



2 ZIMMER WOHNUNG, 1090 WIEN

## Musiker Nichtraucher-Wohnung

Objektnummer: ACBV1

[Online ansehen und mieten](#)

Ruhiges und lichtdurchflutetes 69 qm Apartment in zentraler Lage. Das Apartment ist für Musiker besonders attraktiv. Großes Gastronomieangebot, Kultur sowie Parkanlagen liegen im direkten Umfeld.

<b>Zeitraum</b>	01.06. - 02.07.2025
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag inkl. Ust.</b>	€ 2.112,56
Kaution	€ 1.600,00



### Wohnfläche

69m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

2 Personen



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

1 Gemeinschaftsbadezimmer 1 Wohn-Schlafzimmer



### 6. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

12:00 - 18:00 Uhr



### Check-out

10:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Wohnen und Schlafen



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



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Dieses lichtdurchflutete 69qm Apartment besticht durch seinen Charme als Musikerwohnung und dessen Standort. Das Wohnzimmer bildet mit seinem Fischgrätparkettboden und neuem Klavier das Herzstück. Weiters gibt es einen Kachelofen, welcher gerade in Wintermonaten eine wohlige Atmosphäre verschafft. Die Küche mit leichten Dachschrägen ist voll ausgestattet und man blickt in einen grünen Innenhof. Das Schlafzimmer ist geräumig und ebenfalls mit Fischgrätparkett ausgestattet. Trotz zentraler Lage gibt es kaum Einsicht in die ruhige Dachgeschoss-Wohnung und es gibt nur einen Nachbarn. Supermärkte, großes Gastronomie- und Kulturangebot, sowie Parkanlagen liegen im direkten Umfeld. Schuberts Geburtshaus, die Wiener Volksoper und beliebte "Grätzl-Kunst" erfreuen das Wiener Gemüt und liegen in unmittelbarer Nähe. Die perfekte Straßenbahnanbindung bringt Sie rasch in die beliebte Grinziger und Neustifter Heurigen Gegend. Erholung am angrenzenden Wienerwald ist somit auch garantiert. Die 1,7km entfernte Innenstadt erreicht man in 7 Min. mit der Straßenbahn. Für besondere Einkäufe geht man zum Kutschkermarkt, der zu Fuß in 5 Min. zu erreichen ist.

## Ausstattungsmerkmale



### Grundausstattung

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



### Feuerstelle

- Kachelofen



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Nespressokapseln
- Shampoo



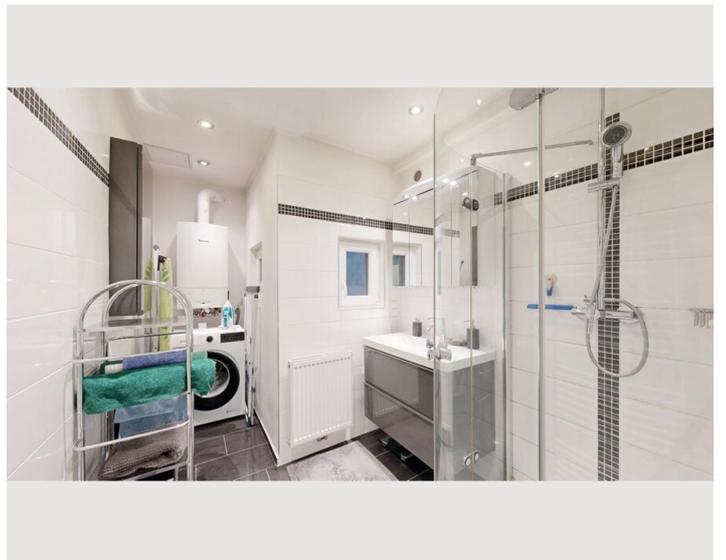
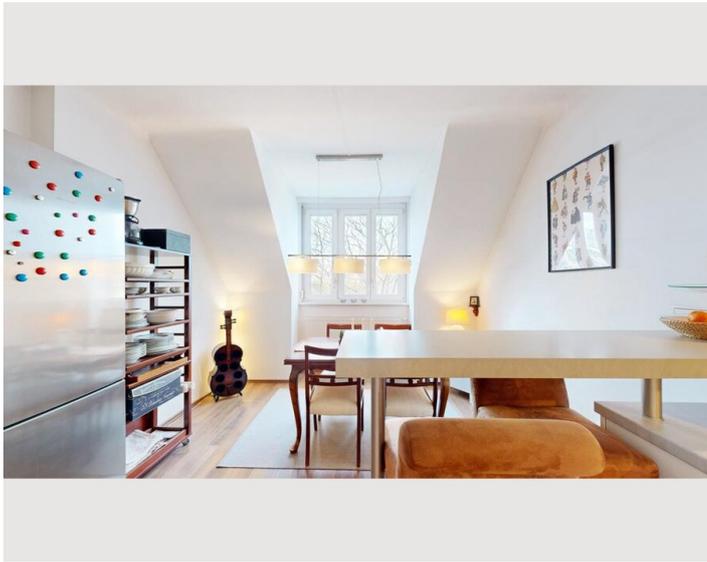
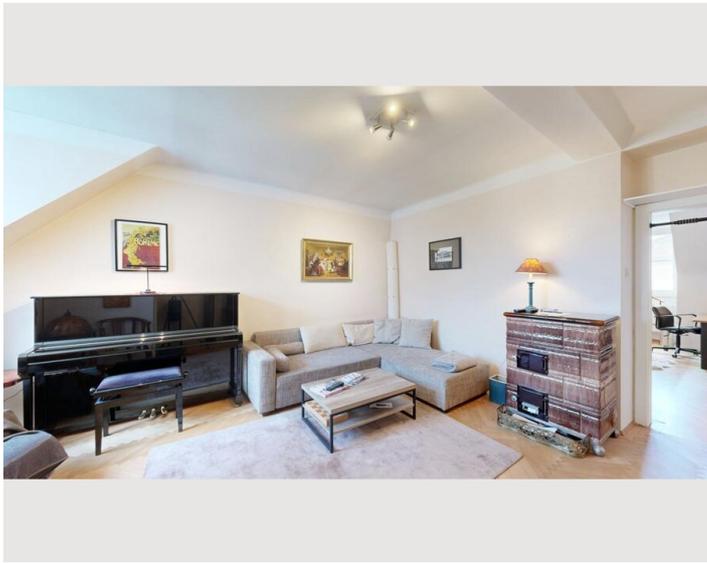
### Küche

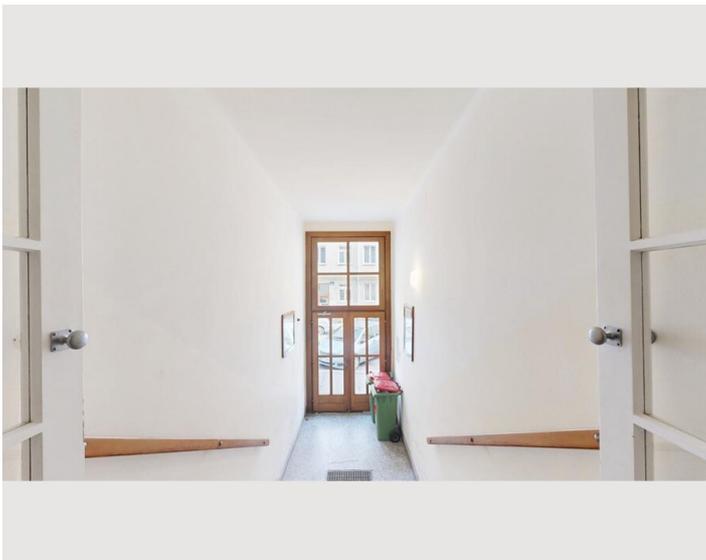
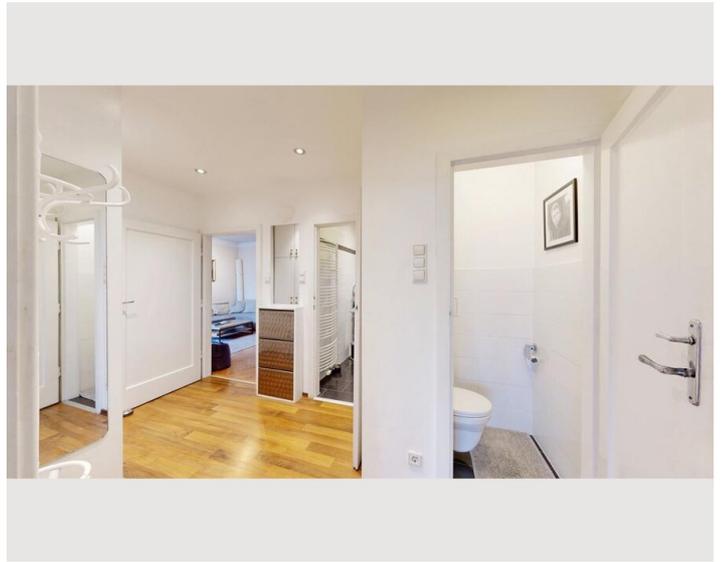
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

## Informationen

- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere verboten
- Fahrradraum kostenlos

## Bildergalerie





## Infrastruktur

 12min with metro U6 (Westbahnhof)

---

Öffentliche Verkehrsmittel ab Station "Währingerstraße Volksoper" bzw. "Nußdorferstraße/Alserbachstraße":

U-Bahn / Metro: U6

Straßenbahnlinien: 40 & 41

Bus: 40A

Für sportlich ambitionierte Gäste liegt gegenüber des Wohnhauses eine "CityBike Station".

8 Minuten benötigen die "Öffis" bis zum Schottentor. Von dort an grenzt der 1. Bezirk und in weiteren 10 Geh-Minuten steht man bereits vorm Stephansdom. Die Straßenbahnlinie 38 fährt Sie gemütlich in die beliebte Grinzinger Heurigengegend. Von dort geht es noch weiter auf den Kahlenberg bzw. Cobenzl. Ein herrlicher Ausblick über die Stadt und für vieles mehr ist garantiert!

## Lage

