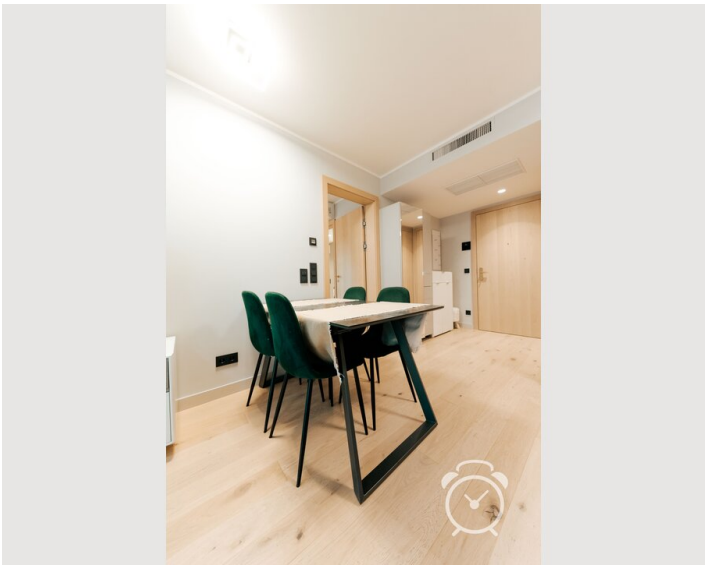


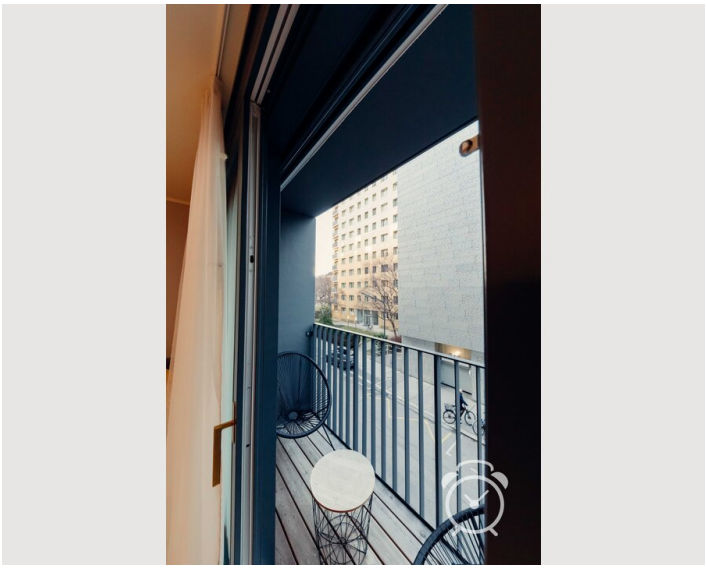














## Video

Zum Video



**Infrastruktur**

Wien Mitte - Landstraße 850 m

Spar Gourmet - 100 m

450 m

20 Minuten mit dem Auto

U3 - Stadtpark - 4 Minuten zu Fuß

---

Willkommen in Wien Landstraße – eine Gegend, die urbanes Leben und entspannte Atmosphäre geschickt vereint.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zu einer Vielzahl von Cafés, Restaurants und Bars, die von lokal inspirierter Kulinarik bis zu internationalen Gaumenfreuden reichen. Supermärkte und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind bequem erreichbar, sodass Einkäufe unkompliziert sind.

In der Nähe befindet sich nicht nur eine Grünfläche, sondern auch Nähe zu kulturellen Hotspots. Museen und Galerien laden zu inspirierenden Ausflügen ein, während kulturelle Veranstaltungen das ganze Jahr über für Abwechslung sorgen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe, die es Ihnen leicht machen, die Stadt zu erkunden. Gleichzeitig schafft die Wohnung einen ruhigen Rückzugsort inmitten der Stadt.

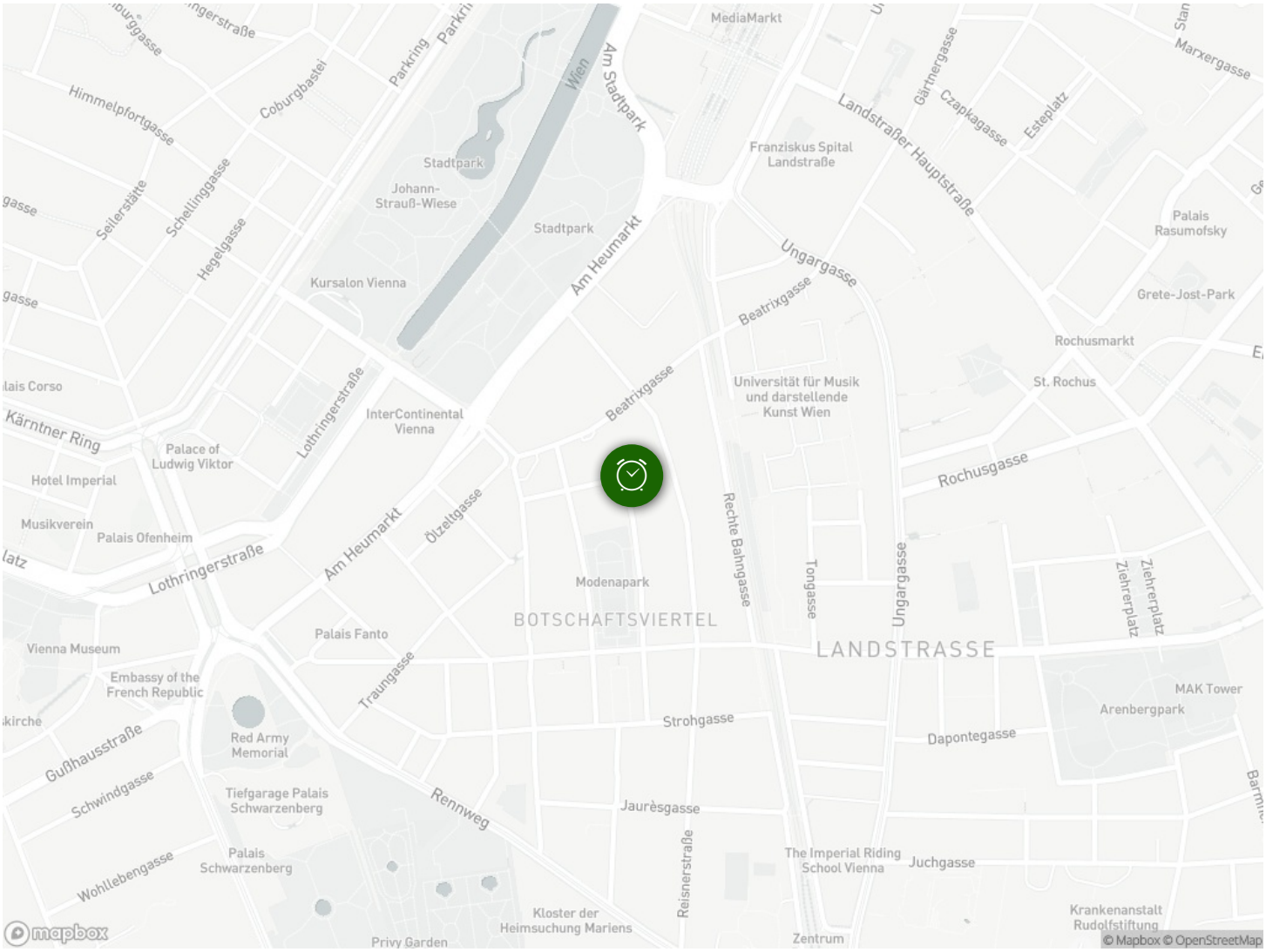
Entdecken Sie das Beste von Wien von dieser zentralen Lage aus. Ob Sie lokale Küche probieren, kulturelle Highlights erleben oder die Stadt erkunden möchten – hier sind Sie genau richtig. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der aufregendsten Gegenden Wiens!

Öffentliche Verkehrsmittel
- U-Bahn Stadtpark U3 (4 Minuten Fußweg)
- Bus Modenapark (1 min Fußweg)
- Zug Wien Mitte (10 min Fußweg)
- Flughafen Wien (20 min mit dem Auto, 30 min mit dem Zug)

Was ist in der Nähe
- Modenapark (direkt vor der Tür)
- Stadtpark (4 min Fußweg)
- Belvedere Gärten (10 min zu Fuß)
- Karlsplatz (13 Min. Fußweg)
- Wiener Staatsoper (17 Min. Fußweg)
- Stephansplatz (20 min Fußweg)

Einkaufen
- SPAR Gourmet (1 min)
- Anker (1 min)
- Kärntner Straße (15 min)
- Wien Mitte (10 min)
- Naschmarkt (23 min Fußweg)

## Lage


MediaMarkt
Himmelpfortgasse
Coburgbastei
Parkring
Wien
Am Stadtpark
Landstraßer Hauptstraße
Gärtnergasse
Czapkagasse
Esteplatz
Marxergasse
Franziskus Spital Landstraße
Stadtpark
Johann-Strauß-Wiese
Seilerstätte
Schellinggasse
Hegelgasse
Kursalon Vienna
Am Heumarkt
Ungargasse
Beatrixgasse
Palais Rasumofsky
Grete-Jost-Park
Rochusmarkt
St. Rochus
Universität für Musik und darstellende Kunst Wien
Kärntner Ring
Lothringerstraße
InterContinental Vienna
Palace of Ludwig Viktor
Hotel Imperial
Musikverein
Palais Ofenheim
Ölzeltgasse
Rochusgasse
Rechte Bahngasse
Tongasse
Ungargasse
Ziehrerplatz
Modenapark
BOTSCHAFTSVIERTEL
LANDSTRASSE
Palais Fanto
Vienna Museum
Embassy of the French Republic
Traungasse
Strohgasse
Dapontegasse
MAK Tower
Arenbergpark
Gußhausstraße
Red Army Memorial
Schwindgasse
Tiefgarage Palais Schwarzenberg
Rennweg
Jaurèsgasse
Reisnerstraße
Palais Schwarzenberg
Wohllebengasse
The Imperial Riding School Vienna
Juchgasse
Kloster der Heimsuchung Mariens
Krankenanstalt Rudolfstiftung
Privy Garden
Zentrum
mapbox
© Mapbox © OpenStreetMap