



HAUS, 1220 WIEN

## Naturparadies Lobau: Hübsches, neu renoviertes Einfamilienhaus mit herrlichem Garten nur 2 Minuten vom Fluss!

Objektnummer: YOUK1

[Online ansehen und mieten](#)

Das Haus befindet sich in Wien 1220 am Ende einer sehr ruhigen Sackgasse (Gagerngasse), geht man von dort aus 2 min zu Fuss befindet man sich an einer Naturoase am Fluss.

<b>Zeitraum</b>	02.05. - 02.06.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 5.103,48
Kaution	€ 3.900,00



### Wohnfläche

140m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

8 Personen



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

1 Gemeinschaftsbadezimmer 4 getrennte Schlafzimmer



### 1. Stockwerk



### Check-in

05:00 - 23:59 Uhr



### Check-out

00:00 - 20:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



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

### Schlafzimmer 2



2x Einzelbett

### Schlafzimmer 3



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

## Schlafzimmer 4



2x Einzelbett

## Beschreibung zur Unterkunft

Zur Vermietung gelangt ein hübsches, gerade renoviertes Haus mit herrlichem Garten, in absoluter Grünruhelage im Naturparadies Lobau.

Das Haus wurde gerade größtenteils grundsaniert, die Terrassentür und Fenster erneuert, mit Fliegengittern ausgestattet, in den meisten Zimmern wurde der Boden erneuert.

Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m<sup>2</sup>, der Teilkeller bietet Stauraum, ein geräumiges Gartenhaus kann für die Gartengeräte, etc. genutzt werden, eine charmante Terasse lädt zu Verweilen ein.

Der wunderschöne Garten ist gut gepflegt und mit 2 Obstbäumen bestückt. In näherer Zukunft soll das Wohlbefinden noch durch einen an der Terasse angrenzenden Aussenwhirlpool vervollständigt werden.

Das Haus befindet sich am Ende einer sehr ruhigen Sackgasse (Gagerngasse), geht man von dort aus 2 min zu Fuss befindet man sich an einer Naturoase am Fluss.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorzimmer, inkl. Garderobe und geräumige Einbauschränke (bspw. Schuhschrank)
- Voll ausgestattete Küche
- Esszimmer
- 4 Schlafzimmer mit grossem Bett, Kleiderschrank sowie Tisch und TV
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken mit Unterschränk, sowie Waschmaschine.
- Heizraum
- Teilkeller
- separatem WC
- 450 m<sup>2</sup> Garten
- WG tauglich

Gartenhaus

Gartenlaube offen

Ausstattung:

neue Terrassentüre und Fenster

neuer Parkett in sämtlichen Schlafzimmern sowie Küche

Fliegenschutz in fast allen Zimmern

Neue Fenster mit Doppelverglasung

Badezimmer: Wanne mit Duschwand, Spiegelschrank, Waschtischunterbau, gefliest

WC gefliest

Hausbrunnen zur Gartenbewässerung

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Terrasse
- Gartenmitbenutzung
- Musikanlage/Dockingstation
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Handtücher
- Parken auf der Straße ohne zeitliche Begrenzung kostenlos möglich
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner
- Garten
- Internet/Wlan
- TV
- Bettwäsche
- Privater Parkplatz
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien



### Feuerstelle

- Holzkohlegrill
- Offener Kamin



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung



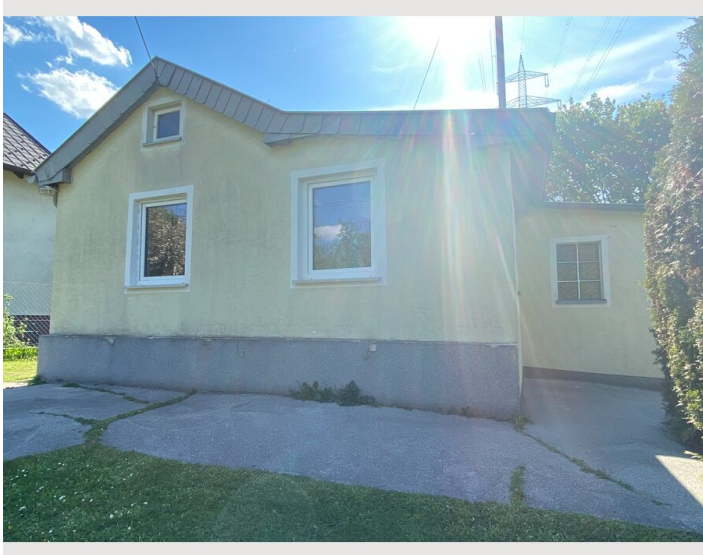
### Küche

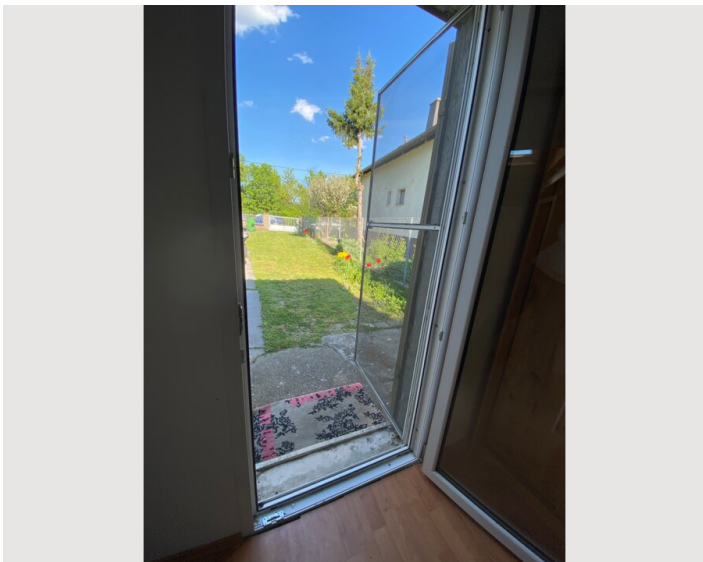
- Gemeinschaftsküche
- Gläser/Geschirr
- Mikrowelle
- Kochutensilien
- Geschirrspüler

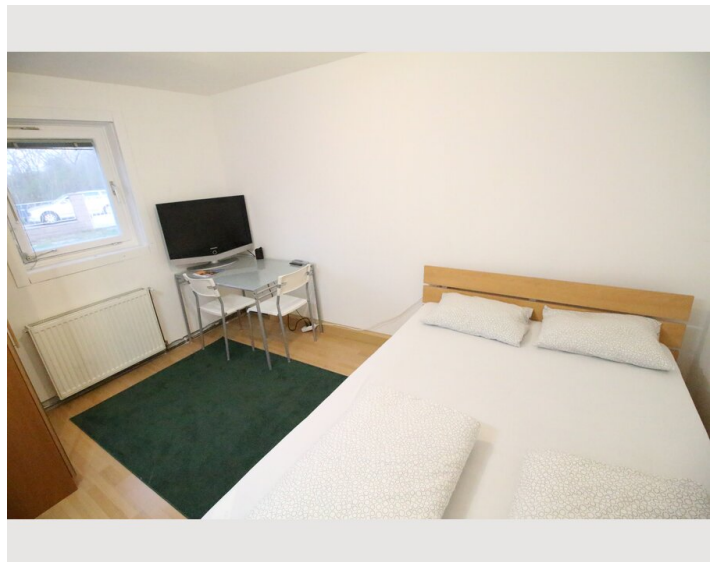
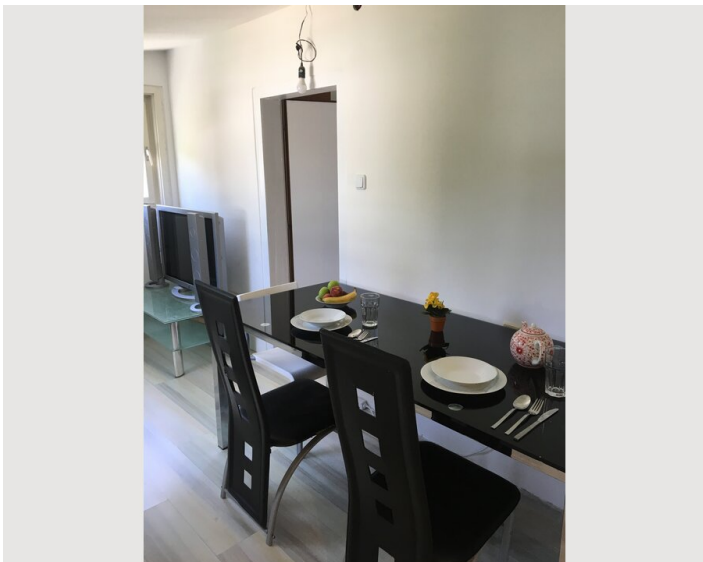
## Informationen

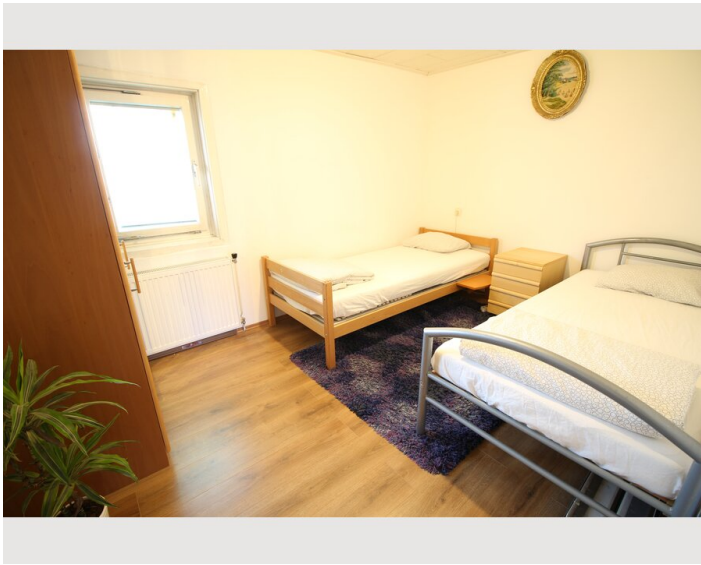
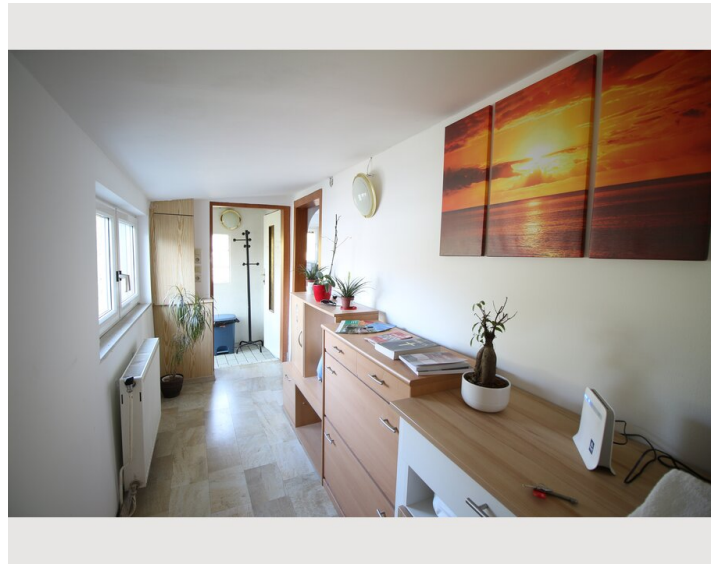
- Für Bauarbeiter geeignet
- Kurzparkzone kostenlos
- Privater Eingang
- Fahrradraum kostenlos
- Für Kinder geeignet
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere auf Anfrage

## Bildergalerie










### Infrastruktur

 Ums Eck, 2 min fussweg

Die Verkehrsanbindung ist mit dem Auto perfekt und auch öffentlich gelangt man mit div. Buslinien zB. in 2 Gehminuten zum 88B in direkter Fahrt zur U2-Station Seestadt

Die Liegenschaft befindet sich in Gehdistanz zu allen Freizeitmöglichkeiten, die diese Gegend so attraktiv machen: Fahrradwege, Laufstrecken, Reiterhof, Schwimmen und Sonnenbaden, Restaurants (Hansl)

## Lage

