

2 ZIMMER WOHNUNG, 3420 KLOSTERNEUBURG

Villenetage 15 Minuten von Wien

Objektnummer: OFAF1

Online ansehen und mieten

Villenetage, Fischgrätparkettboden, Klimaanlage, Erstbezug. Radfahren, Spaziergänge 7 Min. zum nächsten Supermarkt und 6 Min. zum Stadtzentrum. 15 Min. Bahnfahrt nach Wien / Bahnhof 3 Min. entfernt Künstlerproben, im Rosengarten Rauchmöglichkeit

Zeitraum	15.11. - 15.12.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 2.344,80
Kaution	€ 1.800,00

Wohnfläche
89m²

Maximalbelegung
2 Personen

Gesamte Unterkunft
1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer

1. Stockwerk

Check-in
11:00 - 16:00 Uhr

Check-out
12:00 - 16:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer



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

Beschreibung zur Unterkunft

Die Villenetage befindet sich im 1. Stock eines charmanten historischen Gebäudes. Sie verfügt über eine Wohnfläche von 89 m² und wurde erst kürzlich umfassend renoviert, um modernen Komfort und Stil zu bieten. Die Immobilie umfasst ein großes Schlafzimmer, ein separates WC, sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne. Die geräumige Wohnküche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Entspannen mit Blick ins Grüne. Der großzügig angelegte offene Raum umfasst auch den "Wohnzimmerteil" mit Couch, TV und Arbeitsplatz . Der Fischgrätparkettboden verleiht den Räumen eine besondere Eleganz.
Zusätzliche Annehmlichkeiten umfassen eine Klimaanlage, die an warmen Sommertagen für angenehme Temperaturen sorgt und in der kalten Jahreszeit neben der Gasheizung auch die Option des elektrischen Heizens bietet.
Die Lage bietet eine grüne und idyllische Umgebung von nur 6 Minuten zum Stadtzentrum, Parkplatz ist vorhanden, gleichzeitig ist die Wohnung gut an WIEN angebunden:
15 Minuten Bahnfahrt nach Wien, 3 Minuten Gehentfernung zum Bahnhof (260 m).
Der Mietpreis umfasst auch einen kleinen Garten (ca. 24 m²) mit Rosen auf einer Seite zur Entspannung (und eventuell auch zum Rauchen).
Die Gegend ist perfekt für schöne Spaziergänge und Radfahren auch entlang der Donau (kostenloser Fahrradraum im Mietpreis enthalten).
Künstler haben die Möglichkeit zu proben. Die Vermieterin ist selbst (bildende) Künstlerin.

Ausstattung & Merkmale

Grundausstattung

- Garten
- TV
- Bettwäsche
- private Toilette
- Klimaanlage
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Parken auf der Straße ohne zeitliche Begrenzung kostenlos möglich
- Bügeleisen & Bügelbrett

Küche

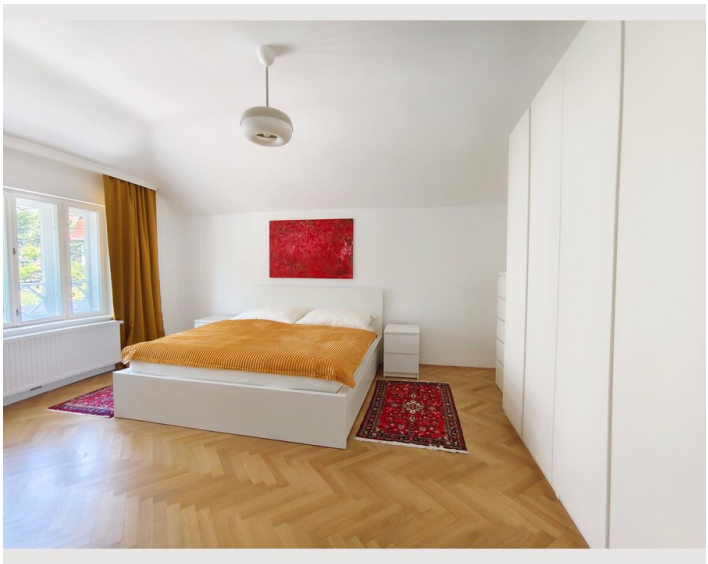
- Eigene Küche
- Espressomaschine
- Gläser/Geschirr

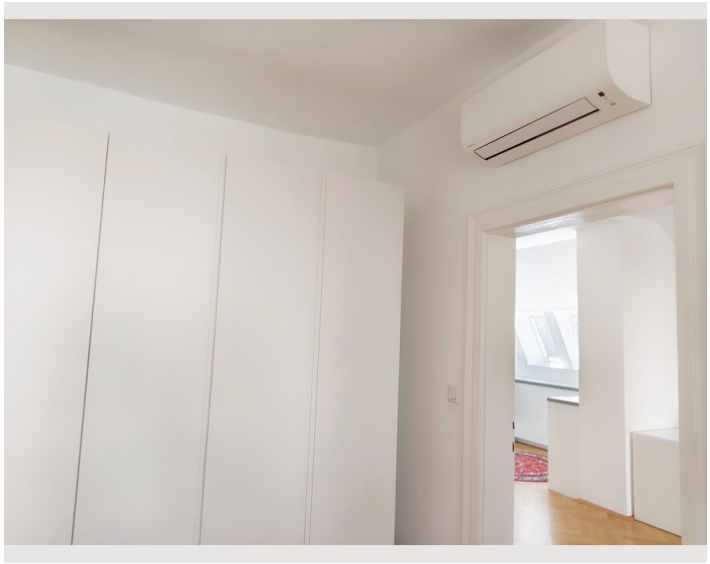
Informationen

- Für Kinder ungeeignet
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten
- Rauchen verboten
- Privater Eingang
- Fahrradraum kostenlos

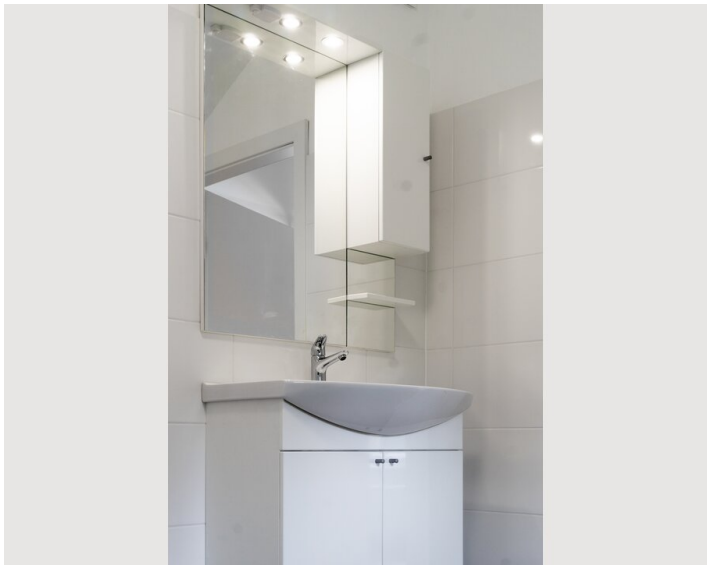
Bildergalerie













Infrastruktur

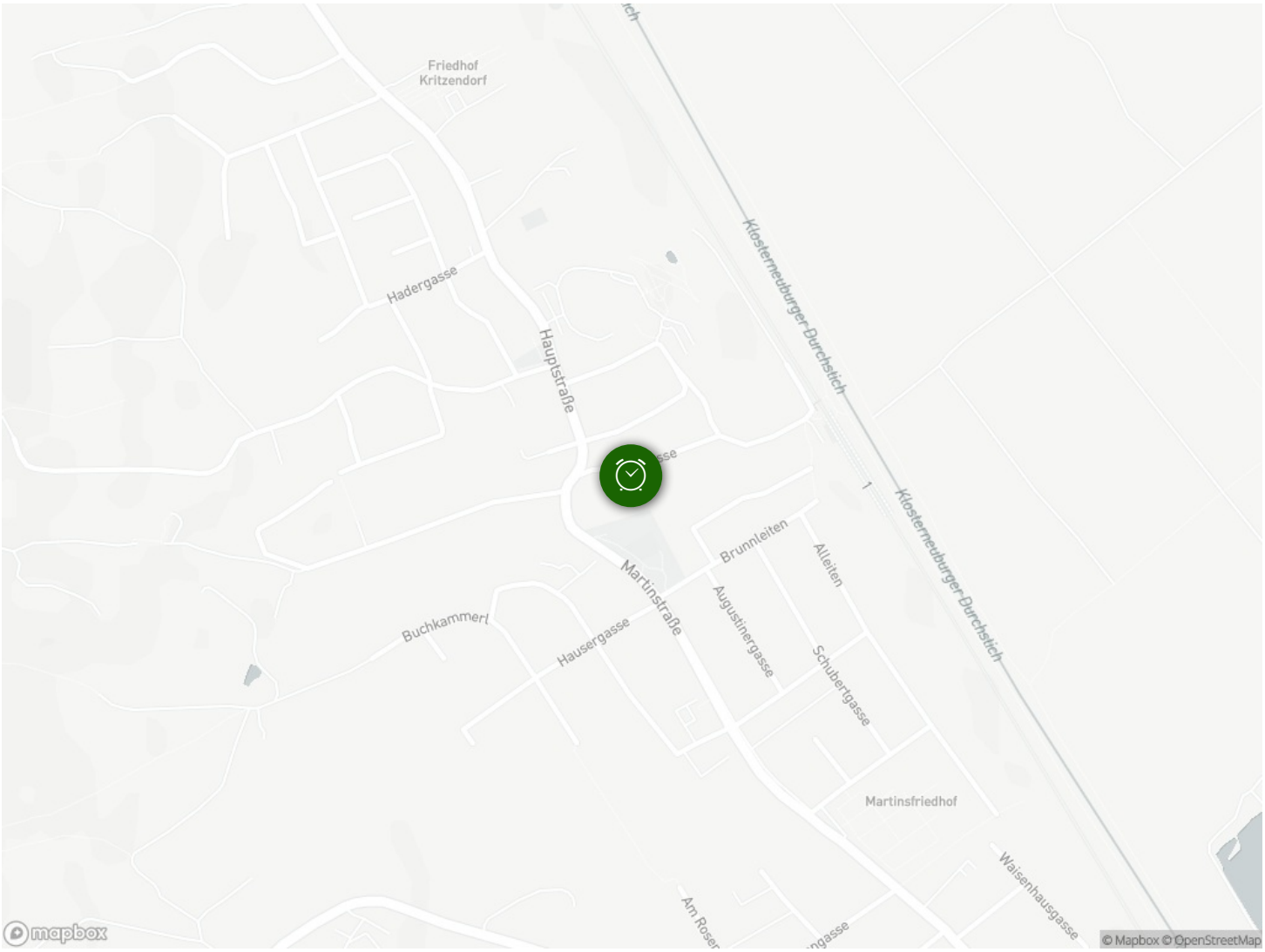
3 Minuten Gehentfernung / 260 m

7 Minuten Gehentfernung / 450 m

2 Minuten Gehentfernung / 90 m

Sehr gute Anbindung nach Wien, da nächster Bahnhof in nur 3 Minuten Gehentfernung (260 m von der Wohnung),
BAHNfahrt nach WIEN - Heiligenstadt beträgt 15 Minuten.
Wien kann auch mit dem Bus erreicht werden.
Nächster Supermarkt in 7 Minuten Gehentfernung (450 m),
nächste Apotheke 5 Minuten mit Auto,
ins Stadtzentrum Klosterneuburg in 6 Minuten mit Auto,
zu Restaurants bei Donau 9 Minuten mit Auto,
Baumarkt und zusätzliche Lebensmittelmärkte: 6 Minuten mit Auto,
ÖAMTC in 7 Minuten mit Auto,
Freizeitzentrum Happyland 6 Minuten mit Auto,
Strombad Kritzendorf 6 Minuten,
nächster Fahrradweg 3 Minuten entfernt,
von der Wohnung mit Fahrrad erreichbar.

Lage


Friedhof
Kritzendorf
Hadergasse
Hauptstraße
Klosterneuburger Durchstich
Brunnleiten
Alleiten
Martinstraße
Augustinergasse
Schubertgasse
Buchkammert
Hausergasse
Martinsfriedhof
Waisenhausgasse
mapbox
© Mapbox © OpenStreetMap