

3 ZIMMER WOHNUNG, 1160 WIEN

Neue 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, U-Bahn im Haus

Objektnummer: DRYV2

[Online ansehen und mieten](#)

Zeitraum	09.12.2025 - 09.01.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 1.893,69
Kaution	€ 1.400,00

Wohnfläche

63m²

Maximalbelegung

6 Personen

Gesamte Unterkunft ?

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer

Erdgeschoss

Lift vorhanden

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer



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



1x Sofabett (2 Personen)

Beschreibung zur Unterkunft

Diese wunderschöne, neue und gepflegte Wohnung besticht durch ihre einzigartige Lage: Die U3-Station Kendlerstraße sowie ein Supermarkt befinden sich im Haus, eine Park & Ride-Garage sowie ein Fitnesscenter in 2 min Entfernung. Zum Schloss Schönbrunn sind's mit der Straßenbahn nur 10 min, zum Stephansplatz mit der U-Bahn 14 min, und je nach Geschwindigkeit gibt es eine eine wunderschöne Laufroute zum Erholungsgebiet Steinhofgründe (erreichbar in 20-30 min Laufzeit).

Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern und einer Wohnküche, Badezimmer mit großer Badewanne und Duschwand, WC, Abstellraum sowie einem knapp 7m² großen Balkon.

Schlafzimmer 1: Bett (180 cm x 200 cm) und Einbauschrank (Tischlerarbeit!)

Schlafzimmer 2: Bett (140 cm x 200 cm)

Wohnküche: Vollständige Küche mit Kochtopfen und Pfannen, Besteck, Geschirr, Gläser, Kaffeemaschine, Geschirrspüler, Küchenschrank mit Gefrierfach, Induktionsherd, Backofen; Esstisch mit Platz für 6 Personen, Ausziehcouch (Liegefläche ca. 140 cm x 200 cm), Fernseher, Wohnzimmerschrank und Ausgang zum Balkon.

WLAN in der gesamten Wohnung, internationale TV-Sender (ca. 300).

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 2014 erbauten Hauses mit Eigentumswohnungen. Es gibt zwei Höfe: einen mit Ballkäfig, Kletterwand, kleinem Spielplatz und Grünfläche sowie einen weiteren Hof mit Sitzbänken und Grünflächen. Weiters befinden sich im Haus ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner, ein Fahrradabstellraum, ein Partyraum sowie ein Müllraum.

Parktarife:

<http://www.apcoa.at/parken-in/wien/p-r-ottakring.html>

Tagesticket: 3,40

1 Woche: 17,10

1 Monat: 63,60

1 Jahr: 636,00

Ermäßigte P+R-Tarife für Inhaber einer gültigen Wochen-, Monats- oder Jahreskarte der Wiener Linien:

1 Woche: 14,00

1 Monat: 52,30

1 Jahr: 523,20

Videos Wohnzimmer, Schlafzimmer:

<https://youtu.be/46oD8NnY92g> <https://youtu.be/XJukcyj1fGg>

Ausstattung & Merkmale

Grundausstattung

- Balkon
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Internet/Wlan
- Bettwäsche
- private Toilette
- TV
- Handtücher

Küche

- Eigene Küche
- Kaffeemaschine
- Geschirrspüler
- Gläser/Geschirr

Informationen

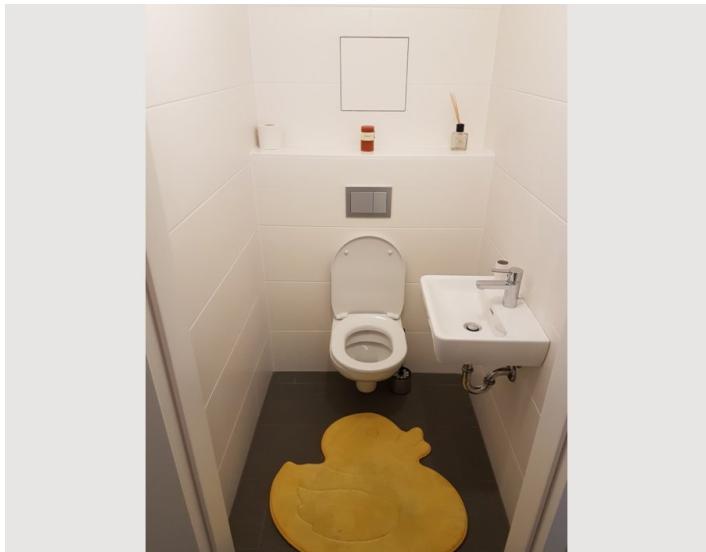
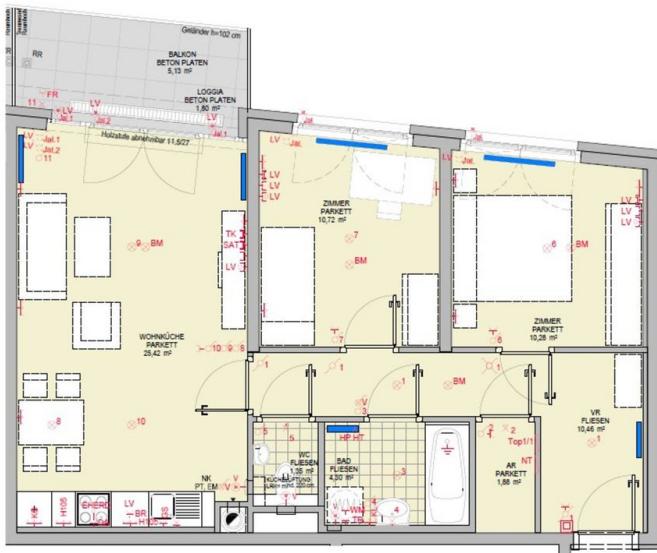
- Rauchen verboten
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere verboten

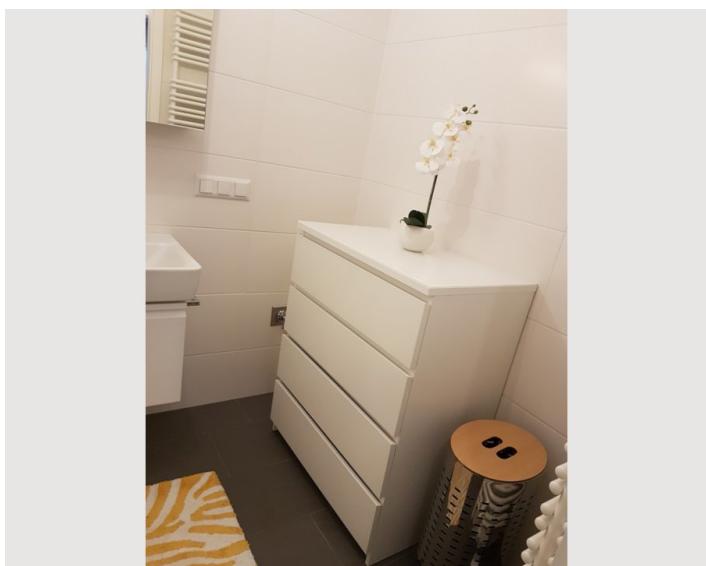
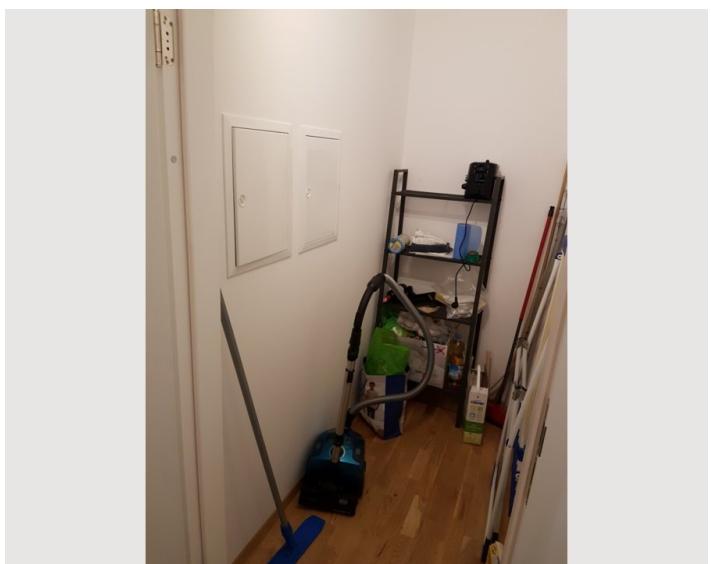
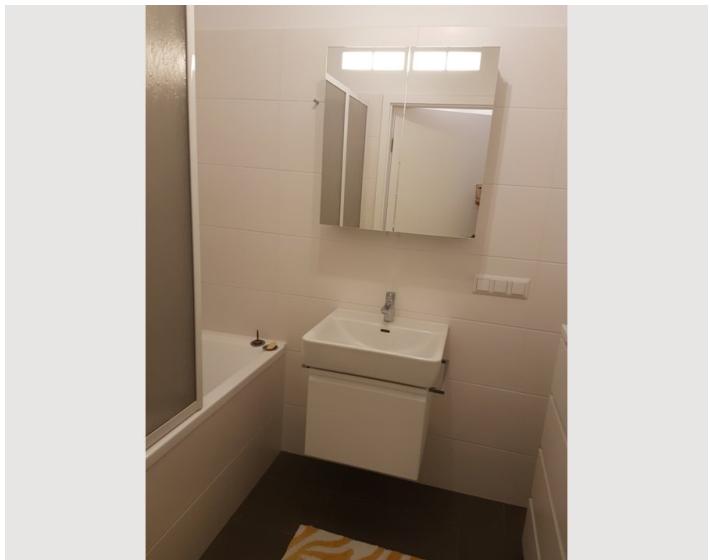
Zusatzaeistungen

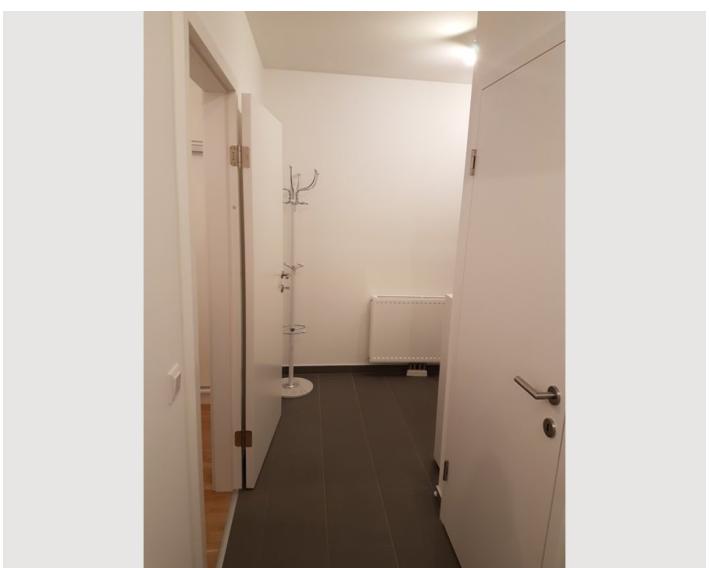
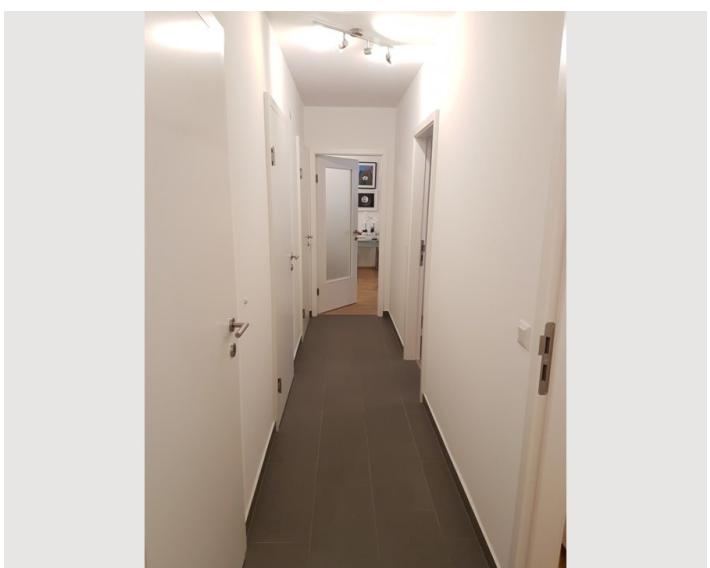
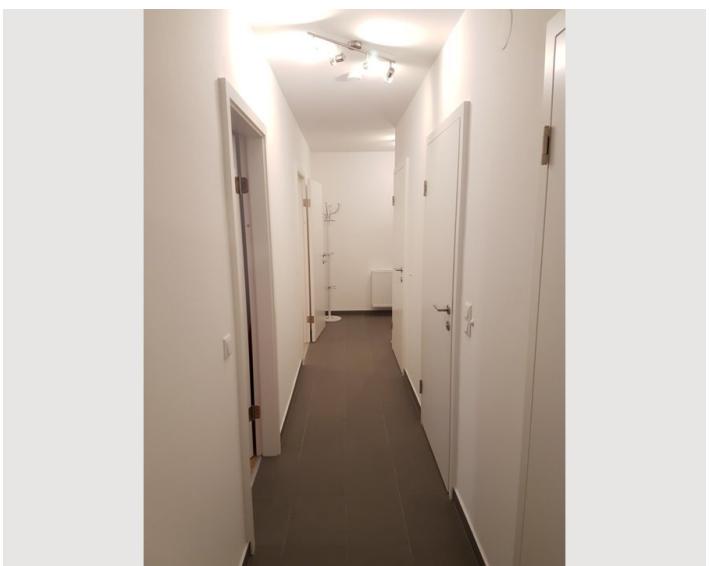
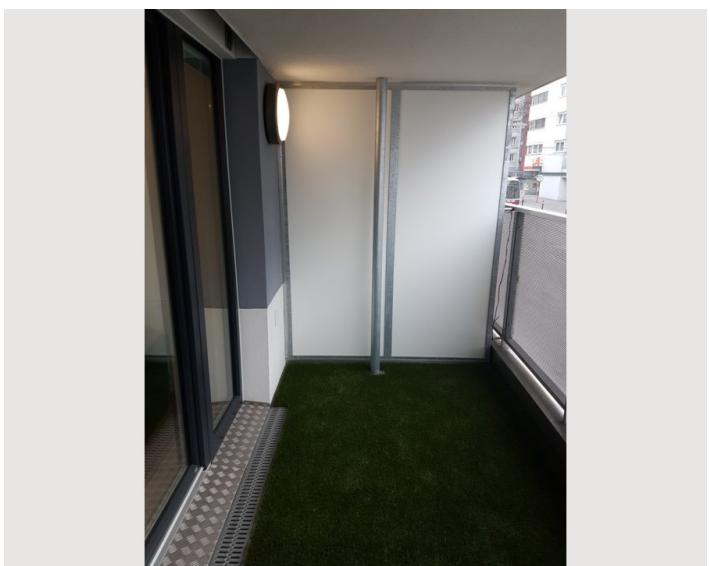
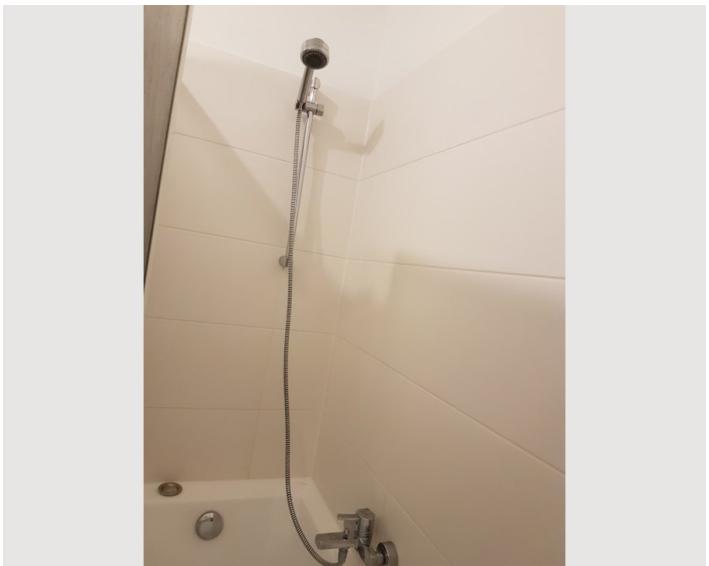
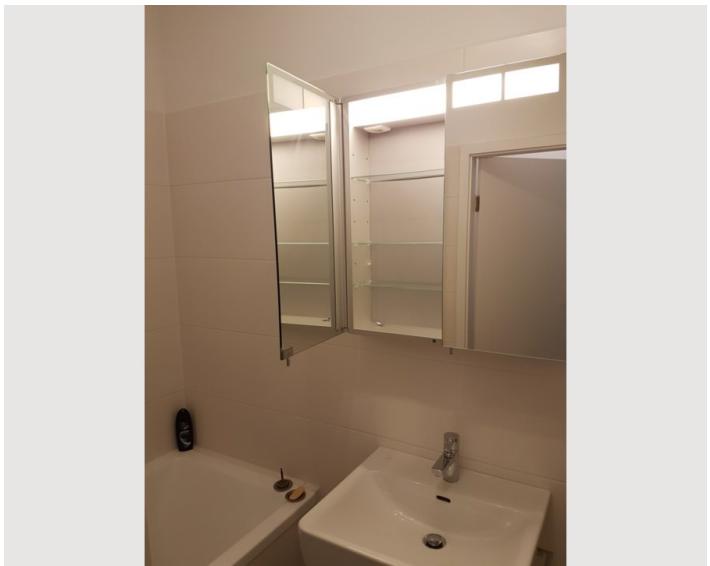
- regelmäßige Reinigung

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

Bildergalerie











Lage

