



3 ZIMMER WOHNUNG, 1140 WIEN

## Sonnige Mansarde im Grünen Nähe Otto Wagner Villa.

Objektnummer: MEWD1

[Online ansehen und mieten](#)

Zur Vermietung gelangt eine freundliche, helle 3-Zimmer-Wohnung, die sich perfekt für Paare eignet. Sie liegt im 2. Stock ohne Aufzug. Der Wohnung ist ein Abstellraum im Hochparterre zugeordnet.

<b>Zeitraum</b>	09.03. - 09.04.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.405,82
Kaution	€ 1.900,00

**Wohnfläche**65m<sup>2</sup>**Maximalbelegung**

4 Personen

**Gesamte Unterkunft** 

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer 2 gemeinsame Schlafzimmer

**2. Stockwerk****Check-in**

11:00 - 12:00 Uhr

**Check-out**

11:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

### Wohnen & Schlafen 1



1x Sofabett (2 Personen)

### Wohnen & Schlafen 2



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Die Küche ist voll ausgestattet mit einem Herd (4 Kochplatten), einem Backrohr, einem Geschirrspüler, einem Kühlschrank, einem Tiefkühler und einer Waschmaschine.

Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgestattet und wurden alle neu ausgemalt.

Die Gegend bietet Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen und Radfahren. In nur 5 Minuten gelangt man zu Fuß in den Dehnepark oder zu den Paradiesgründen im Wienerwald. Der Wien-Fluss mit einem Radweg bis in die Stadt ist ebenfalls sehr nah.

### Ausstattung & Merkmale

#### Grundausstattung

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

#### Feuerstelle

- Holzkohlegrill

#### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo

#### Küche

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

## Informationen

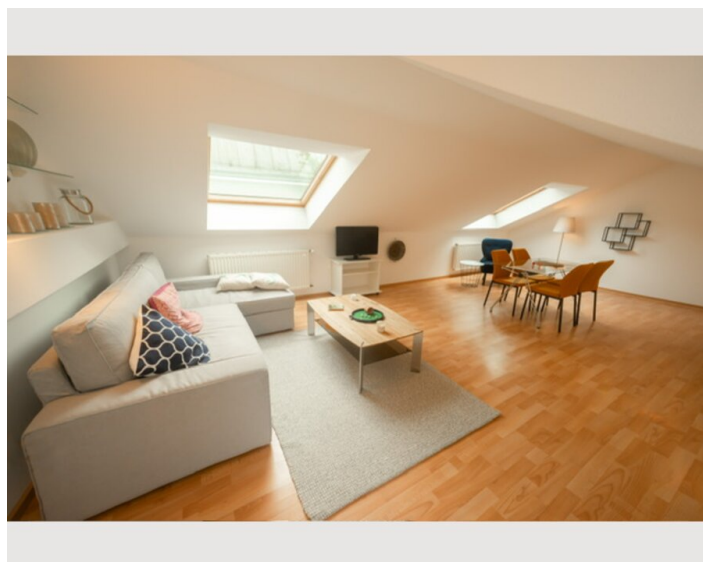
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere auf Anfrage
- Fahrradraum kostenlos
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenlos

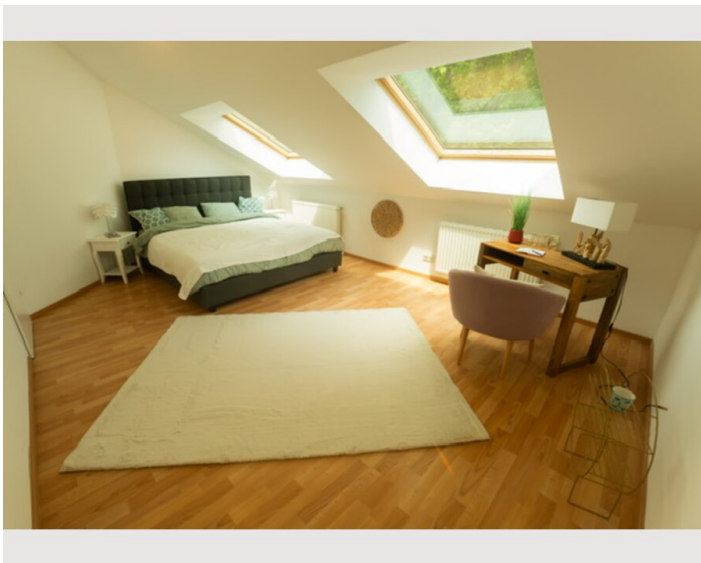
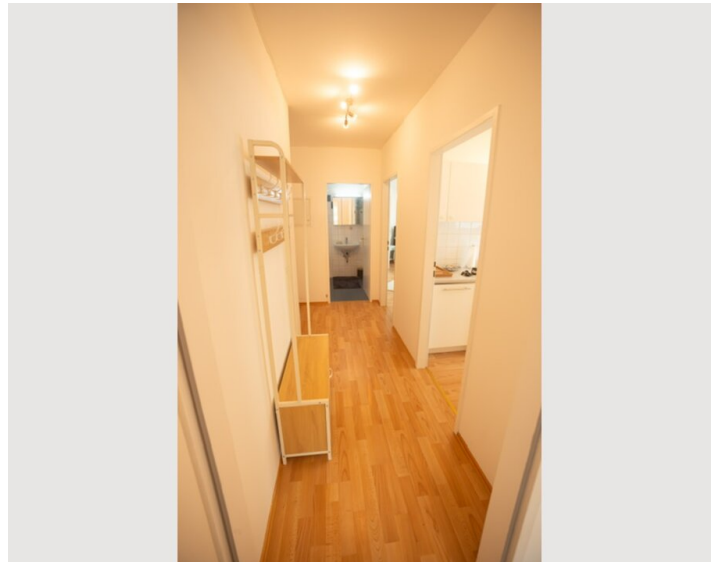
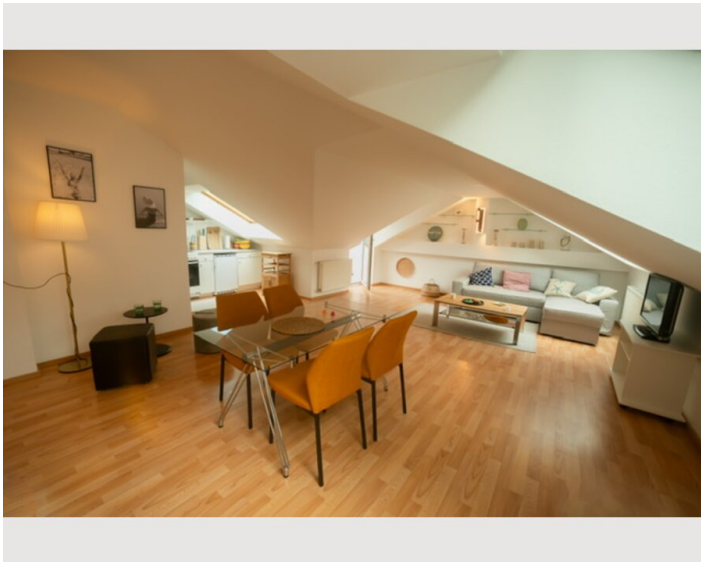
## Zusatzleistungen

- Privater Abstellraum im Hochparterre
- Kostenpflichtiges Autoparkhaus „Park & Ridegarage Hütteldorf“ in 12 Gehminuten oder per Bus in 4 min erreichbar.
- Monatliche Reinigung ist kostenlos enthalten.


Alle Preisangaben Brutto pro Monat - Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.


## Bildergalerie





### Infrastruktur

 Vor dem Haus.

 U-Bahn U4 / Bahnhof Hütteldorf 12  
Gehminuten, Straßenbahn 49 3 Gehminuten

---

Die Lage der Wohnung ist perfekt. Die U-Bahn Station U4 / Bahnhof Hütteldorf (Regionalzüge, Busse, Schnellbahnen, Westbahn) ist nur 12 Gehminuten entfernt. Die Straßenbahn 49 ist nur 3 Gehminuten entfernt. Die Busstation ist direkt vor der Haustüre.

In weniger als 5 Gehminuten finden sich Ärzte, Kindergärten, Schule, Supermärkte, Drogeriemärkte und Restaurants. Ebenso sehr nah ist das Hütteldorfer Schwimmbad und ein Tennisclub.

## Lage

