



2 ZIMMER WOHNUNG, 1200 WIEN

## NEU: Sehr schöne, helle und ruhige 2-Zimmer-Altbauwohnung in guter Lage

Objektnummer: PILZ2

[Online ansehen und mieten](#)

Entspannt schlafen in unserer gepflegten, hellen und ruhigen 2-Zimmer-Altbauwohnung in guter Lage

<b>Zeitraum</b>	19.12.2025 - 19.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 1.882,58
Kaution	€ 1.400,00

### **Wohnfläche**

59m<sup>2</sup>

### **Maximalbelegung**

4 Personen

### **Gesamte Unterkunft** ?

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

### **1. Stockwerk**

### **Check-in**

08:00 - 22:00 Uhr

### **Check-out**

08:00 - 20:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

### Wohnen und Schlafen



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Die helle, sehr ruhige und geschmackvoll eingerichtete 2-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich in einem ehemaligen Jugendstilhaus in zentraler Lage in Wien, etwa 15 Minuten vom Wiener Stadtzentrum, sowie unweit des wunderschönen Augartens und des Donaukanals mit seinen Uferpromenaden. Beide laden zum Joggen, Spazieren und Flanieren ein.

Sie ist verkehrstechnisch sehr günstig gelegen: Die Straßenbahnlinie 31 (Endstation Schottentor im Zentrum) hält direkt vor der Haustür. Die U6, U-Bahn-Station Jägerstraße, liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die direkte Anbindung zum Flughafen mit der S-Bahn ist über die nahegelegene Haltestelle Traisengasse gegeben.

Die sehr gepflegte, moderne Altbauwohnung mit großzügig hohen Räumen liegt im ersten Stock eines neu sanierten Mehrparteienhauses. Sie ist wirklich ruhig, da alle Fenster hofseitig ausgerichtet sind, teilweise mit Grünblick.

Die Wohnung hat 4 Schlafplätze: ein großes Doppelbett im Schlafzimmer und eine Auszieh-Couch im Wohnzimmer (auch einzeln ausziehbar). Sie ist ideal für kurz- bis mittelfristige Aufenthalte, sowohl für Paare, als auch für Geschäftsreisende, Gastdozenten, uam.

Ausstattung.

Die Wohnung ist modern und sehr geschmackvoll möbliert, bietet ein angenehmes Ambiente und gemütliches Refugium für Ihren Wien-Aufenthalt. Sie verfügt über eine vollständig ausgestattete Küche mit großem Küchenblock im Zentrum, mit Herd (Ceran-Kochplatte), Backofen, Mikrowellenherd, Nespresso-Kaffeemaschine, geräumigem Kühlschrank, Geschirrspüler, vielen anderen nützlichen Küchengeräten sowie Waschmaschine.

Im Wohn- und Essraum befinden sich der großzügige Essplatz und eine Couch mit Couchtischchen, Fernseher mit Telekabel-Anschluss (zahlreiche internationale Programme) und weiterer Möblierung. Internet (WLAN) in der gesamten Wohnung.

Im Schlafzimmer erwartet Sie ein großes Bett mit hohem Schlafkomfort - es wurde u.a. Wert auf sehr gute Matratzen gelegt. Schränke in Raumhöhe bieten mehr als genug Stauraum.

Vom kleinen Vorraum mit Garderobe gelangt man direkt in das ebenfalls schön und funktional ausgestattete Badezimmer mit Toilette und Dusche.

Lage und Verkehrsanbindung.

Die Wohnung ist verkehrstechnisch günstig gelegen, mit guten öffentlichen Verbindungen in alle Richtungen Wiens.

- Straßenbahn 31 vor der Haustür direkt ins Zentrum (Endstation Schottentor)
- U6 Station Jägerstraße 7 min zu Fuß bis Station Spittelau, dann U4 (Zentrum)
- Anbindung zum Westbahnhof, Zentralbahnhof
- U4 Station Spittelau 10 min zu Fuß direkt ins Zentrum (Schwedenplatz)
- Franz Josefs-Bahnhof 15 min zu Fuß direkte Anbindung nach Klosterneuburg
- S-Bahn Traisengasse 1500 m direkte Anbindung zum Flughafen

Für Autofahrer sind im unmittelbaren Umkreis viele Parkplätze auch tatsächlich verfügbar. Die Wohnung befindet sich in einer Kurzparkzone (in Wien funktioniert die Bezahlung des Parkplatzes über Mobiltelefon sehr gut: [www.handyparken.at](http://www.handyparken.at)). Es gibt auch günstige Dauerparkgaragen in der Nähe, z.B. in der Wexstraße 24, Tel. (01) 334 69 13 (max. 12 pro Tag, Fußweg zurück: 8 Minuten)

Umgebung und Infrastruktur.

Die komplette Infrastruktur und Nahversorgung für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden: Geldautomat und Bank liegen direkt vor der Haustür, Lebensmittelgeschäfte (u.a. Billa), Apotheke, Postamt und viele Cafés und Gaststätten sind in ein paar Gehminuten erreichbar. Auch der Millennium Tower und das Millennium Einkaufszentrum sind nicht weit entfernt.

Hannover-Markt.

Ein Geheimtipp, vor allem am Samstag Vormittag, nur 5 Minuten Fußweg entfernt: Der Hannover-Markt ist wohl einer der schönsten und urprünglichsten Märkte Wiens, eröffnet 1850. Das Angebot besteht aus einer gelungenen Mischung aus preiswerten heimischen und orientalischen Produkten. Sein buntes und lebensfrohes Ambiente und der rund 700 Quadratmeter große Bauernmarkt verleihen dem Markt seine besondere, menschliche Note und machen ihn absolut sehens- und hörenswert.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

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

### **Erstversorgung**

- Nespressokapseln
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung

### **Küche**

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

## Informationen

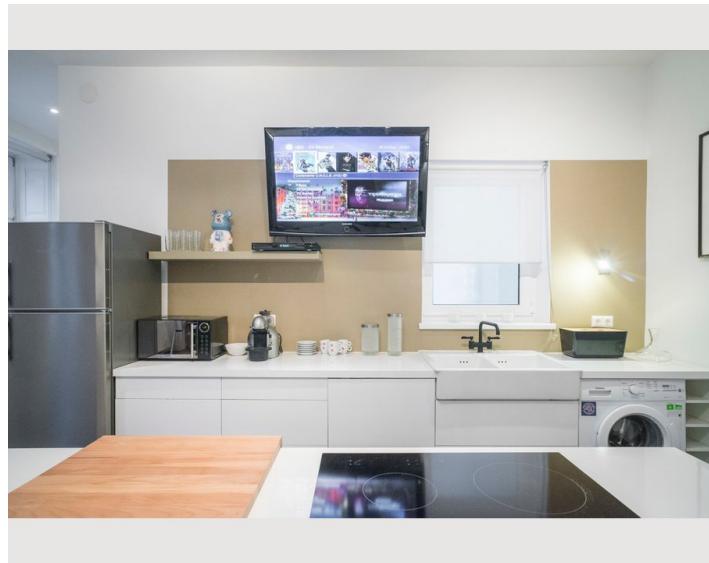
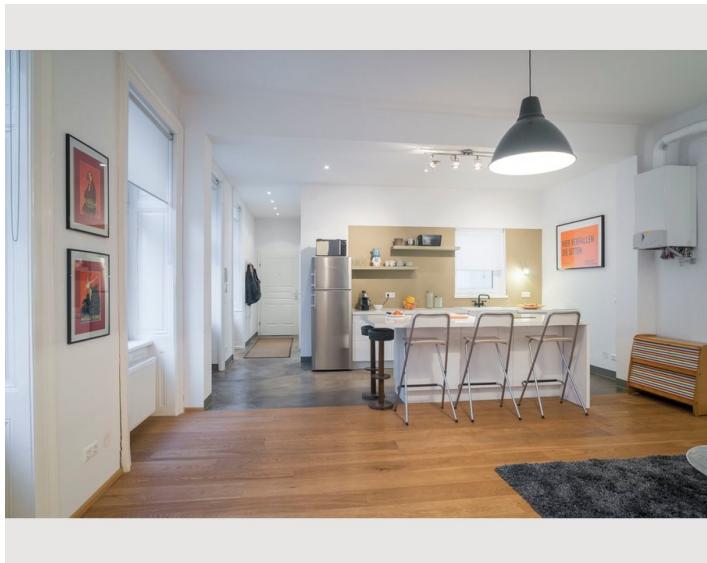
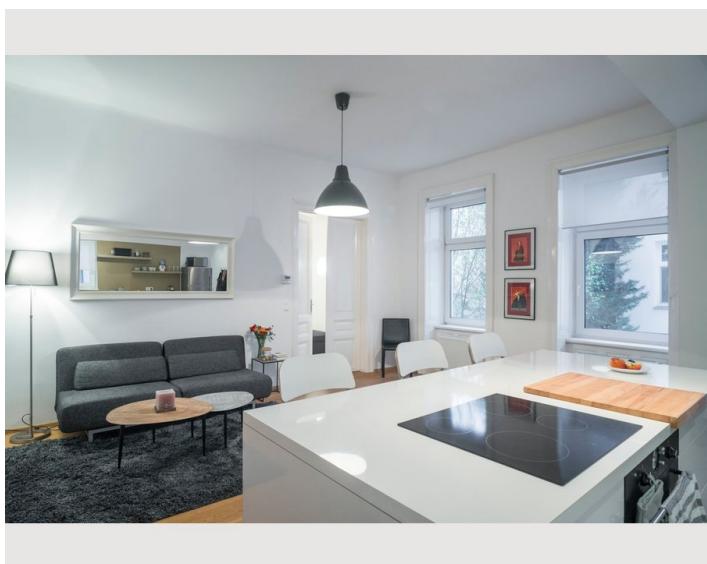
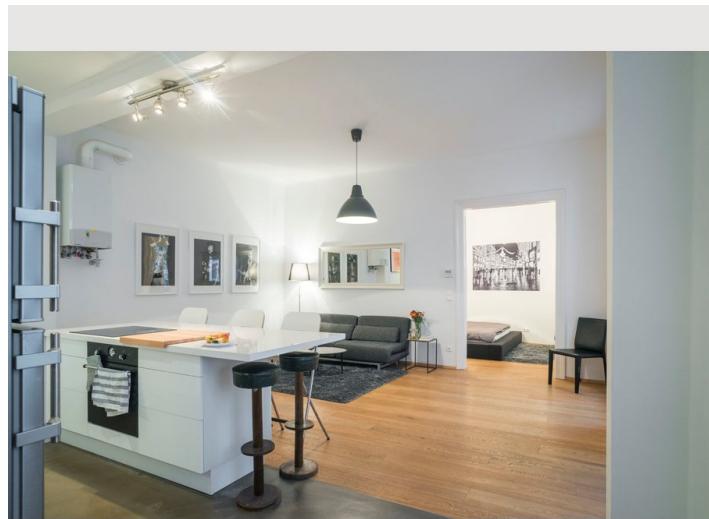
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere verboten

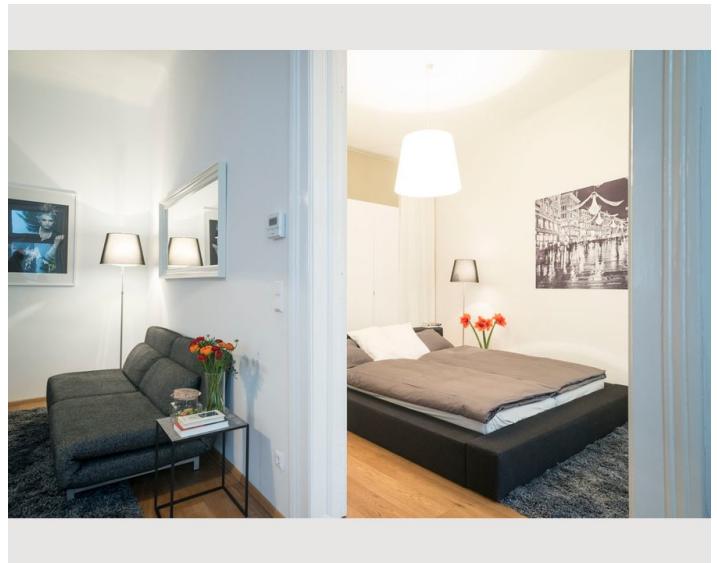
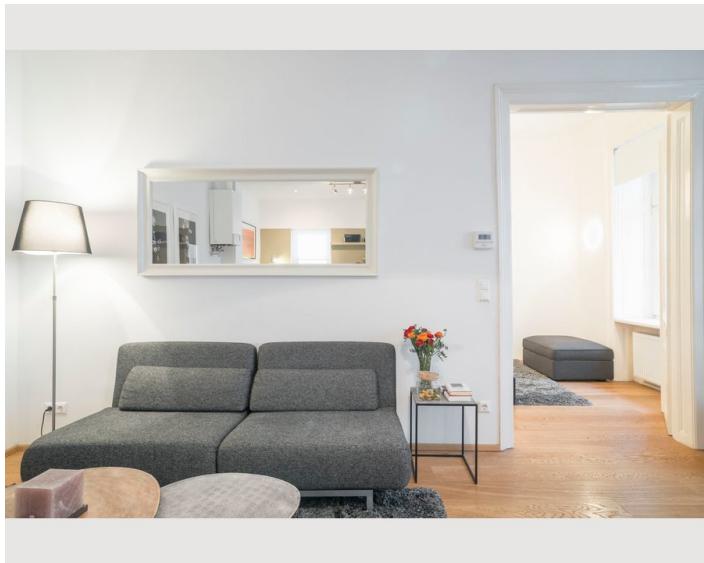
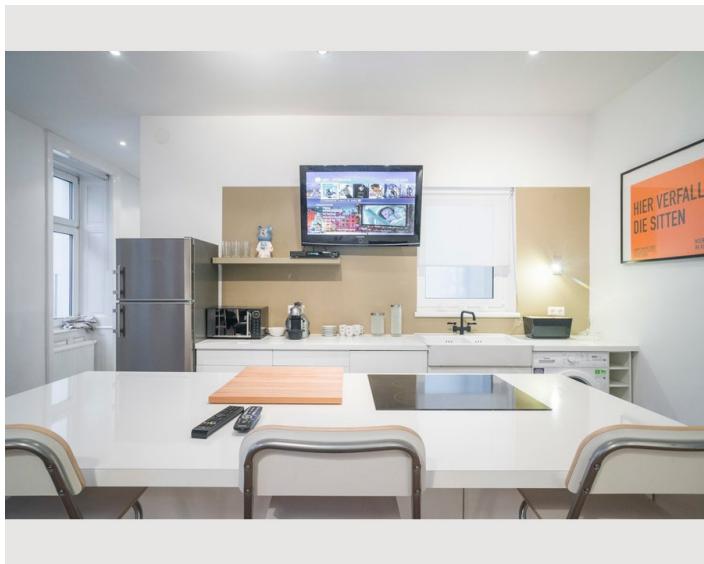
## Zusatzleistungen

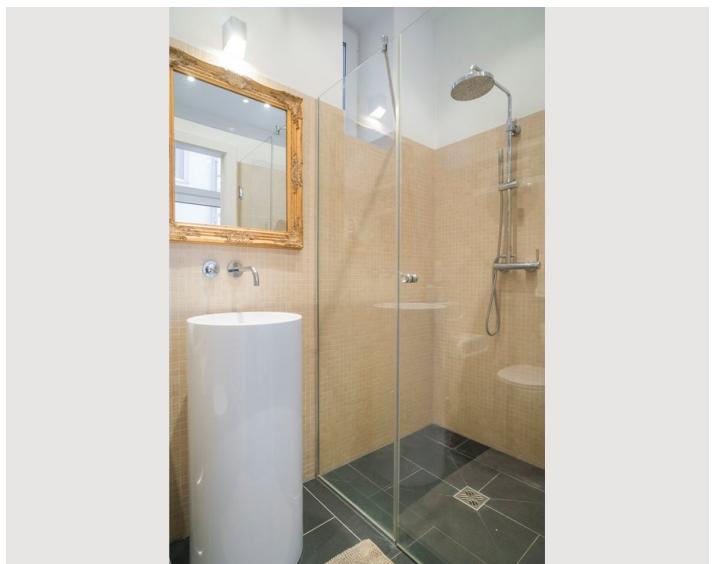
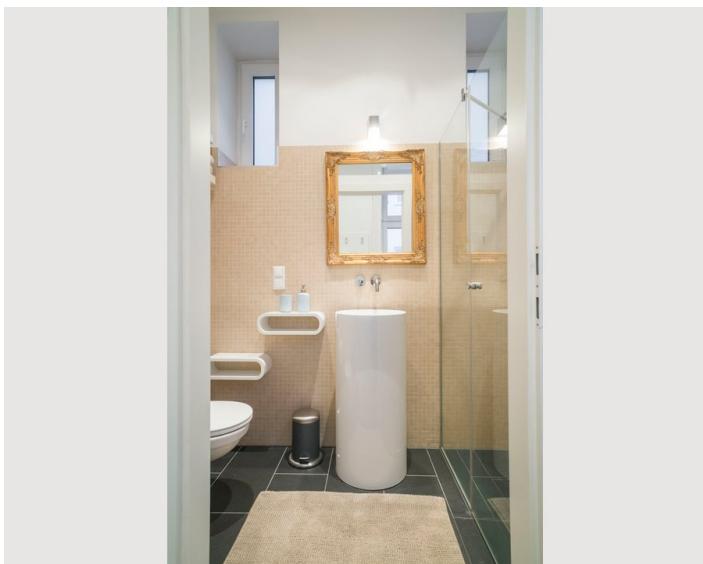
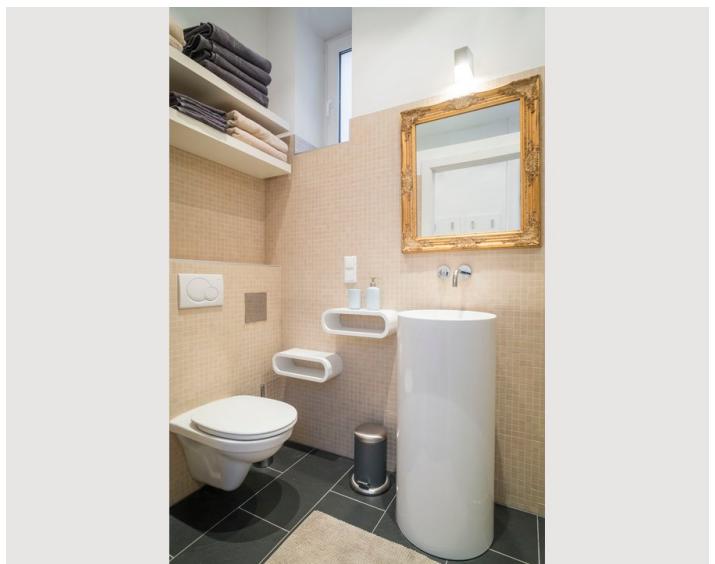
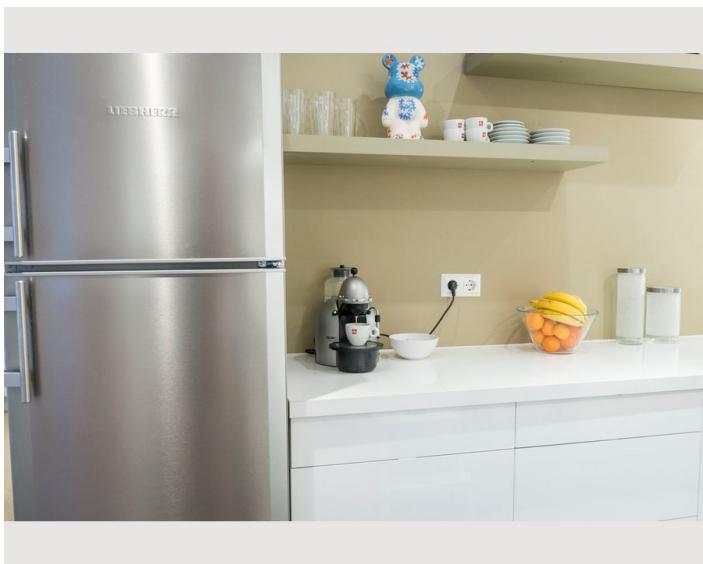
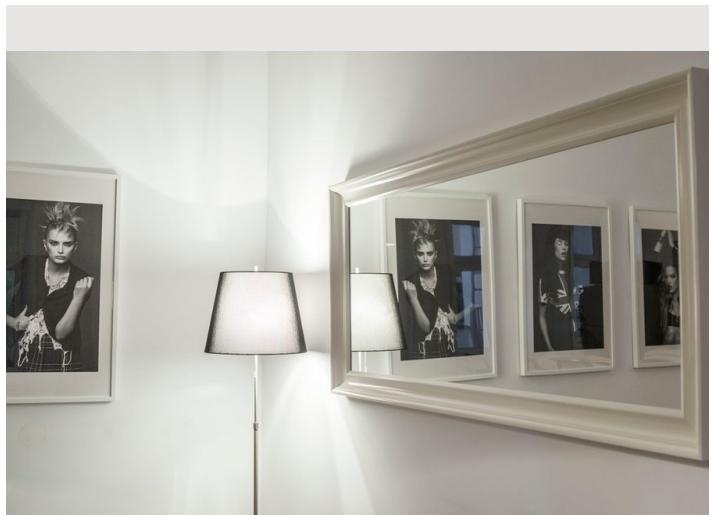
- regelmäßige Reinigung

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

## Bildergalerie









## Infrastruktur

-  Billa (Rewe), Lidl und weitere in unmittelbarer Umgebung

Lebensmittel Märkte und Apotheke liegen in unmittelbarer Umgebung. Straßenbahn-Haltestelle vor der Haustür. Zur Tiefgarage (Tages-, Wochen- oder Monatskarten möglich) sind es zu Fuß etwa 10 min.

## Lage

