



3 ZIMMER WOHNUNG, 1110 WIEN

## Family Friendly Flat with Balcony

Objektnummer: RISH2

[Online ansehen und mieten](#)

<b>Zeitraum</b>	21.12.2025 - 21.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.668,48
Kaution	€ 1.900,00

Unsere Wohnung (87m²) liegt im 11. Gemeindebezirk. Das Stadtzentrum ist 8 U-Bahnstationen entfernt (15 Minuten mit U3). Die Straßenbahn 71 bringt sie zum "Ring", wo sich viele Sehenswürdigkeiten Wiens befinden.



### Wohnfläche

87m²



### Maximalbelegung

5 Personen



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

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer



### 5. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

16:00 - 00:00 Uhr



### Check-out

00:00 - 10:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



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



1x Kinder/Babybett

### Schlafzimmer 2



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

### Wohnen und Schlafen



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

## Beschreibung zur Unterkunft

Unsere großzügige Wohnung (87m²) liegt im 11. Bezirk. Das Stadtzentrum ist nur 8 U-Bahnstationen entfernt (15 Minuten mit der U3). Mit der Straßenbahnlinie 71 erreichen Sie den "Ring", wo viele der Sehenswürdigkeiten Wiens zu finden sind. Der Hauptbahnhof ist mit dem Bus 69A in 10 Minuten zu erreichen und die Schnellbahn S7 fährt alle 30 Minuten direkt zum Flughafen. Die Wohnung verfügt über 3 geräumige Zimmer, ein separates Badezimmer mit Badewanne und Dusche, eine Toilette und einen überdachten Balkon. Zur Ausstattung gehören außerdem Klimaanlage, WLAN, ein Kinderstuhl und ein Babybett.

Dieses Apartment ist ideal für Familien, da es über zwei Schlafzimmer sowie einen separaten Wohn-/Küchenbereich verfügt. Die Küche verfügt über alle notwendigen Geräte. Es gibt Wi-Fi und Klimaanlage sowie einen Fernseher mit österreichischen und internationalen Kanälen. Der Balkon bietet abends einen gemütlichen Platz für einen Drink und es besteht die Möglichkeit dort zu rauchen. Alle Zimmer sind mit Jalousien ausgestattet, damit Sie gut ausschlafen können. Das Badezimmer hat sowohl eine Badewanne als auch eine Dusche und die Toilette ist separat. Die Transportmöglichkeiten in der Umgebung sind großartig und es gibt viele Fast-Food-Optionen und Supermärkte in der Nähe.

### Ausstattung & Merkmale



#### Grundausstattung

- Balkon
- Loggia
- TV
- Klimaanlage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Terrasse
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Staubsauger
- Haartrockner



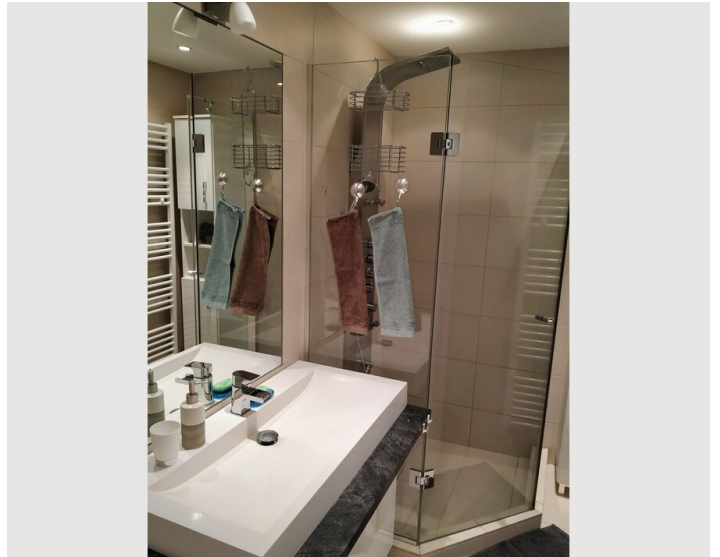
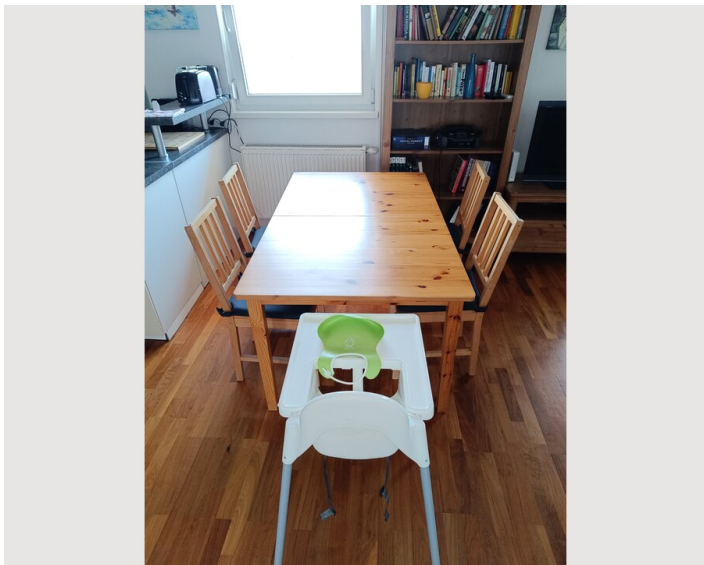
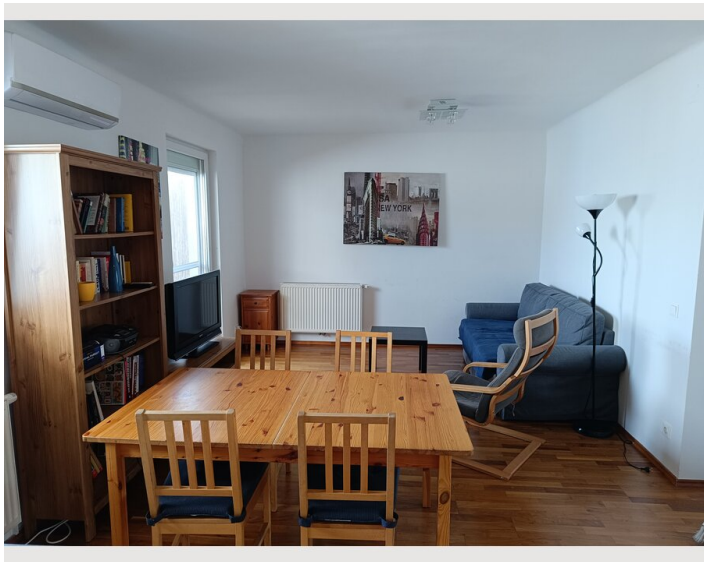
#### Küche

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

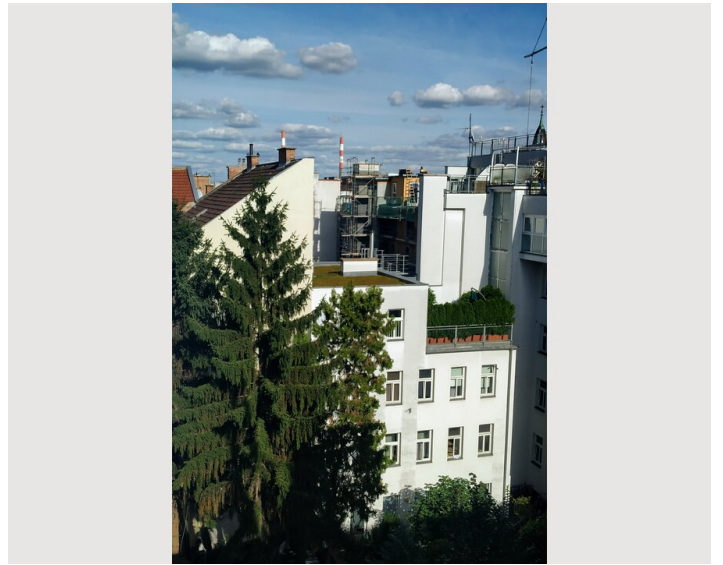
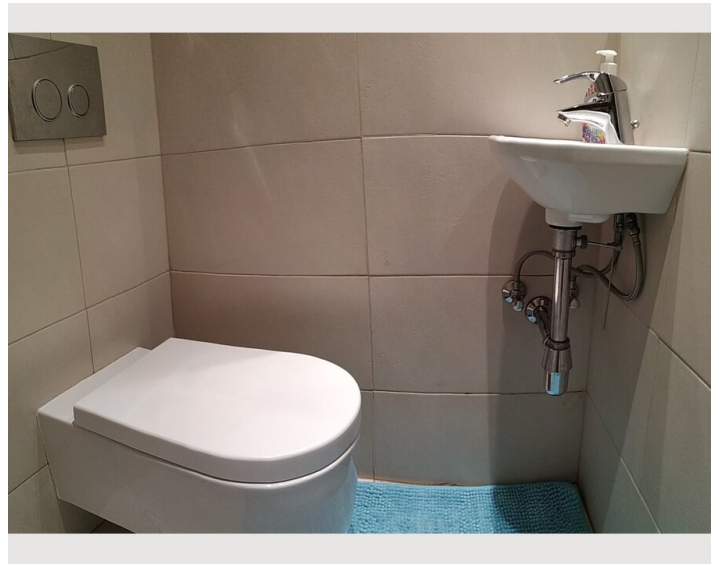
### Informationen

- Für Bauarbeiter geeignet
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Für Kinder geeignet
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Privater Eingang

## Bildergalerie







## Infrastruktur



U-Bahn Station U3 Zippererstrasse in Gehminuten entfernt



Stephansplatz (Stadtzentrum) ist nur 8 U-Bahnstationen entfernt (15 Minuten mit der U3).



U-Bahn Station U3 Enkplatz in Gehminuten entfernt



Fulghafen Schwechat mit S7 erreichbar, alle 30 Minuten; nur 16 Minuten (5 Stationen)

Das Stadtzentrum ist 8 U-Bahnstationen entfernt (15 Minuten mit U3). Die Straßenbahn 71 bringt sie zum "Ring", wo sich viele Sehenswürdigkeiten Wiens befinden. Der Hauptbahnhof ist mit dem Bus 69A in 10 Minuten erreichbar und die Schnellbahn S7 bringt Sie alle 30 Minuten direkt zum Flughafen.

Unsere Lieblingsrestaurants in Simmering:

- Simmeringer Landbier (Simmeringer Hauptstraße 50, 5 Min., 450 m): typisch Wiener Küche und großartiges Bier
- Gasthaus Stern (Braunhubergasse 6, 12 Min., 950 m): regionale österreichische Küche (bitte Tisch reservieren)
- Salm Bräu: es ist zwar nicht im 11. Bezirk aber mit der Straßenbahn 71 kommen sie in 15 Minuten direkt hin und sie sind auch beim Schloss Belvedere
- O'Connor's Old Oak Pub (Rennweg 95; Straßenbahn 71, 9 Min.): internationale Küche, tolles Bier
- Cafe Nola (Franz-Haas-Platz 5, 900 m, 11 Min.): für Familien mit kleinen Kindern, sie haben einen Innen-Spielplatz (Di-So: 9:30 Uhr - 19:30 Uhr)

Bäckereien:

- derMann (Simmeringer Hauptstraße 71, 3 Min., 300 m)
- Ströck (Simmeringer Hauptstraße 55, 5 Min., 500 m)
- Niki (Simmeringer Hauptstraße 63, 5 Min., 350 m)

Weitere Fast-Food-Restaurants in der Umgebung: McDonald's, Kebab, Pizza, etc.

Einkaufsmöglichkeiten:

- Billa (Simmeringer Hauptstraße 47-49, 550 m, 5 Min.): Lebensmittelgeschäft
- Spar (Geiselbergstrasse 49, 150 m, 2 Min.): Lebensmittelgeschäft
- Merkur (Simmeringer Hauptstraße 101, 650 m, 7 Min.): Lebensmittelgeschäft
- DM drogerie Markt (Simmeringer Hauptstraße 47-49, 500 m, 5 Min.): Drogeriemarkt
- Einkaufszentrum Simmering (Simmeringer Hauptstraße 96A, 800 m, 8 Min.): verschiedene Geschäfte
- BP Tankstelle: (Geiselbergstrasse 47, 150 m, 2 Min.): Da am Sonntag alle Lebensmittelgeschäfte geschlossen sind, können Sie bei BP Ihre Hauptlebensmittelprodukte/Einkäufe tätigen. An der BP-Tankstelle können Sie auch Parktickets kaufen. Die Bäckereien haben auch am Sonntag bis 12-13 Uhr offen.

U-Bahn:

- Linie U3: Station U3 Zippererstrasse (500 m, 5 Min.): Mit der U3 benötigen Sie 15 Min. (8 Stationen) bis zum Stadtzentrum (Stephansplatz)
- Linie U3: Station U3 Enkplatz (500 m, 5 Min.): Mit der U3 benötigen Sie 16 Min. (9 Stationen) bis zum Stadtzentrum (Stephansplatz)

Straßenbahn:

- Linie 71: Station „Hauffgasse“ (300 m, 3 Min.): Sie bringt Sie ins Stadtzentrum (Ring, Schwarzenbergplatz) und zum Belvedere

• Zug/Flughafen:

Linie S7: Station „Geiselbergstrasse“ (200 m, 3 Min.): Der Zug fährt alle 30 Minuten und benötigt 16 Minuten (fünf Stationen) zum Flughafen

Bus:

- Linie 69A: Station „Geiselbergstrasse“ (350 m, 4 Min.): Mit dem 69A gelangen Sie zum Hauptbahnhof. Der Bus fährt alle 6-7 Minuten.

## Lage

