



2 ZIMMER WOHNUNG, 1050 WIEN

## 70 m<sup>2</sup> Altbauwohnung mit Balkon und Klimaanlage in toller zentraler Lage

Objektnummer: JTDF1

[Online ansehen und mieten](#)

Typischer Wiener Altbau, gerade komplett renoviert mit neuen Möbeln und Klimaanlage, in ruhiger, sehr zentraler Lage mit hervorragender Infrastruktur. Ein Katzensprung ins Zentrum (Oper - Musikverein - Albertina) und zum Naschmarkt.

<b>Zeitraum</b>	20.12.2025 - 20.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.343,38
Kaution	€ 1.700,00



### Wohnfläche

70m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

2 Personen



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

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer



### 1. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

15:00 - 20:00 Uhr



### Check-out

10:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

## Beschreibung zur Unterkunft

Helle, frisch sanierte Altbauwohnung mit Balkon in zentraler und ruhiger Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Altbau. Sie wurde kürzlich renoviert und zur Gänze neu möbliert wurde (Erstbezug), wobei der ursprüngliche Charme erhalten geblieben ist. Sie liegt in einem kleinen Gebäude mit Aufzug, das von wenigen Parteien – überwiegend jungen Familien – bewohnt wird. Dadurch ergibt sich eine ruhige, freundliche und angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung ist sehr hell und verfügt über einen kleinen Balkon mit Blick auf einen Innenhof, in dem sich Gärten mit Kastanien- und Kirschbäumen befinden. Trotz der zentralen Lage bietet dieser Ausblick Ruhe und Entspannung, abseits vom Stadtlärm.

Ein offener Essbereich verbindet das gemütlich eingerichtete Wohnzimmer mit einer neuen, vollständig ausgestatteten Küche und schafft ein einladendes Wohngefühl. Ein für den Altbau typischer Durchgang führt in das helle und komfortable Schlafzimmer, das mit Bett, Kleiderschrank, Nachttisch, Lampe und Vorhängen ausgestattet ist.

Zwischen Wohn- und Schlafbereich befindet sich ein großzügiges Badezimmer mit einer geräumigen Dusche, Doppelwaschbecken, Spiegel, Schrank, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper und WC.

Ergänzt wird die Wohnung durch einen praktischen Eingangsbereich mit Garderobe und Stauraum für Jacken und Schuhe sowie einen Abstellraum mit Waschmaschine, Trockner, Staubsauger, Reinigungsutensilien, Bügeleisen und Bügelbrett.

Das Vorhandensein einer leistungsstarken Klimaanlage sorgt dafür, dass die Wohnung selbst an den heißesten Sommertagen ein angenehmes und behagliches Ambiente bietet.

Schließlich sorgt die stabile Internetverbindung (600 Mbit/s) sowie ein modernes Smart TV für eine hohe Konnektivität, die allen Anforderungen gerecht wird – sei es für die Nutzung in der Freizeit oder, für diejenigen, die es wünschen, auch für das komfortable Arbeiten von zu Hause aus.

Die Wohnung ist vollständig ausgestattet (Bettwäsche, Geschirr und Kochutensilien, Elektrogeräte, Handtücher etc.)

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

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



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschranksfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln



### Küche

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

## Informationen

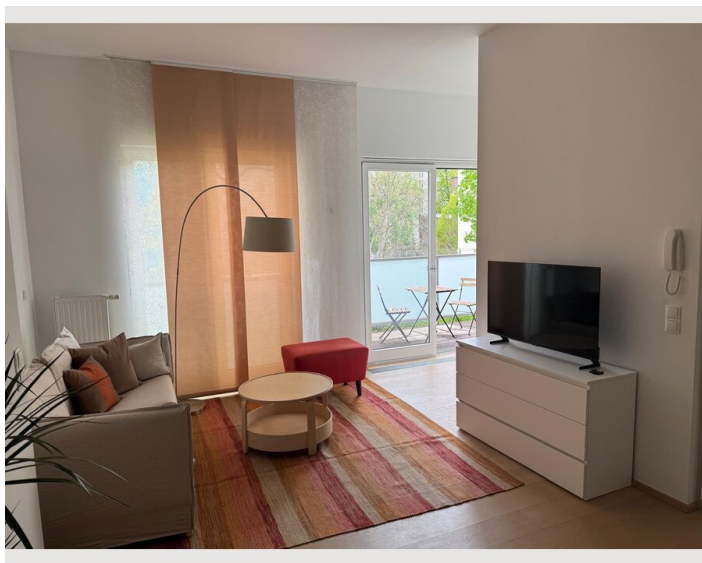
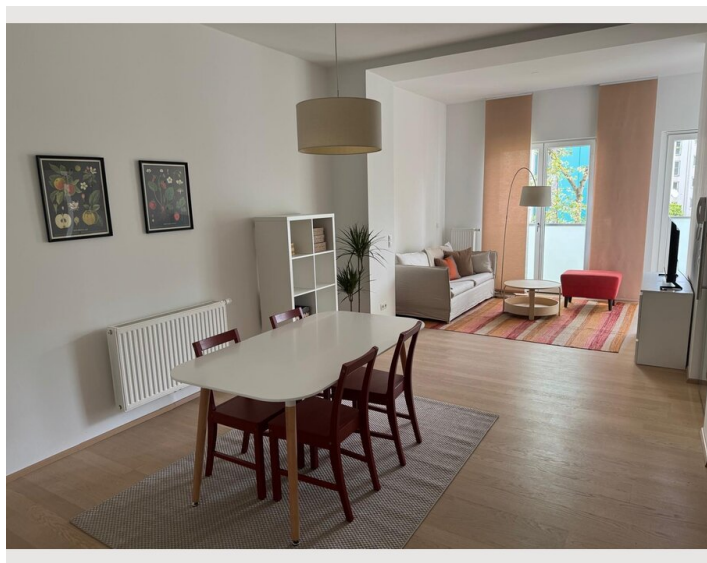
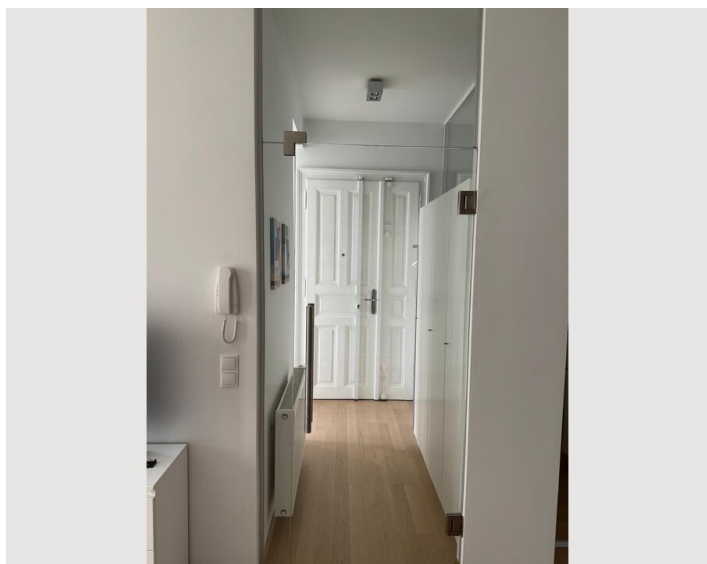
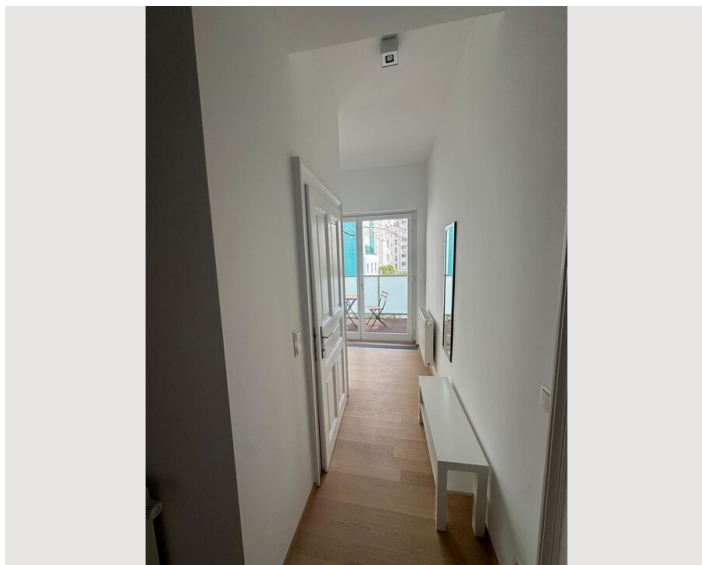
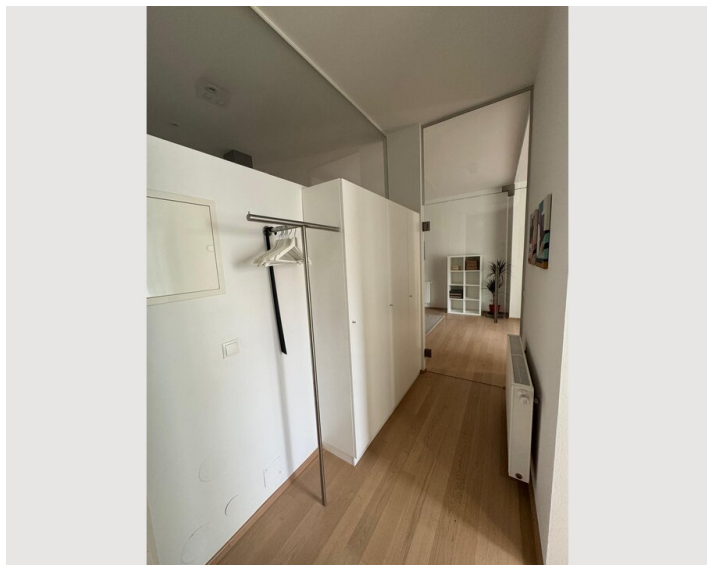
- Rauchen verboten
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere verboten
- Fahrradraum kostenlos
- Kurzparkzone kostenlos
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig

## Zusatzleistungen

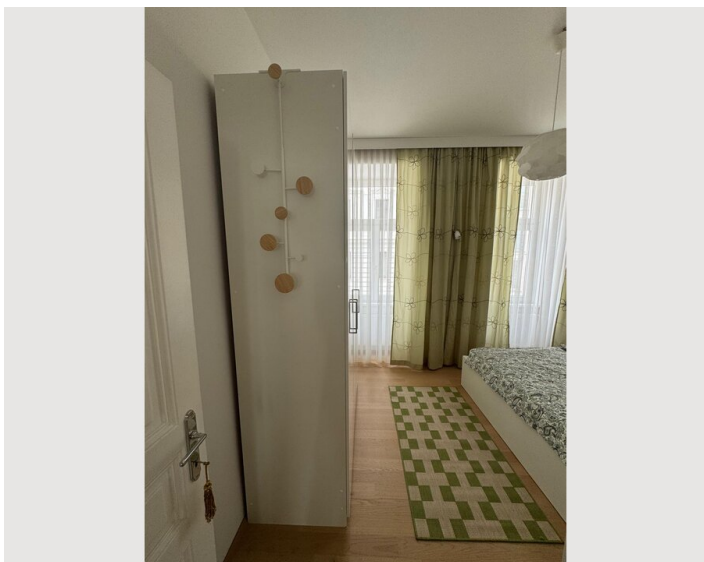
- Wöchentliche Reinigung der Wohnung (€ 120,00)

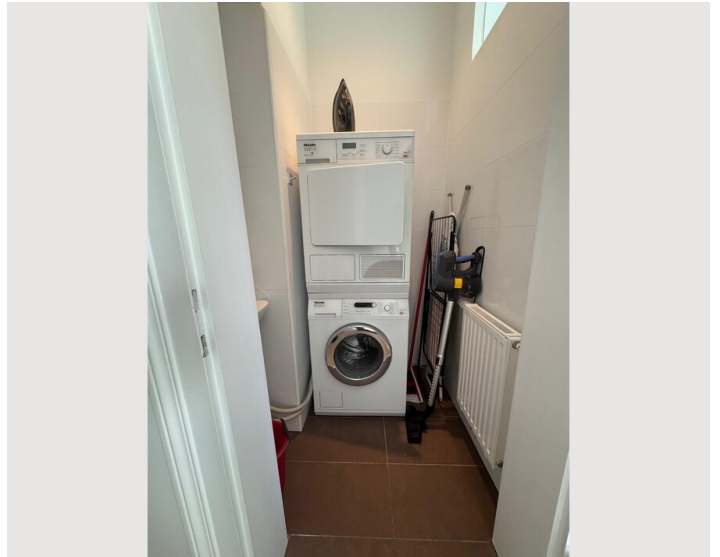
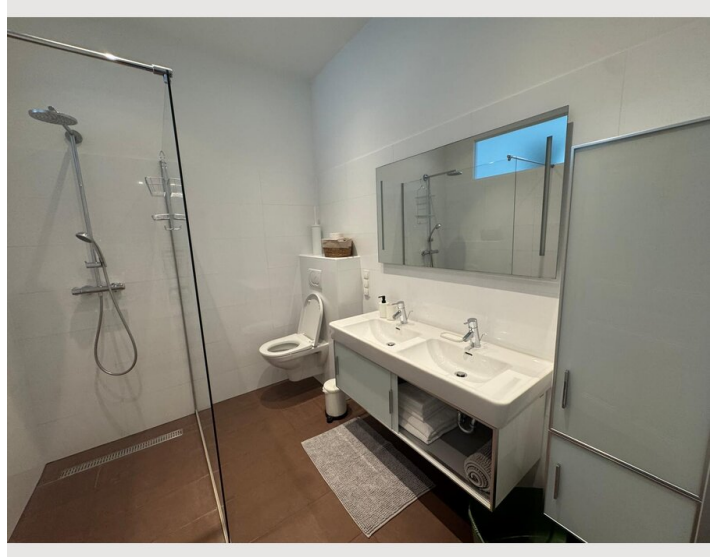
Alle Preisangaben Brutto pro Monat - Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.

## Bildergalerie

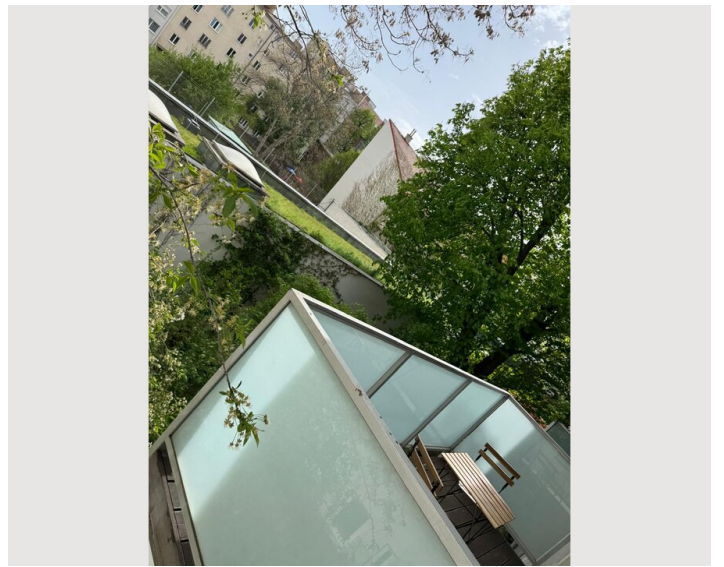
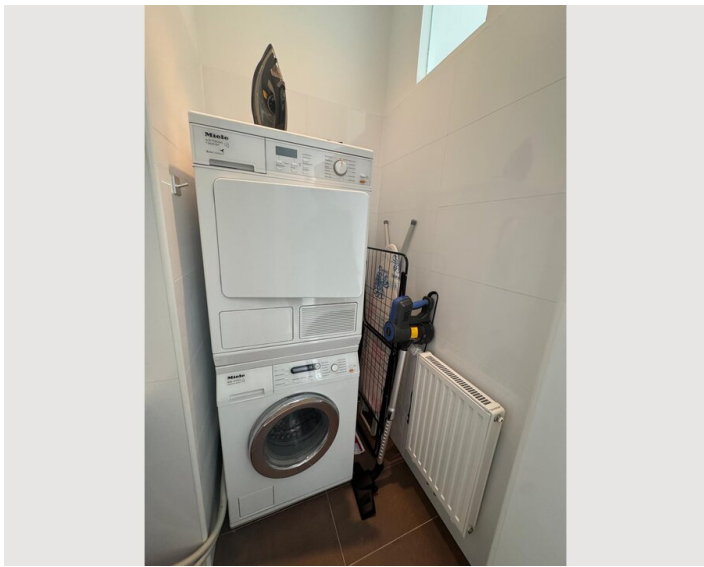















## Infrastruktur

 Autobusse 59A, 12A, 13A und 14A

 Spar und Billa, DM, Apotheke

 U4-Haltestelle Pilgramgasse

 Oper, Musikverein, Albertina, Naschmarkt

 Straßenbahnlinien 1, 62, sowie Badner Bahn

---

Die Wohnung befindet sich in einer sehr zentralen Lage mit einer hervorragenden Infrastruktur:

- Autobusse 59A (Endstation Oper - Bahnhof Meidling), 12 A und 14A (Mariahilferstraße) 50 m entfernt.
- U4-Haltestelle Pilgramgasse 5 Gehminuten.
- Straßenbahnlinien 1, 62, sowie Badner Bahn (Endstation Oper) 10 Gehminuten.
- 13A (Hauptbahnhof Wien), 3 min mit Bus oder 10 Gehminuten.
- Für alle, die gerne mit dem Fahrrad unterwegs sind, ist das Stadtzentrum bequem in nur 10 Minuten erreichbar – vollständig über einen eigenen Radweg.
- Spar und Billa
- Drogeriemarkt
- Apotheke
- diverse Ärzte
- Zahnarzt
- Fitnessstudio
- Trafik
- Bäckereien, Cafés und Restaurants.

befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in kürzester Zeit bequem zu Fuß erreichbar.



## Lage

