



3 ZIMMER WOHNUNG, 1130 WIEN

## Ruhige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit privater Terrasse

Objektnummer: RUTV1

[Online ansehen und mieten](#)

Ruhige Dachgeschoßwohnung mit uneinsehbarer Terrasse in begehrter grüner Wiener Wohnlage. Super Infrastruktur (in knapp 15min mit der U-Bahn im Zentrum). Frisch saniert mit Haustechnik auf dem neuesten Stand sowie vollständig neu eingerichtet.

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Zeitraum</b>                | 20.12.2025 -<br>20.01.2026 |
| <b>Personenanzahl</b>          | 2                          |
| <b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust. | € 2.916,14                 |
| Kaution                        | € 2.200,00                 |



### Wohnfläche

69m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

4 Personen



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

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer



### 4. Stockwerk



### Check-in

09:00 - 23:00 Uhr



### Check-out

09:00 - 23:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



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

### Schlafzimmer 2



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

### Wohnen und Schlafen



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Die ruhige Wohnung befindet sich im vierten und letzten Geschoß. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, sowie Vorraum, Küche, Bad und getrenntes WC. Über zwei der Zimmer (Wohnzimmer und Schlaf-/Arbeitszimmer) gelangt man auf eine uneinsehbare Dachterrasse, welche durch die nord-westseitige Ausrichtung auch im Sommer gut zu nutzen ist. Das Wohnzimmer besticht durch eine große Fensterfront hin zur Terrasse und ist mit einem schönen Essbereich sowie einem gemütlichen Sofabereich ausgestattet. Das Sofa hat für den Fall des Falles eine Bettfunktion. Neben einem Smart-TV und HiFi-Airplaybox steht auch ein Plattenspieler mit einer nostalgischen Plattensammlung bereit.

Das erste Schlafzimmer verfügt ebenso wie das Wohnzimmer über einen Zugang zur Terrasse. Neben Bett und Wandschrank steht fürs homeoffice auch ein Arbeitsplatz mit Monitor, Tastatur und Maus bereit.

Das zweite Schlafzimmer ist mit einem Wandschrank sowie einem gemütlichen Doppelbett ausgestattet und durch das westseitige Fenster kann man vom Bett aus über die Dächer Wiens die Ausläufer des Wienerwalds sehen.

Die Küche ist wie der Rest der Wohnung wertig ausgestattet (EWE-Einbauküche mit Bosch- bzw. Siemens-Einbaugeräten) und besticht durch eine kleine Bar, sowie großem Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Waschmaschine, Kühl-Gefrierkombi und Backrohr. Selbstverständlich ist die Küche funktional ausgestattet (Nespressomaschine, Toaster, Mixer, Wasserkocher, Geschirr, etc.).

Das Bad ist mit großformatigen rutschfesten Fliesen sowie einer Walk-In-Dusche ausgestattet, das WC ist ein separater Raum.

Die ganze Wohnung wird über Fussbodenheizung mittels einer Wärmepumpe beheizt, die gesamte Haustechnik und Elektrik befindet sich am aktuellsten Stand der Technik. Alle Wohnräume sind mit Eichenparkett ausgestattet, alle Nassräume sowie die Küche mit großformatigen Fliesen.

Auf der Terrasse befindet sich ein gemütlicher Tisch mit Sesseln, um den Tag an der frischen Luft zu starten oder ungestört den Sundowner genießen zu können.

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

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



### Erstversorgung

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



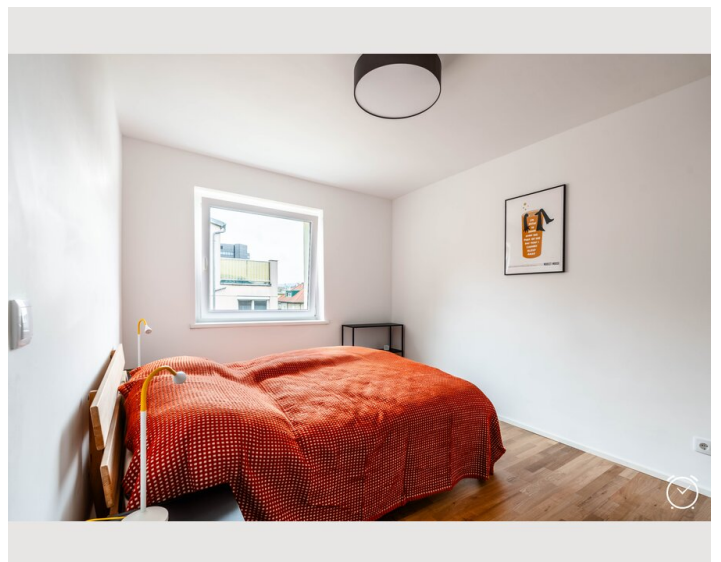
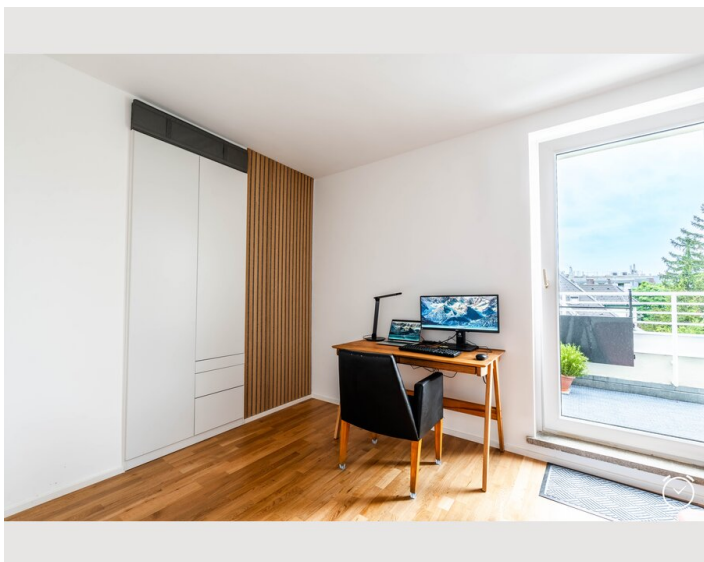
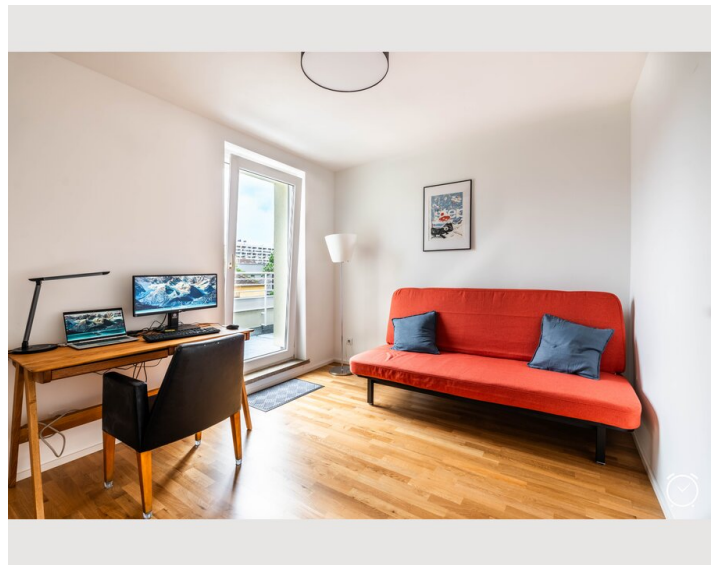
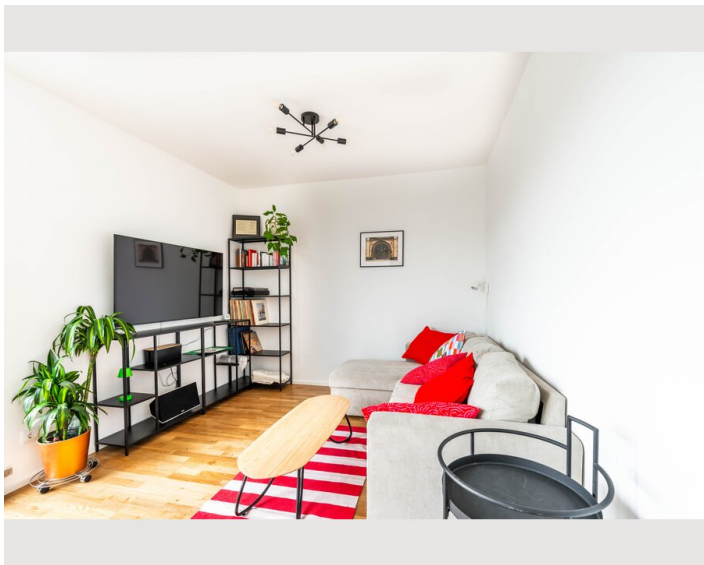
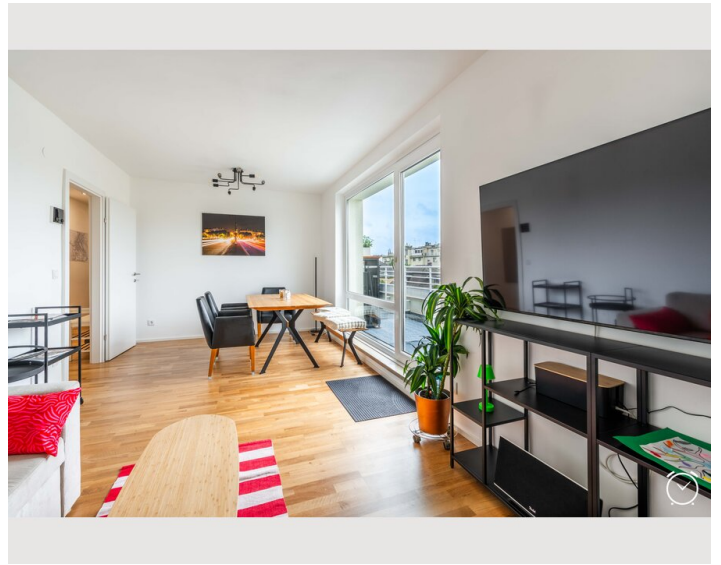
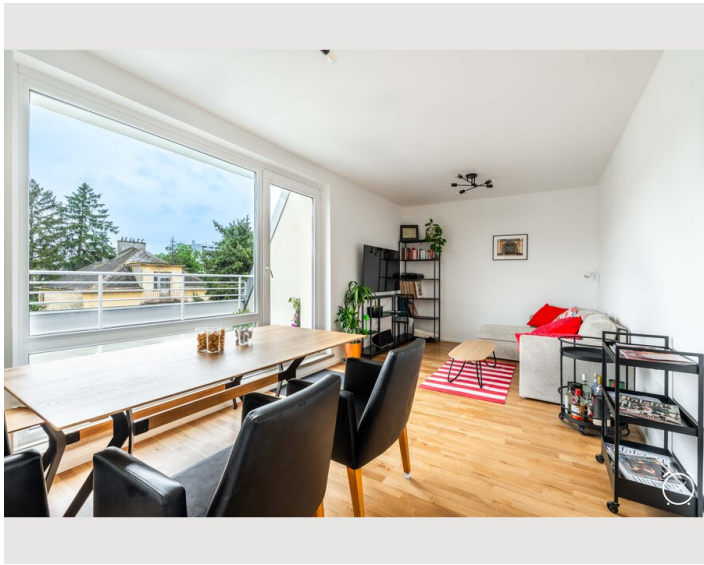
### Küche

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

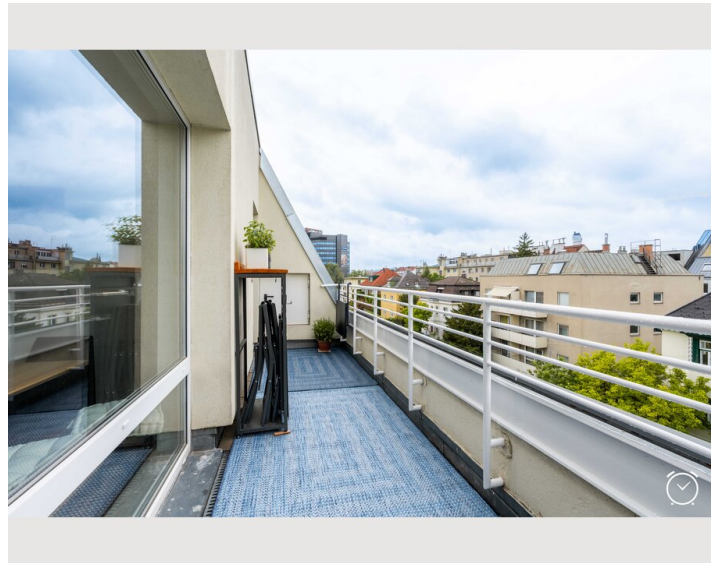
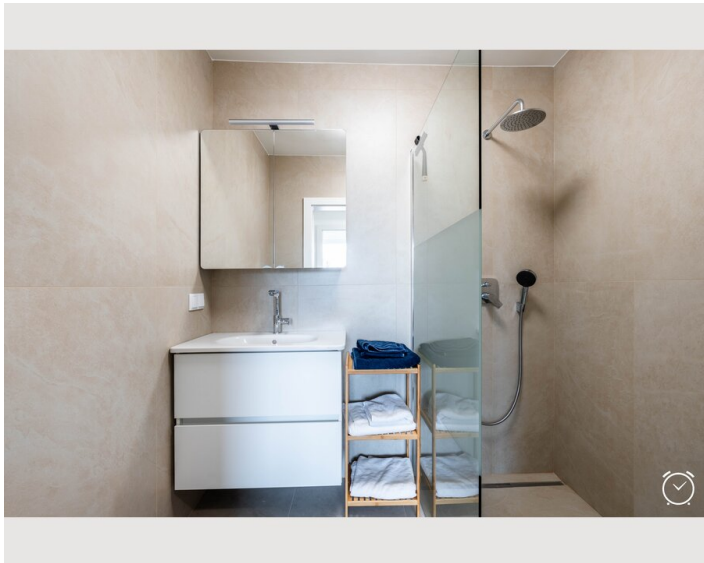
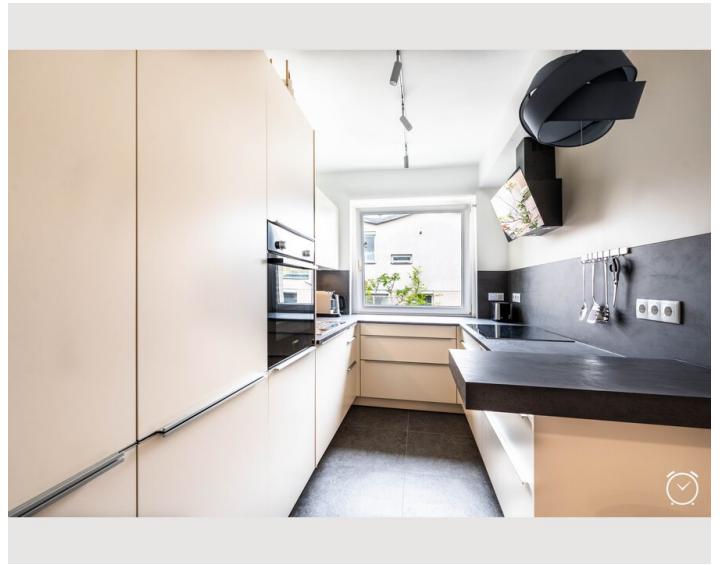
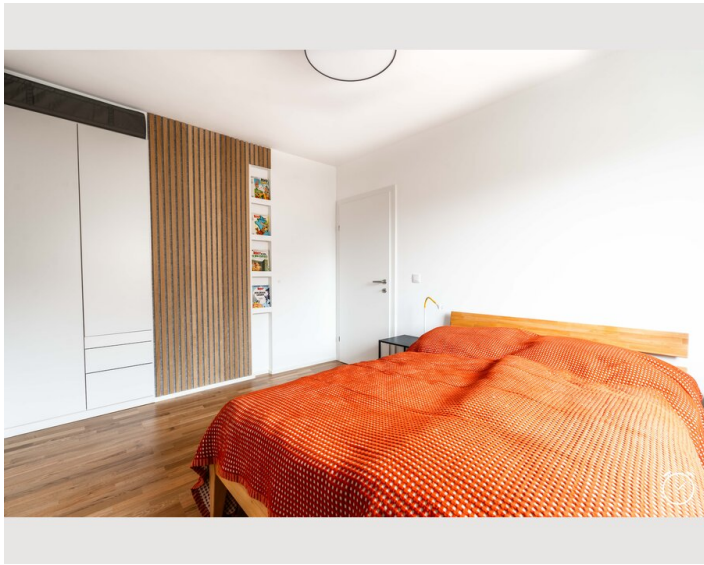
## Informationen

- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Privater Eingang
- Fahrradraum kostenlos

## Bildergalerie







## Video

[Zum Video](#)



## Infrastruktur

 U4 "Braunschweigasse" 300m/5min entfernt

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten, ruhigen Wohnlage des 13. Wiener Bezirks am Rande des Hietzinger Cottage. Hietzing ist bekannt für seine grüne Umgebung und seine kulturellen Highlights. Hier erleben Sie eine perfekte Balance zwischen urbanem Lebensstil und naturnaher Erholung. Die U-Bahnstation U4-Braunschweigasse ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar und bringt Sie in knapp 15 Minuten direkt ins Stadtzentrum. Der nahegelegene Hietzinger Platz bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Restaurants und Bars. Ebenso bietet die unmittelbare Umgebung Angebote für ausreichende Freizeitgestaltung wie beispielsweise der Schlosspark Schönbrunn oder der Schönbrunner Zoo. Über den Wiental-Radweg ist der nahegelegene Wienerwald gut zu erreichen.

## Lage

