



2 ZIMMER WOHNUNG, 1170 WIEN

## **Erstbezug nach Generalsanierung! ZWEI Dachterrassen! Nähe U6 Alser Straße! Nähe AKH! In acht Minuten bei der Mariahilfer Straße! In 15 Minuten im Zentrum!**

Objektnummer: STUQ2

[Online ansehen und mieten](#)

Erstbezug nach Generalsanierung! ZWEI Dachterrassen! Nähe U6 Alser Straße! Nähe AKH! In acht Minuten bei der Mariahilfer Straße! In 15 Minuten im Zentrum! Laufende Kosten (Betriebskosten, Warmwasser, Heizung, Strom, TV, WLAN) inkludiert!

<b>Zeitraum</b>	30.05. - 30.06.2025
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 1.810,14
Kaution	€ 1.400,00



### Wohnfläche

60m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

3 Personen



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

1 privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer



### 4. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

08:00 - 20:00 Uhr



### Check-out

08:00 - 20:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

### Wohnen und Schlafen



1x Sofabett (1 Person)



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Diese freundliche Terrassenwohnung befindet im Dachgeschoß eines gepflegten Neubaus und wurde soeben generalsaniert. Es gibt einen Lift.

- Böden neu (Fliesen, Parkett)
- Küche neu
- Bad neu
- WC neu
- Frisch ausgemalt

Das Apartment gliedert sich in Vorzimmer, Abstellraum, WC, Bad, Küche, sowie Wohn- und Schlafzimmer. Beide Zimmer verfügen über eine eigene Terrasse.

In Wohn- und Schlafzimmer wurden Parkettböden verlegt.  
Bad, WC und Vorzimmer sind hochwertig verflies.

Im südseitigen Wohnzimmer befindet sich der Essplatz mit edlem Glastisch, sowie eine gemütliche Couch mit Leseplatz, die auch als Bett genutzt werden kann. Weiters ist das Wohnzimmer mit einer Anrichte, zwei Wandverbauten, einem Couchtisch und einem Kabel-TV-Set ausgestattet.

Das geräumige Schlafzimmer weist in den ruhigen Innenhof und verfügt über einen großen Einbauschränk mit reichlich Stauraum sowie über einen Arbeitsplatz mit einem Schreibtisch.  
Es ist ausreichend Bettwäsche vorhanden.

Die neue Küche ist mit allen Geräten ausgestattet:

- E-Herd
- Ceran-Kochfeld
- Dunstabzug
- Kühl-/Gefrierkombination
- Geschirrspüler
- Mikrowelle
- Nespresso Kaffeemaschine
- Wasserkocher

Weiters sind in der Küche entsprechend Geschirr, Besteck, Gläser, Tassen und Kochgeschirr vorhanden.

Das Bad verfügt über eine Wanne, eine Duschwand, einen Handtuchrockner und über eine Waschmaschine.  
Zur weiteren Ausstattung zählen ein Spiegelschränk, ein Fön und ein Waschtisch-Unterschränk für ausreichend Stauraum sowie mehrere Handtuch-Sets.

Zur zusätzlichen Ausstattung gehören Staubsauger, Bügeleisen, Bügelbrett und ein Wäscheständer.  
Auf der Sonnenterrasse steht eine gemütliche Lounge-Garnitur und ein Sonnenschirm bereit.

Sämtliche laufende Kosten, wie Betriebskosten, Warmwasser, Heizung, Strom, TV und WLAN sind in der Miete inbegriffen.

Das Objekt überzeugt durch intelligente Raumaufteilung, fabelhafte Infrastruktur und beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Restaurants, Cafés, Bars, Supermärkte, Banken, Apotheken, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Das AKH erreichen Sie in zehn Minuten zu Fuß, oder in sechs Minuten mit der U-Bahn.  
In drei Minuten sind Sie bei der U6-Station „Alser Straße“.  
Von dort sind Sie an das komfortable Wiener U-Bahn-Netz angebunden und erreichen die bekannteste Wiener Einkaufsstraße „Mariahilfer Straße“ in fünf Minuten.  
In weiteren fünf Minuten sind Sie mit der U-Bahn im ersten Bezirk – im Zentrum Wiens.  
Mit der Straßenbahn Linie 43 erreichen Sie in zwölf Minuten Neuwaldegg, eine klassische Wiener Heurigen-Gegend.

Ich freue mich schon, Sie persönlich bei der Schlüsselübergabe kennen zu lernen und wünsche Ihnen bereits jetzt einen angenehmen Aufenthalt!

## Ausstattungsmerkmale

### Grundausstattung

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

### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln

### Küche

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

## Informationen

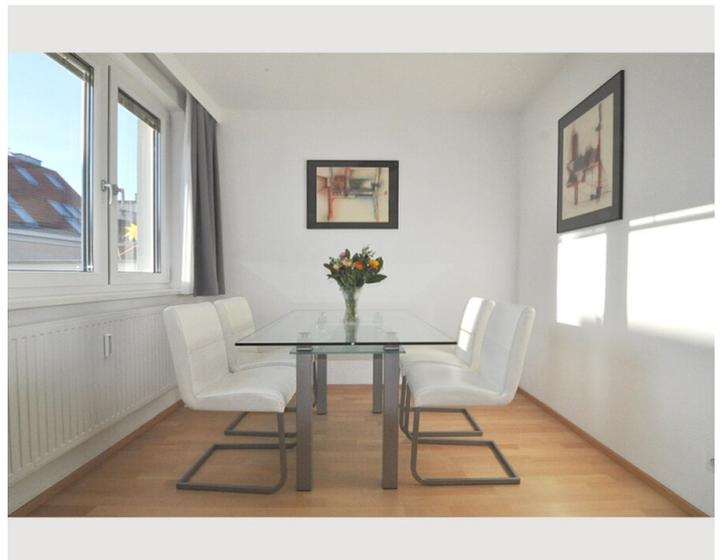
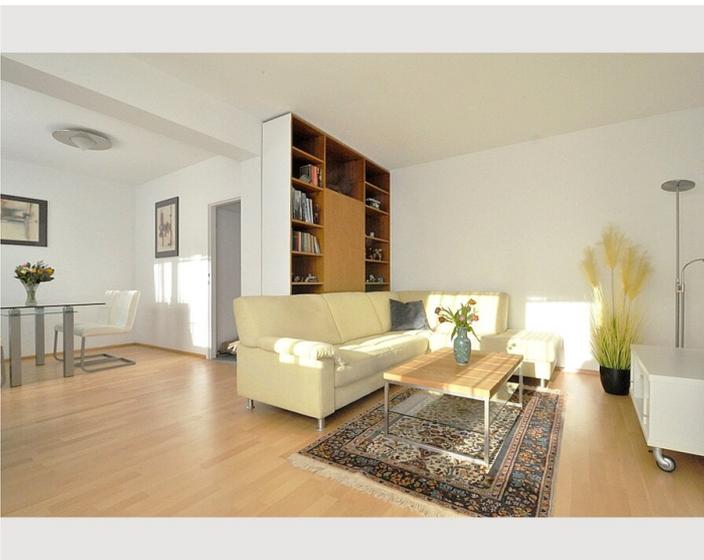
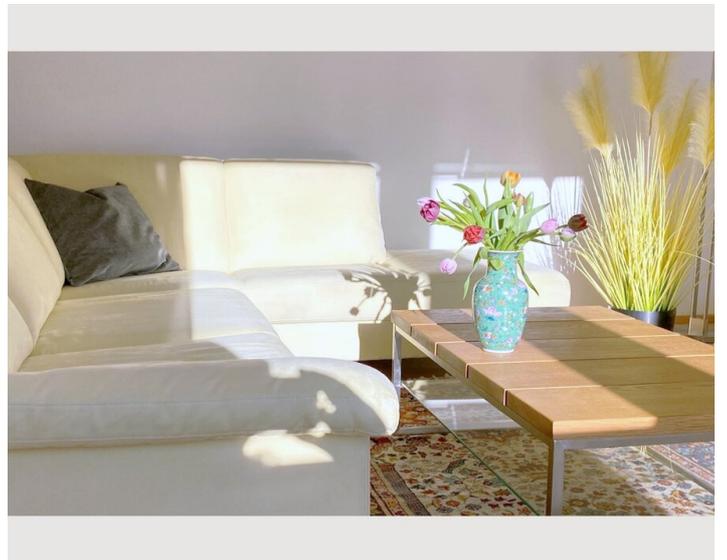
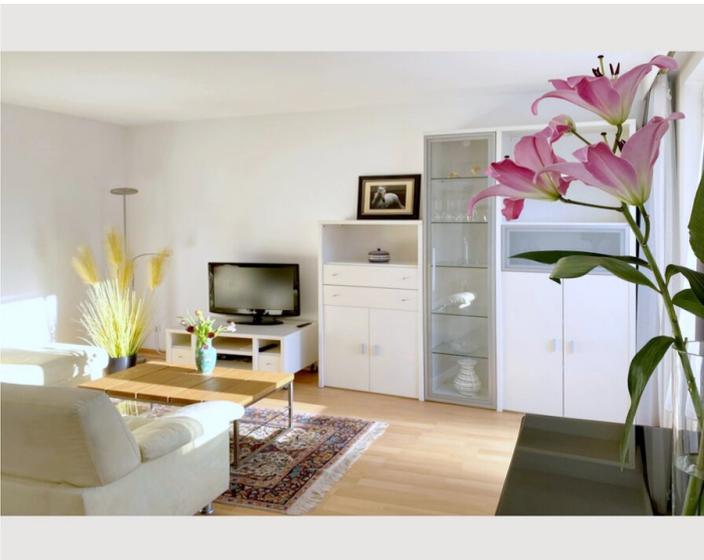
- Rauchen verboten
- Privater Eingang
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Fahrradraum kostenlos

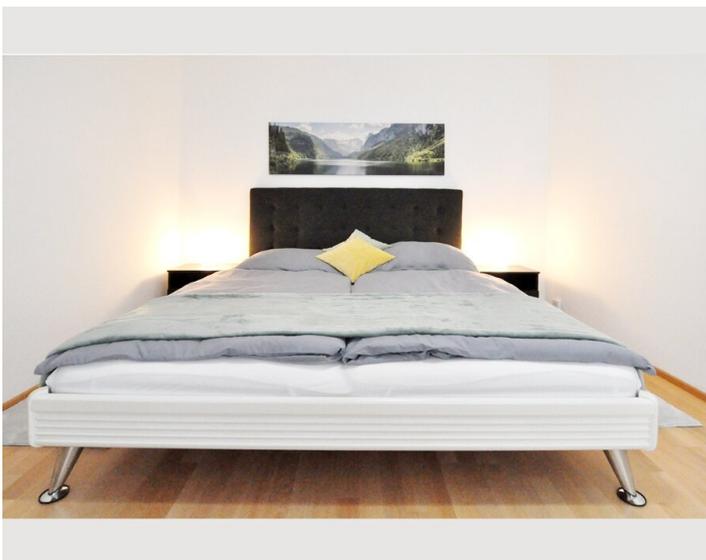
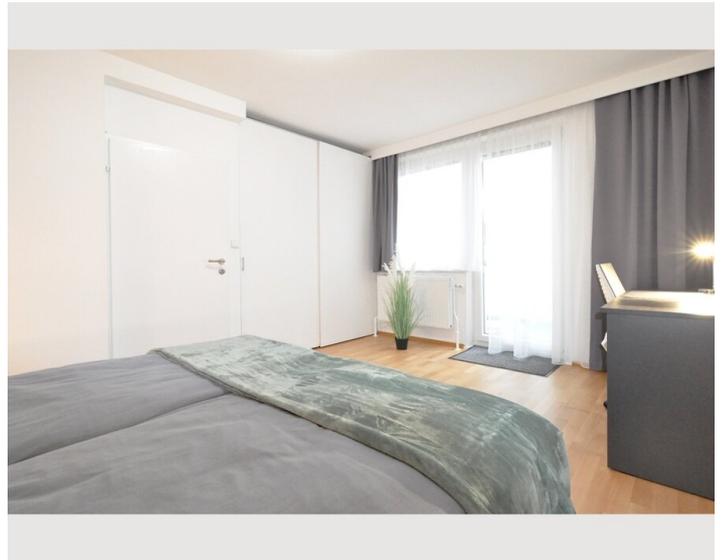
## Zusatzleistungen

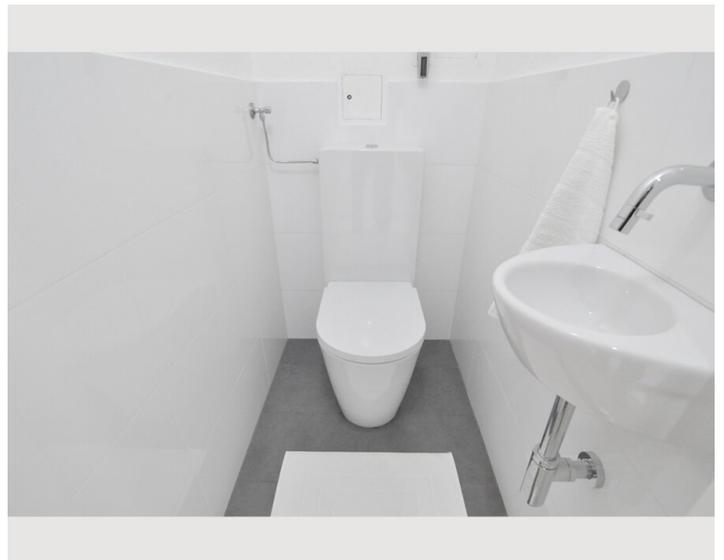
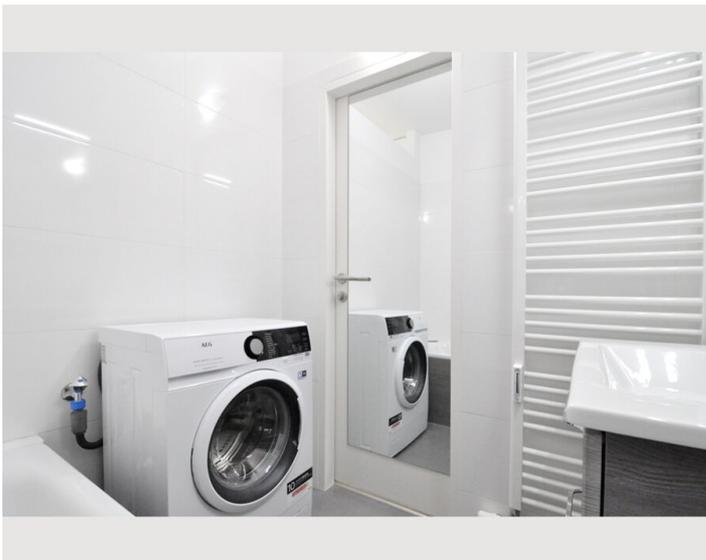
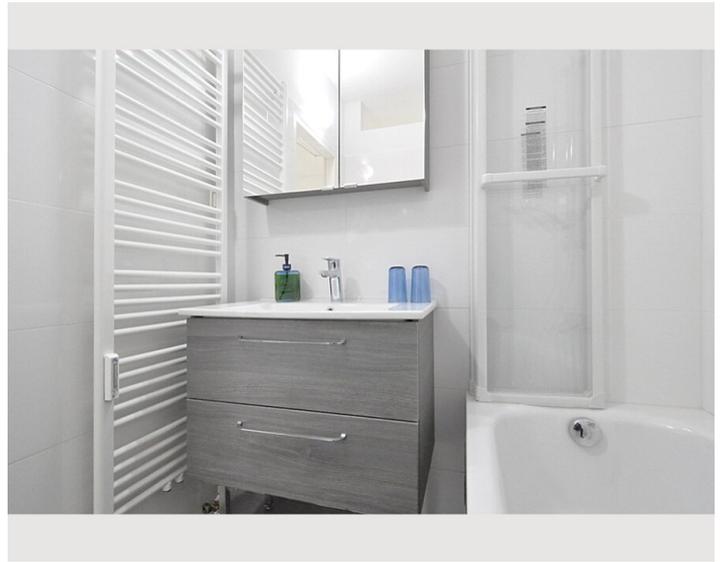
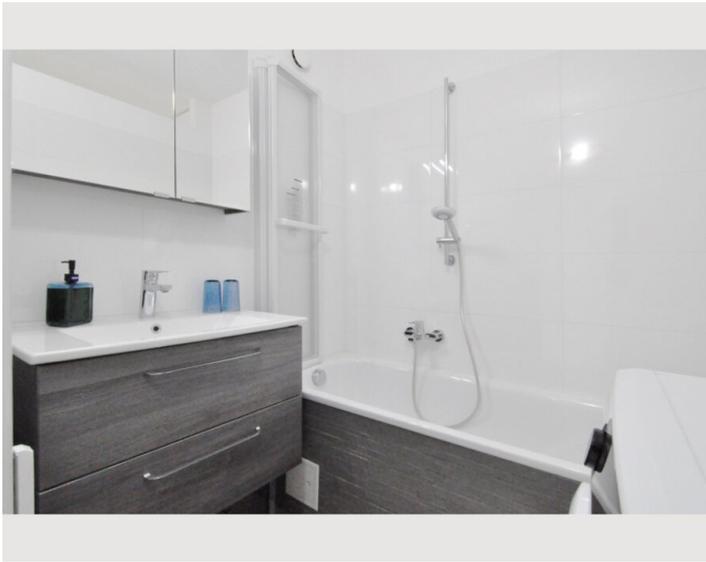
- Fahrrad-Nutzung kostenlos (€ 0,00)

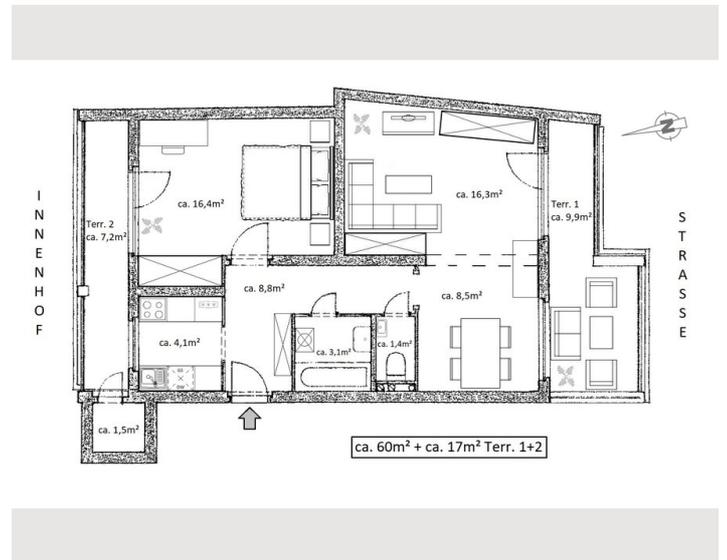
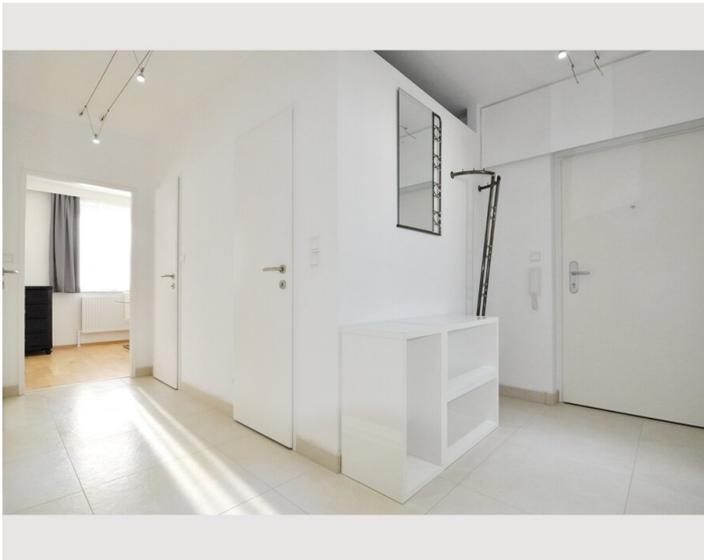
Alle Preisangaben Brutto pro Monat - Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.

## Bildergalerie









### Infrastruktur

 U6 Station Alser Straße in drei Minuten zu Fuß

 Supermarkt in einer Minute zu Fuß

 Der erste Bezirk ist ca. 2,7km entfernt

 Flughafen Wien Schwechat 45 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Apotheke in einer Minute zu Fuß

Das Objekt überzeugt durch intelligente Raumaufteilung, fabelhafte Infrastruktur und beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie Restaurants, Cafés, Bars, Supermärkte, Banken, Apotheken, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Das AKH erreichen Sie in zehn Minuten zu Fuß, oder in sechs Minuten mit der U-Bahn.

In drei Minuten sind Sie bei der U6-Station „Alser Straße“.

Von dort sind Sie an das komfortable Wiener U-Bahn-Netz angebunden und erreichen die bekannteste Wiener Einkaufsstraße „Mariahilfer Straße“ in fünf Minuten.

In weiteren fünf Minuten sind Sie mit der U-Bahn im ersten Bezirk – im Zentrum Wiens.

Mit der Straßenbahn Linie 43 erreichen Sie in zwölf Minuten Neuwaldegg, eine klassische Wiener Heurigen-Gegend.

## Lage

