



STUDIO APARTMENT, 1180 WIEN

## Art-Garconiere mit Balkon

Objektnummer: NJTF1

[Online ansehen und mieten](#)

Wunderschöne, generalsanierte Art-Garconiere in Jugendstilhaus mit schönem Vorgarten und Garten im hinteren Bereich (nutzbar), geräumiger Balkon (dort ist Rauchen erlaubt), Küche mit Essbereich, Schlaf-Wohnzimmer, exzellentes Boxspringbett

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Zeitraum</b>                | 20.12.2025 -<br>20.01.2026 |
| <b>Personenanzahl</b>          | 2                          |
| <b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust. | € 1.687,03                 |
| Kaution                        | € 1.300,00                 |



### Wohnfläche

35m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

4 Personen



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

1 Privates Badezimmer 1 Wohn-Schlafzimmer



### Erdgeschoss

Lift vorhanden



### Check-in

14:00 - 01:01 Uhr



### Check-out

01:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Wohnen und Schlafen



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



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Das Jugendstilhaus ist ein Zwillingshaus in einem sehr guten Zustand und hat einen schönen Vorgarten, schöner Eingangsbereich, Benützung des hinteren Garten möglich,

Die Wohnung ist im Erdgeschoß und besteht aus 2 Räumen,

- Küche mit Essecke, geräumiger Kühlschrank mit großem Tiefkühlbereich, Backrohr, 2er Kochplatte, Geschirrspüler, Toaster (Plattentoaster nach Bedarf möglich),
- Kaffee - Bialetti groß, Kaffeepadmaschine (nach Wunsch auch Filtermaschine), Wasserkocher
- Wohnzimmer mit Sitzecke, Fernsehgerät mit Kabelfernsehen, Schubladenkasten und offenem Hängekasten
- Schlafbereich, Zwischendecke, Boxspringbett 2 m x 1,6 m, Nachtkästen mit Handylademöglichkeit insgesamt Deckenhöhe 4,5 m
- Bügelbrett und Bügeleisen
- Badezimmer mit Dusche, Waschmaschine und Fön
- Extra Toilette mit Fenster
- Balkon überdacht mit Grünbereich, Tisch und 2 Sesseln, dort ist Rauchen erlaubt
- Im Eingangsbereich ist ein extra Vorraum mit Abstellmöglichkeit für Schuhe

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Balkon
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien
- Gartenmitbenutzung
- TV
- Bettwäsche
- private Toilette
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo
- Nespressokapseln



### Küche

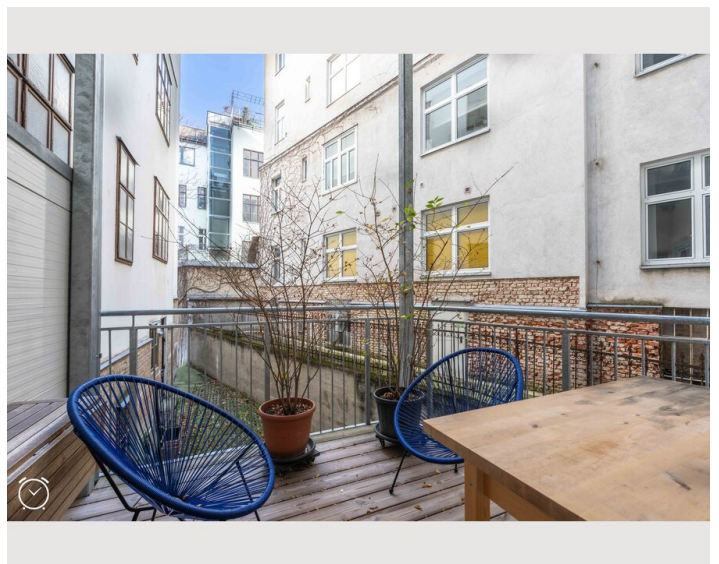
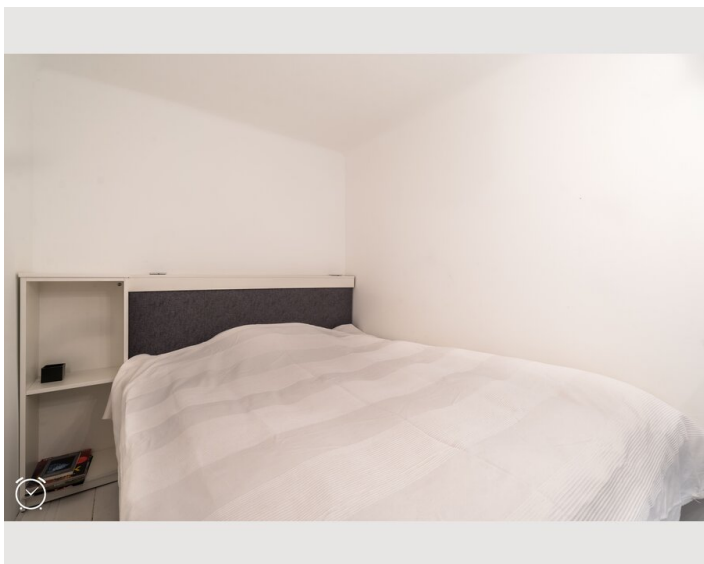
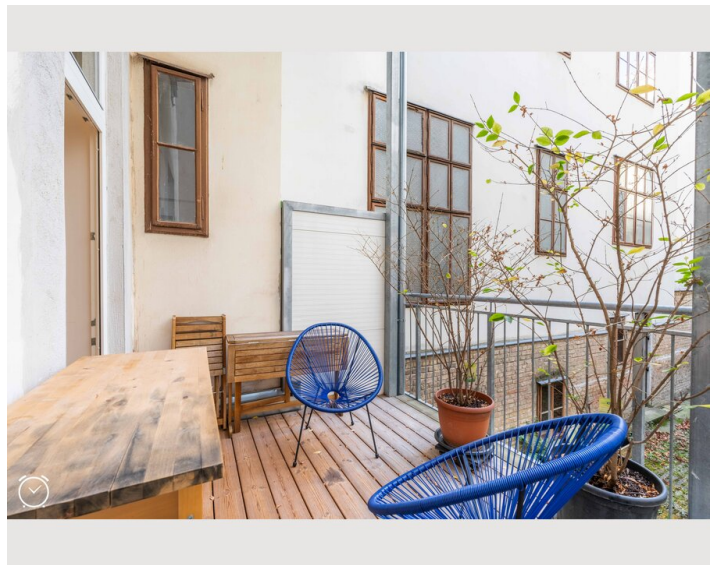
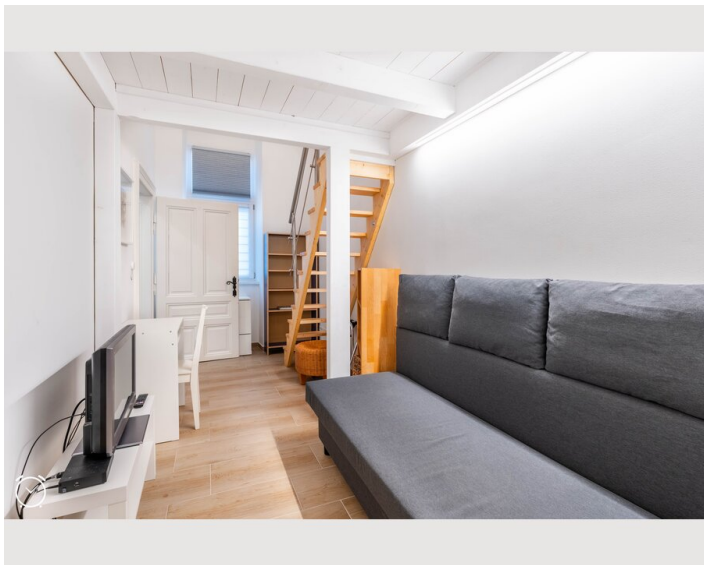
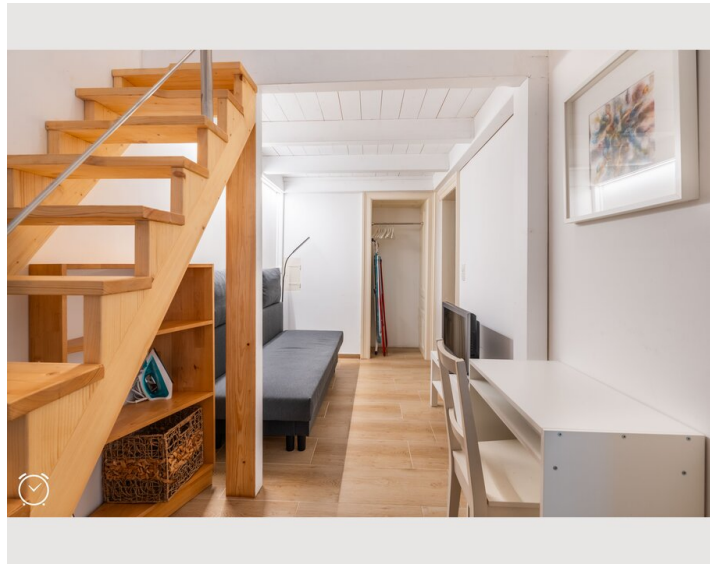
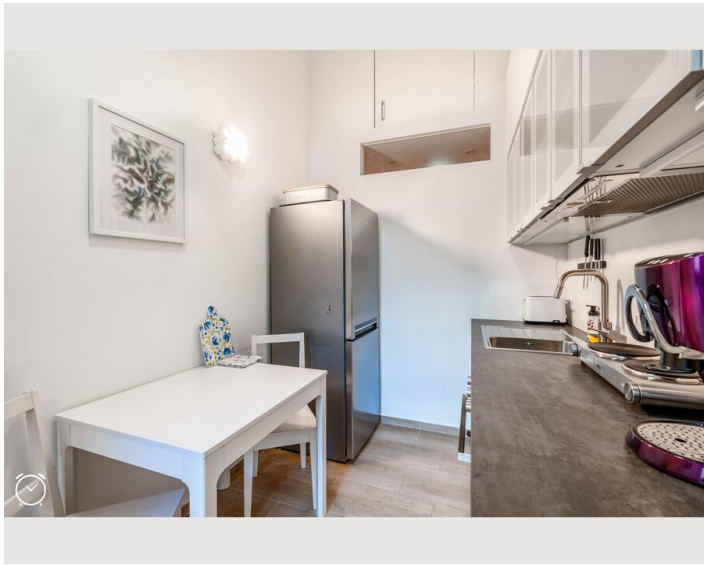
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Filterkaffee
- Kochutensilien
- Espressomaschine
- Geschirrspüler

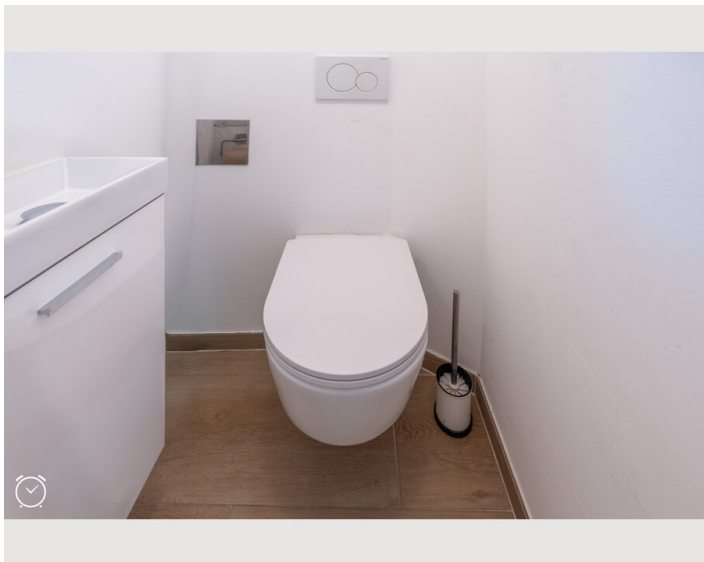
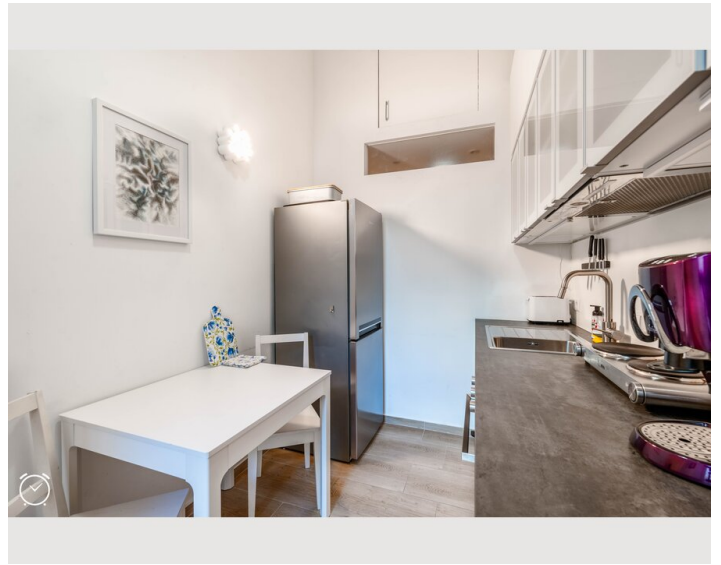
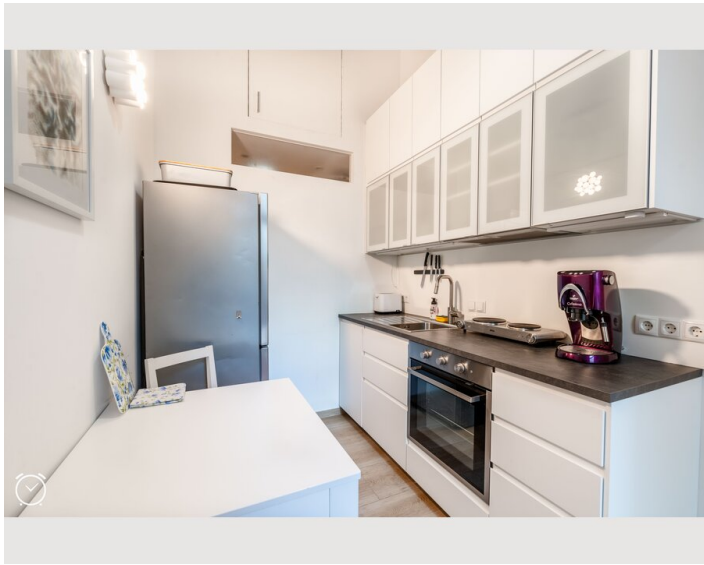
## Informationen

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

## Bildergalerie



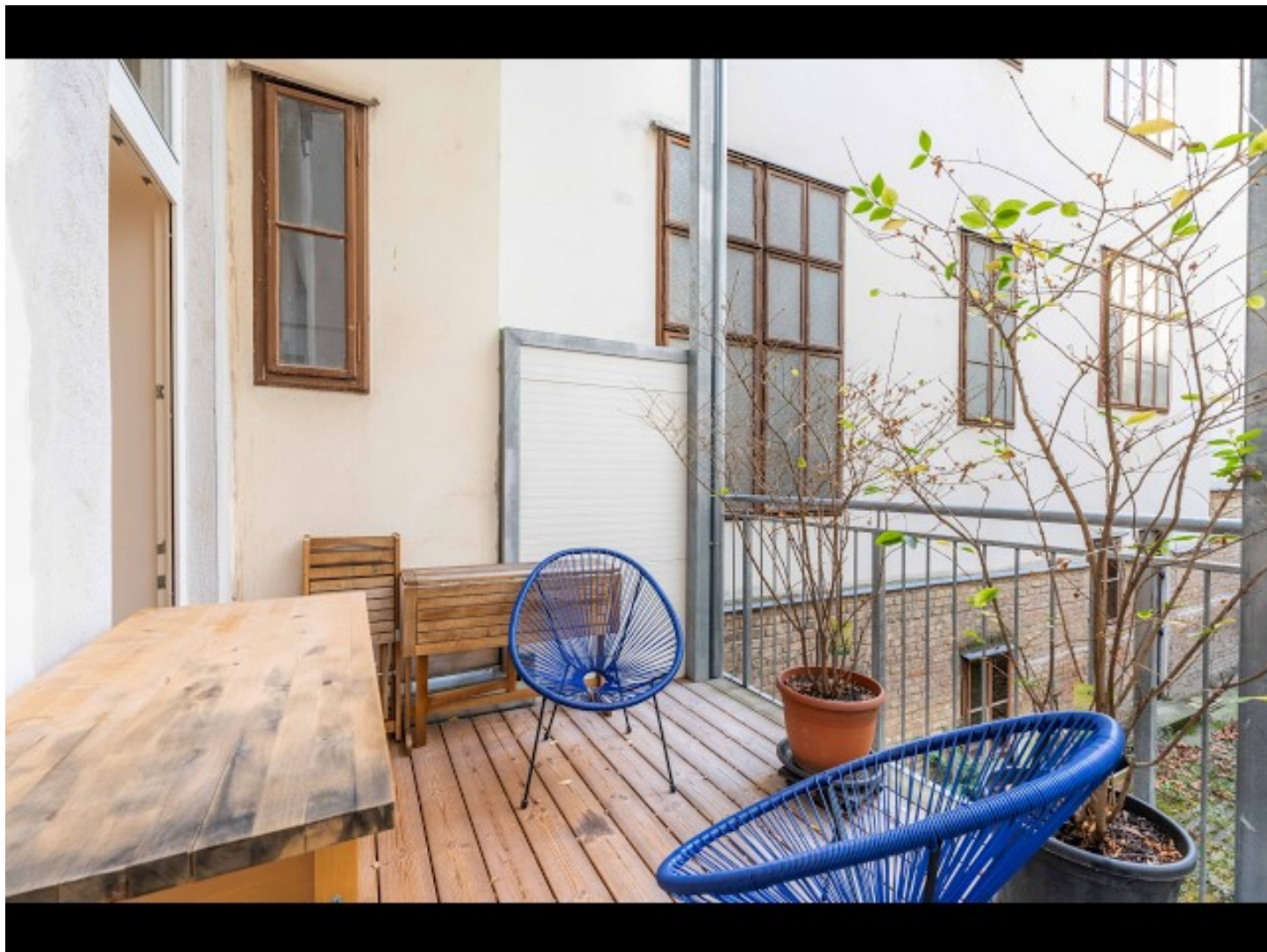






## Video

Zum Video



### Infrastruktur



in 5 Minuten Gegend gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten



10-15 Minuten mit der Strassenbahn Nr. 40/41/42

---

die Infrastruktur ist sehr gut, es gibt mehrere Supermärkte in 5-10 Min. zu Fuß erreichbar, auf der Währingerstraße können sämtliche Einkäufe getätigt werden, viele Geschäfte aller Art in 15 Min. per Straßenbahn 40/41/42 im Zentrum (Schottentor), in 10 min in die andere Richtung im Wienerwald (Pötzleinsdorf)

U6 in 5 Min. erreichbar per Straßenbahn, 10 Min. zu Fuß.

Restaurants und Cafes aller Art für Frühstück, Mittag- und Abendessen und take-away -japanisch, europäisch, Bowls

Kutschkermarkt - ein toller Wochenmarkt mit Gastronomie, wie auch Bauernwochenendmarkt am Samstag

Kultur - Volksoper in 10 Min. zu Fuß, 5 Min. per Straßenbahn

## Lage

