



4 ZIMMER WOHNUNG UND MEHR, 1200 WIEN

## Top Wohnung in ruhiger zentraler Lage

Objektnummer: IYEY1

[Online ansehen und mieten](#)

Sie mieten eine sehr schöne neu renovierte ca. 80m<sup>2</sup> große Altbauwohnung mit sehr schönen hohen Räumen 3,6m (Küche nur 2,8m) und 6 Schlafplätzen und eigenem BAD mit separatem WC.

<b>Zeitraum</b>	21.12.2025 - 21.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.996,93
Kaution	€ 2.200,00

 **Wohnfläche**

80m<sup>2</sup>

 **Maximalbelegung**

6 Personen

 **Gesamte Unterkunft** ?

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

 **1. Stockwerk**

Lift vorhanden

 **Check-in**

06:00 - 20:00 Uhr

 **Check-out**

06:00 - 14:00 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

Das Wohnhaus ist neu revitalisierst und macht schon im Eingangsbereich einen sehr gepflegten und sauberen Eindruck. Die Wohnung im ersten Stock kann entweder über das Treppenhaus oder den Lift, der ebenerdig über den Hofzugang barrierefrei erreichbar ist, betreten werden. Abgesichert durch eine Sicherheitstüre mit 6-fach Schließriegel und Sicherheitsschlüssel vermittelte schon die Eingangstüre ein hohes Maß an Sicherheit und Komfort. Im Vorzimmer befindet sich die Garderobe inclusive Ankleidespiegel und eine kleine Ablage/Sitzbank. Links davon geht es in das separate WC und das große BAD mit Badewanne, Doppelwaschbecken und einer sehr geräumiger Dusche. Der große, über beide Waschbecken reichende Spiegel hat eine indirekte LED Beleuchtung und beinhaltet eine elektrische Infrarot Zusatzheizung für erfrorene Mieter. Die über das Vorzimmer erreichbare Durchgangsküche ist mit einer Vollausstattung sofort zu benutzen.

In der Ausstattung sind auch Bade und Handtücher inkludiert und umfasst insgesamt Bettwäsche für 4 Personen. Falls Garnituren für insgesamt 6 Personen benötigt werden, bitte einfach Bescheid geben. Die Wohnung hat durch ihre Raumhöhe ein sehr angenehmes Wohnklima, 2 Schlafzimmer ein großes 25m<sup>2</sup> Wohnzimmer und eine zentral gelegene Küche mit Essplatz.

Der Esstisch im Wohnzimmer ist ausziehbar und für bis zu 6 Personen (8) geeignet. Im Schlafzimmer befindet sich ein sehr, sehr großer Einbauschrank mit "unendlich viel Stauraum" und integriertem Arbeitsplatz.

Man erreicht die Innenstadt in ca. 20 min öffentlich oder auch mit dem Fahrrad aber natürlich auch mit dem Auto. Für den Täglichen Bedarf gibt es in unmittelbarer Nähe, Billa, Hofer, MC-Donalds ect.. Bis hin zum Freizeit-center im Millennium-Tower.

Zusätzlich ist man zu Fuß in max. 10 Minuten auf der Wiener Donauinsel und kann dort jeglicher Art von Outdoor Aktivität nachgehen.

Alles in allem ist es ein echter Wohlfühlplatz in Wien die sehr gut gelegen ist.

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

- Internet/Wlan
- TV
- Bettwäsche
- private Toilette
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Musikanlage/Dockingstation
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien

### **Erstversorgung**

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo
- Nespressokapseln

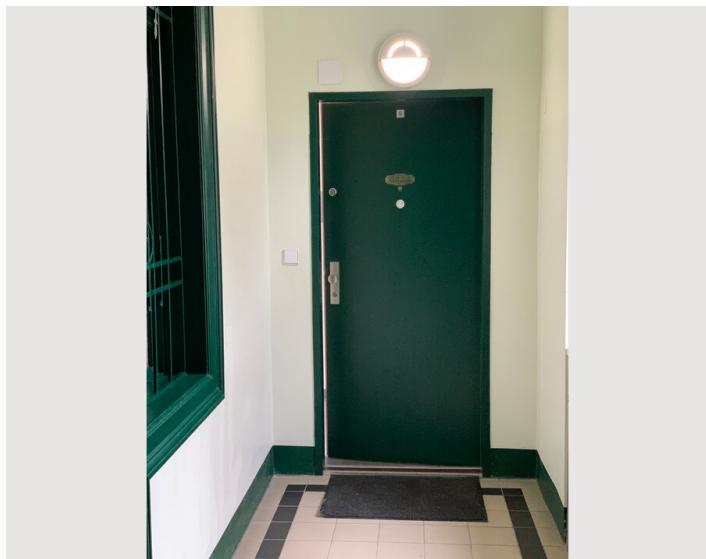
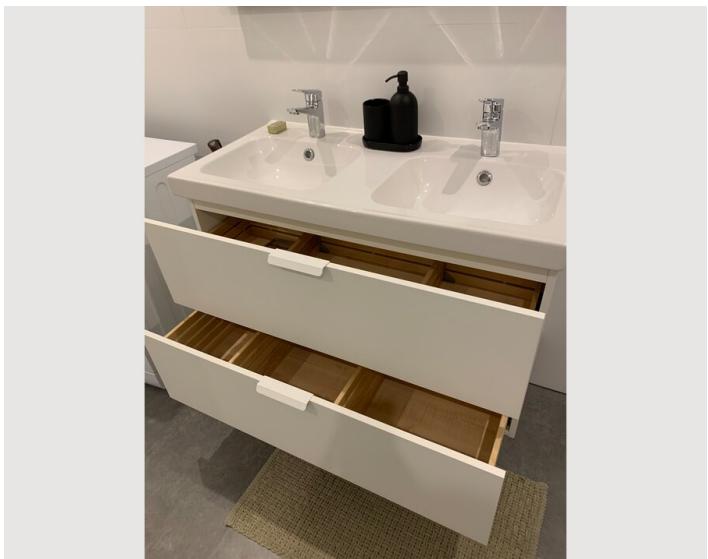
### **Küche**

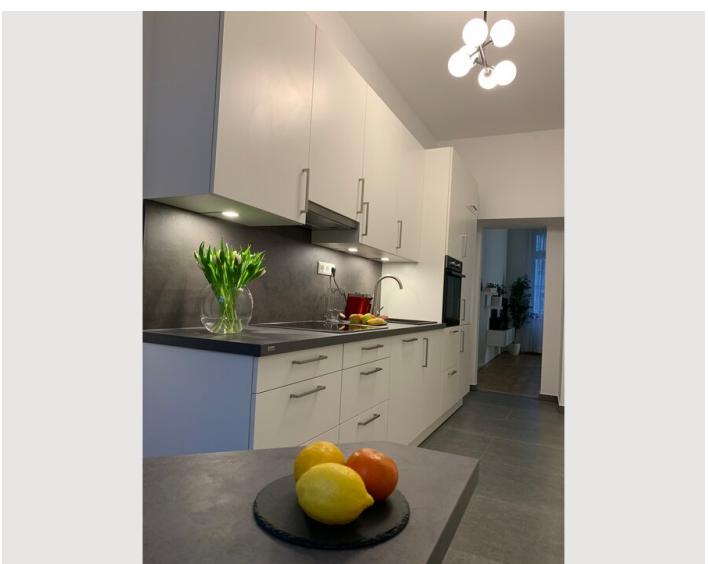
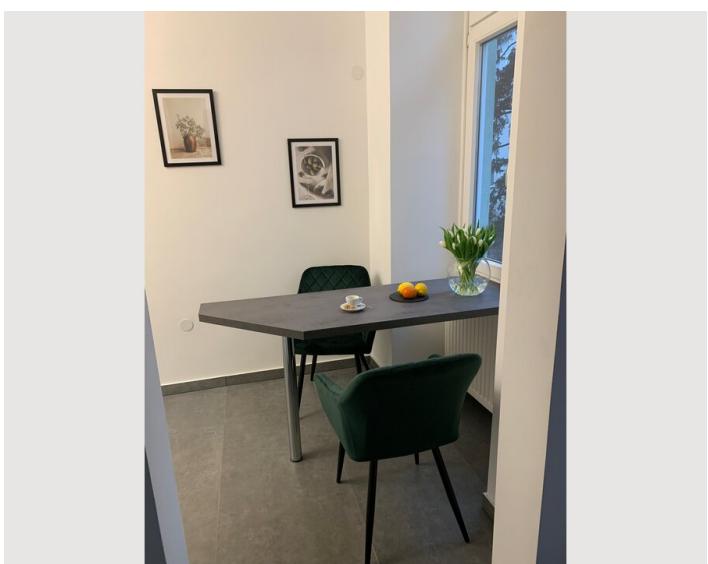
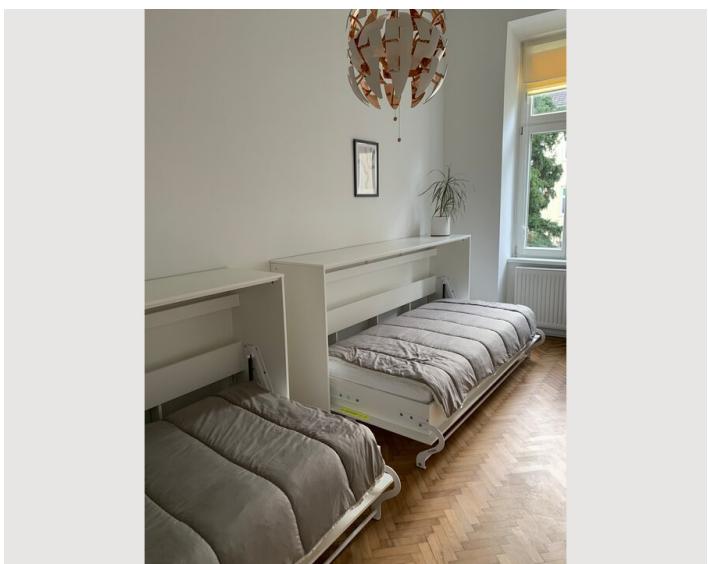
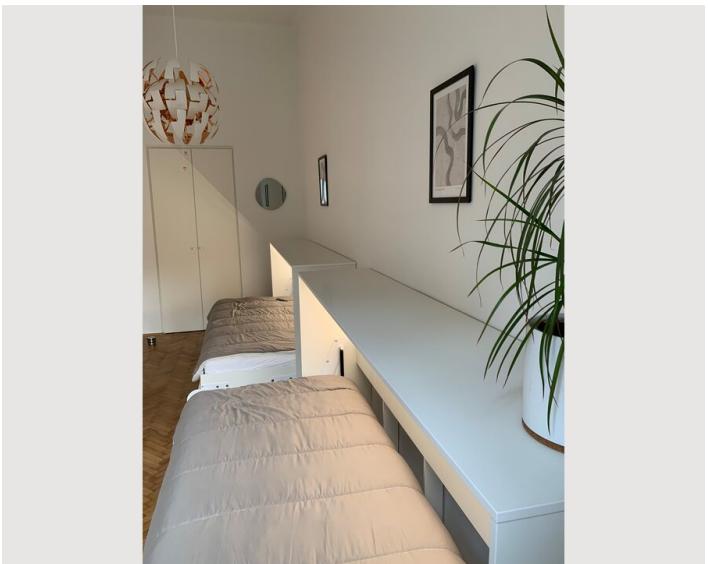
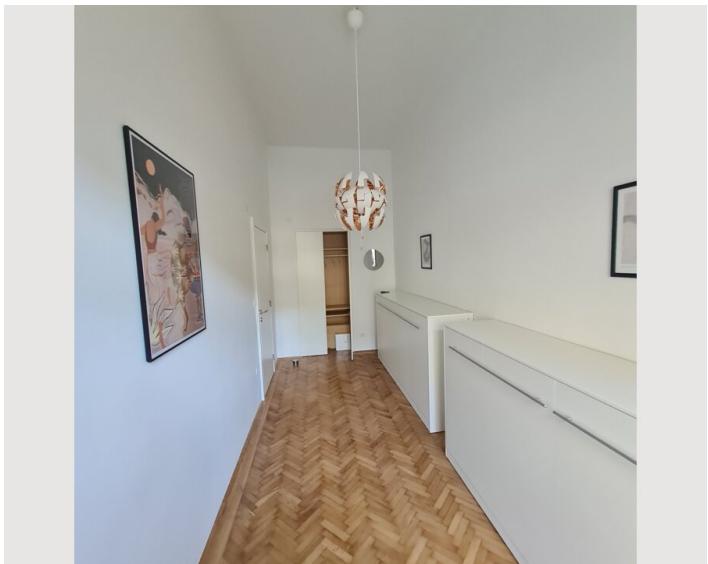
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

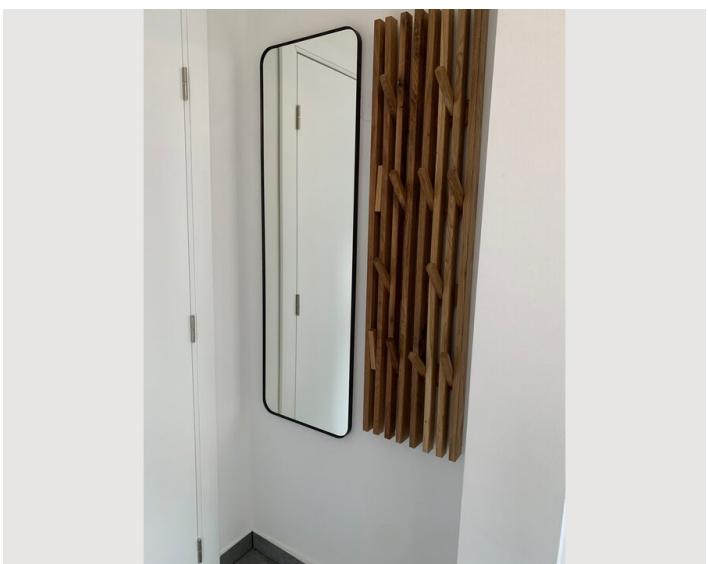
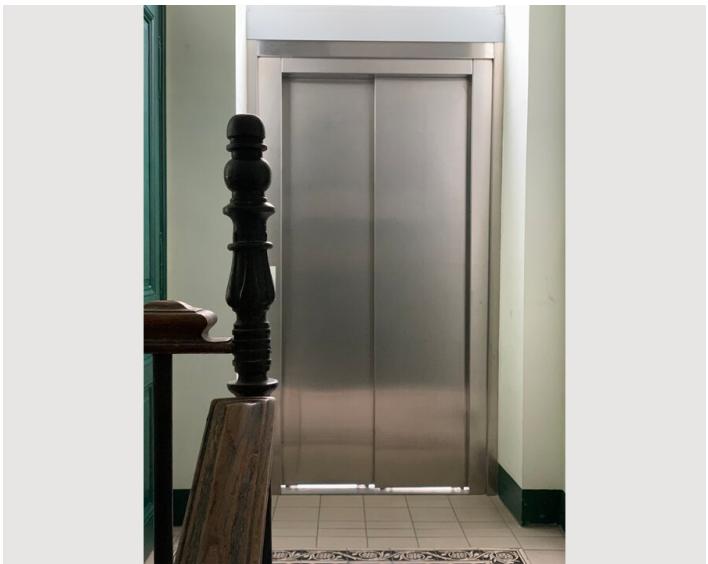
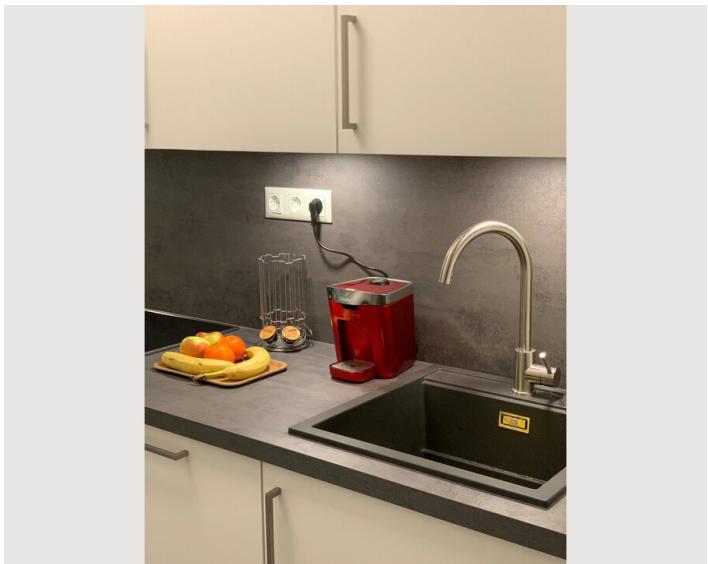
## Informationen

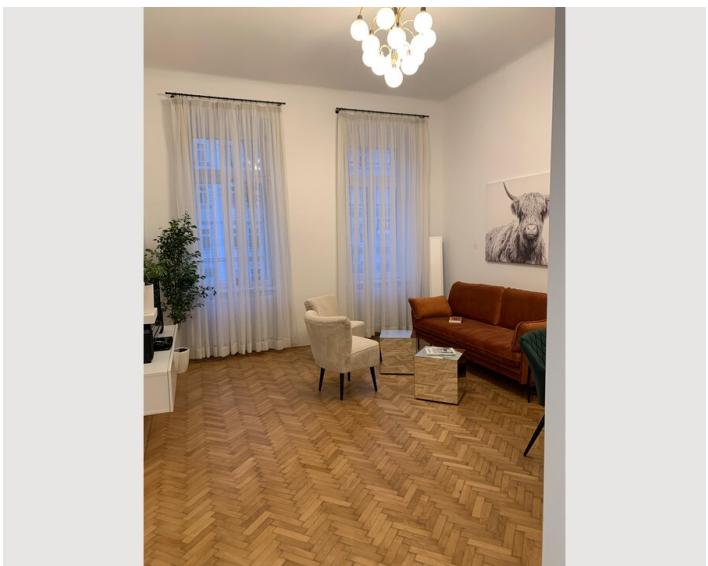
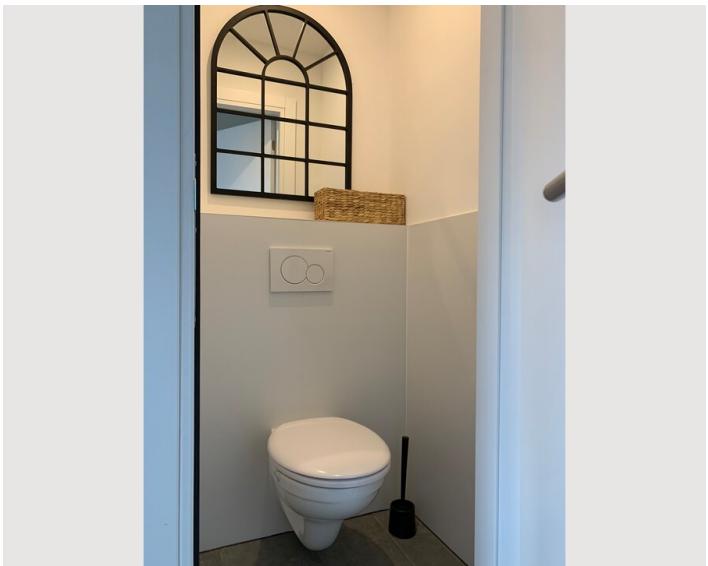
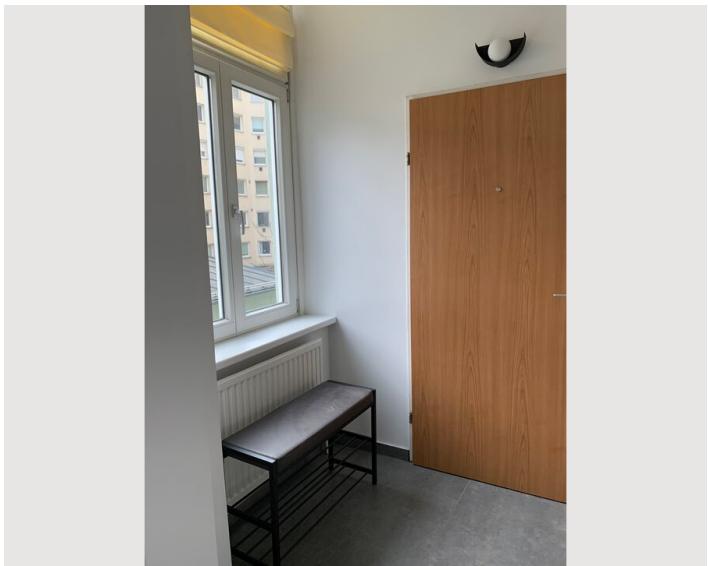
- Für Kinder geeignet
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten

## Bildergalerie











## Infrastruktur

- ⌚ Mit Bus und U-Bahn in ca. 20 Min. mit dem Auto in 11 Minuten, mit dem RAD in 16 Min.
- 🚗 Mit dem Auto 20 Minuten, öffentlich :42 Minuten
- 🚌 2 Min. zu Fuß
- 🚌 Haltestelle Traisengasse in 6 Minuten  
⌚ in 1 Minute

Die Lage lässt keine Wünsche and die nutzbare Infrastruktur der Nahversorgung offen. Alle Bereiche das täglichen Gebrauchs wie Supermarkt, Friseur, Schnellimbiss, Restaurants Cafés ect sind innerhalb von maximal 3 Minuten Fußweg erreichbar.

## Lage

