



2 ZIMMER WOHNUNG, 1040 WIEN

## Gemütliche ruhige Altbauwohnung Nähe Hauptbahnhof und City

Objektnummer: REZF1

<b>Zeitraum</b>	19.12.2025 - 19.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 1.990,58
Kaution	€ 1.400,00

[Online ansehen und mieten](#)

Sie wohnen in sehr guter Lage im 4. Bezirk in einem gepflegten Altbau. Komplett hofseitig gelegen und dadurch sehr ruhig und doch zentrumsnahe. Beste Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung (Supermärkte, Restaurants, Hauptbahnhof).

 **Wohnfläche**

62m<sup>2</sup>

 **Maximalbelegung**

2 Personen

 **Gesamte Unterkunft** ②

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer

 **1. Stockwerk**

 **Check-in**

10:00 - 14:00 Uhr

 **Check-out**

10:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



1x Doppelbett (1,40 m x 2 m)

## Beschreibung zur Unterkunft

Freuen Sie sich auf eine ruhige und gemütliche Wohnung im Herzen von Wien.

Die zur Vermietung stehende helle Altbauwohnung liegt im Mezzanin (1. Etage ohne Lift) und besticht durch ihre ruhige und gemütliche Atmosphäre. Alle Räume sind hofseitig ausgerichtet und blicken in begrünte Innenhöfe im schönen 4. Bezirk Wiens.

Durch das Vorzimmer kommen Sie in die offene Küche, die voll ausgestattet ist mit E-Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Tiefkühler, Nespressomaschine, Wasserkocher, den üblichen Töpfen und Kochutensilien, sowie Geschirr/Besteck/Gläser für 4 Personen.

Von dort gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit großer Fensterfront, die einen wunderbaren Blick auf Bäume und Sträucher bietet. Hier stehen weiters ein Sofa, ein Esstisch mit 4 Sesseln, ein Arbeitstisch/Schreibtisch sowie Bücherregale und TV sowie Highspeed-Internet (WLAN) zur Verfügung.

Das Schlafzimmer ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche zu begehen und ist mit einem Bett (140x200 cm), Nachttischen, einem großzügigen Kleiderschrank sowie einer Kommode ausgestattet. Das ebenfalls hofseitige Fenster ist mit Vorhängen verdunkelbar.

Im Badezimmer finden Sie eine Badewanne, Waschtisch, WC, Waschmaschine, Haarfön

Die Wohnung ist der Kategorie A zuzuordnen, in ordnungsgemäßen Zustand, mit Etagenheizung, Warmwasseraufbereitung mit Anschlüssen in Küche und Bad ausgestattet und wird mit einer regelmäßig gewarteten Kombitherme beheizt.

Mehrere Geschäfte, Restaurants und Supermärkte erreichen Sie innerhalb von 5 Gehminuten. Es gibt zahlreiche nationale und internationale Verbindungen direkt vom Hauptbahnhof, den Sie in 10 Gehminuten erreichen. Es gibt mehrere direkte Zugverbindungen zum Flughafen (nur 15 Minuten vom Hauptbahnhof).

Innerhalb von 20 Gehminuten erreichen Sie von der Wohnung das Schloss Belvedere, den beliebten Naschmarkt, die Wiener Staatsoper und die Technische Universität.

Autofahrer beachten bitte die gebührenpflichtige Kurzparkzone von 09:00 – 22:00 Uhr.

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

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

### **Erstversorgung**

- Toilettenpapier
- Nespressokapseln
- Seife

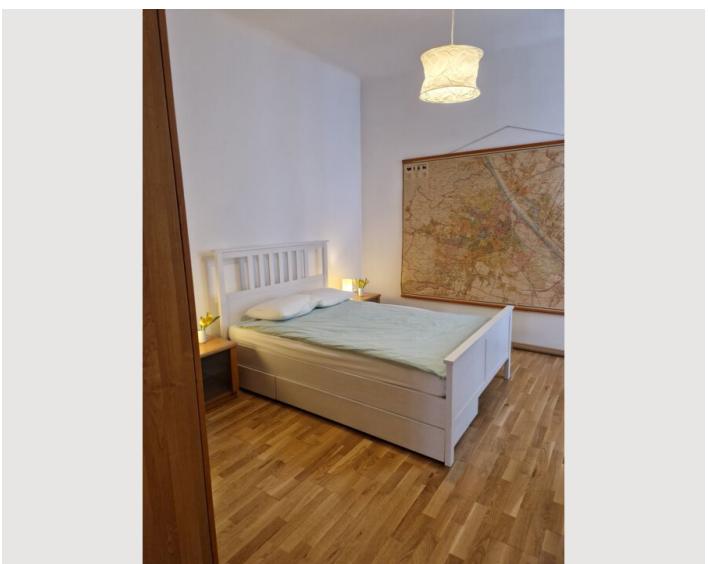
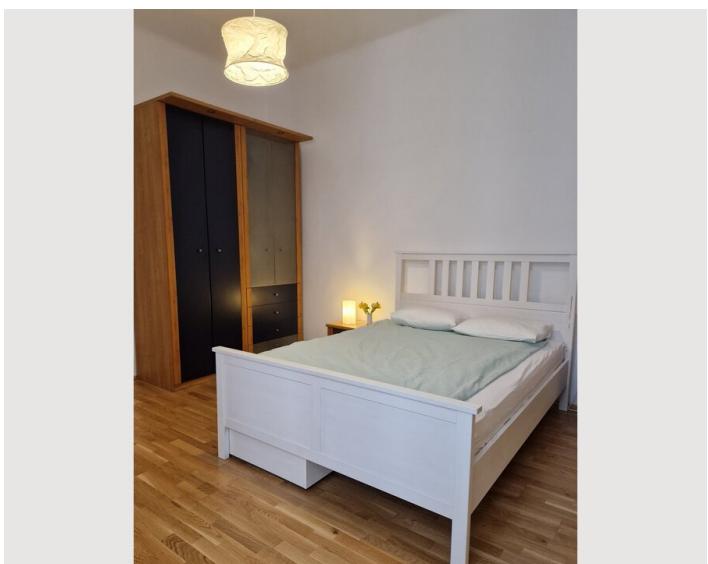
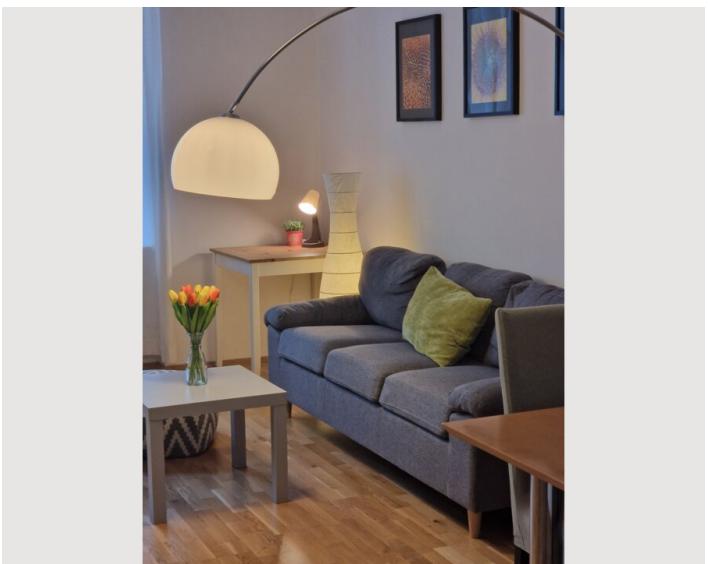
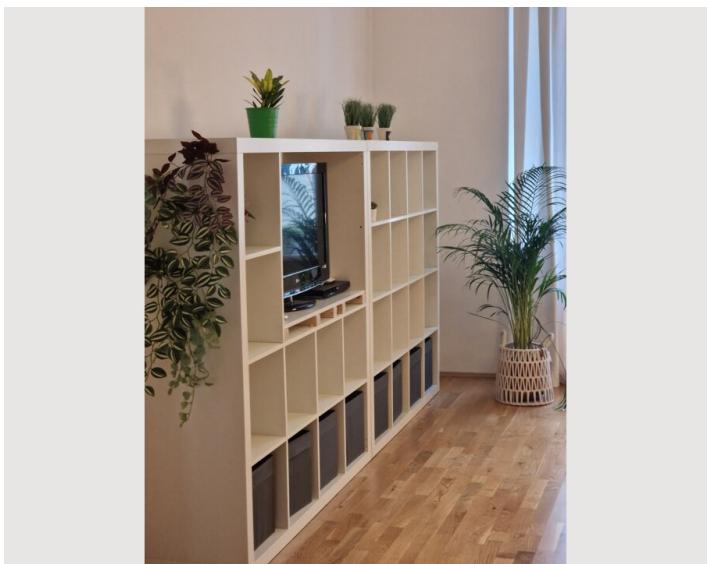
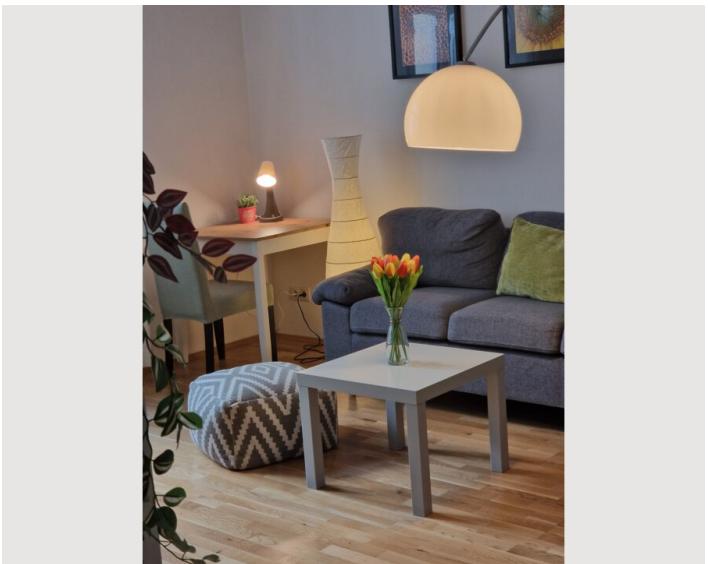
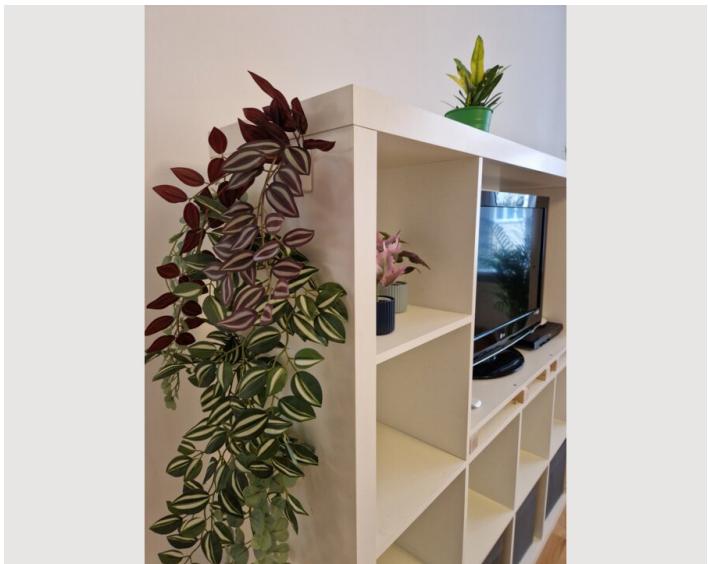
### **Küche**

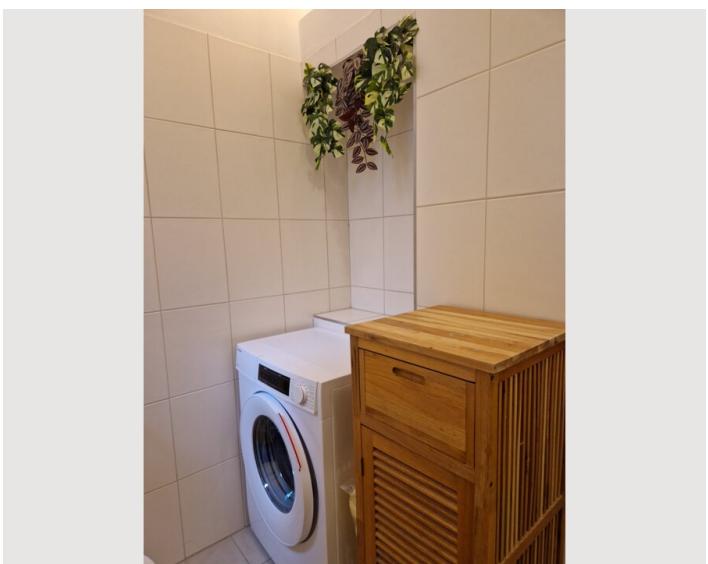
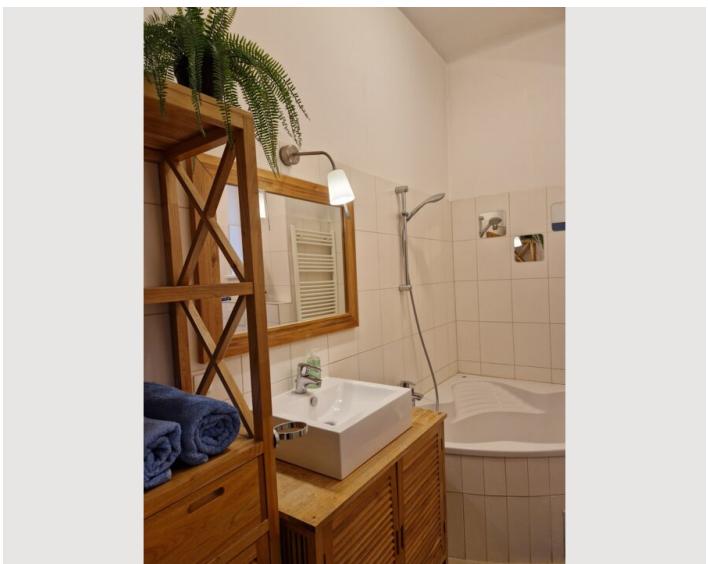
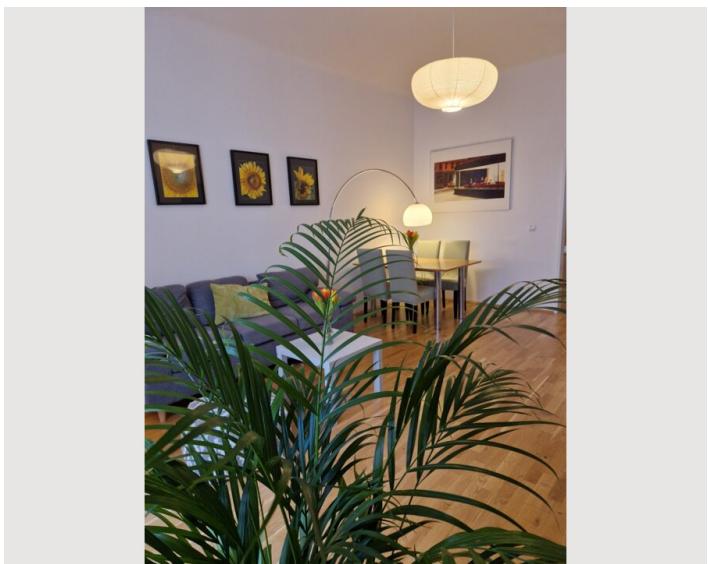
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

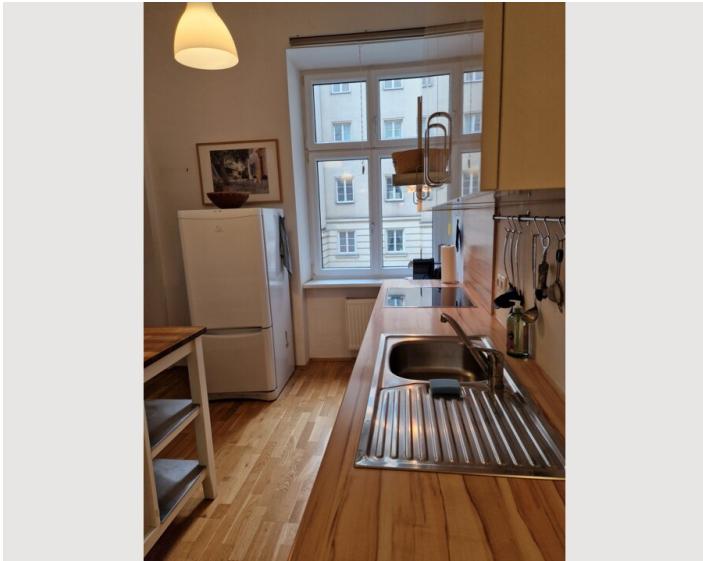
## Informationen

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

## Bildergalerie







## Infrastruktur

- 🚂 In 10 Gehminuten entfernt nationale und internationale Zugverbindungen
- 🚌 direkte Zugverbindungen zum Flughafen (nur 15 Minuten vom Hauptbahnhof)
- 🏪 In unmittelbarer Umgebung

In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Lebensmittelmarkte, Restaurant, Ärzte, Apotheken, Schulen und Banken. Einstieg zur U-Bahn (Linie U1/rot) ist 100 m entfernt, Der Hauptbahnhof ist in 10 Gehminuten erreichbar. Hier gibt es nationale und Internationale Zugverbindungen, in 15 Minuten erreichen Sie den Flughafen Wien-Schwechat. Ebenso finden Sie dort zahlreiche Shops, Restaurants, etc

## Lage

