



2 ZIMMER WOHNUNG, 1040 WIEN

Exklusive möblierte Altbauwohnung in zentraler Lage – ideal für Expats

Objektnummer: WALC1

Online ansehen und mieten

Exklusive, möblierte 2-Zimmer-Altbauwohnung (66 m² + Balkon) nahe Naschmarkt. Stilvoll saniert, ruhig, zentral, mit Klimaanlage, WLAN & voll ausgestatteter Küche. Ideal für Expats (1–6 Monate), Nichtraucher, keine Haustiere. Sofort bezugsfertig.

Zeitraum	11.12.2025 - 11.01.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust. Kaution	€ 2.751,04 € 2.100,00

 **Wohnfläche**

66m²

 **Maximalbelegung**

2 Personen

 **Gesamte Unterkunft** ?

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer

 **4. Stockwerk**

Lift vorhanden

 **Check-in**

12:00 - 18:00 Uhr

 **Check-out**

08:00 - 11:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer



1x Doppelbett (2 m x 2 m)



1x Einzelbett

Beschreibung zur Unterkunft

Exklusive möblierte Altbauwohnung in zentraler Lage – ideal für Expats (1–6 Monate)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf Zeit im Herzen Wiens!

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung (66 m² + 6 m² Balkon) verbindet historischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort – perfekt für Expats, Berufstätige auf Zeit oder internationale Gäste, die Wert auf Stil, Ruhe und eine zentrale Lage legen.

Der Vordertrakt des Hauses, erbaut im Jahr 1827 im Biedermeier-Stil, wurde 2022/2023 liebevoll und zeitgemäß modernisiert. Dabei blieb der historische Charakter des Gebäudes – innen wie außen – erhalten und wurde behutsam mit modernster Ausstattung kombiniert.

Lage & Anbindung

In unmittelbarer Nähe des Naschmarkts gelegen, profitieren Sie von hervorragender öffentlicher Anbindung:

- U-Bahn-Linie U4 (Kettenbrückengasse) und Buslinie 59A nur wenige Schritte entfernt
- U3 Neubaugasse & Mariahilfer Straße in ca. 12 Gehminuten
- Karlsplatz (U1, U2, U4) in ca. 13 Minuten erreichbar

Trotz der zentralen Lage erwartet Sie eine ruhige, freundliche Wohnatmosphäre mit Blick auf den begrünten Innenhof – ideal zum Entspannen nach einem Arbeitstag.

Ausstattung & Raumaufteilung

Die Wohnung ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig:

- Heller Wohn-/Essbereich mit stilvollem Interieur, gemütlicher Sitzecke und moderner, voll ausgestatteter Küche (inkl. Geschirrspüler & Espressomaschine)
- Schlafzimmer mit flexiblem Stapelbett (Einzel- oder Doppelbett), Kleiderschrank und Verdunkelungsvorhängen
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper
- Separates WC
- Großer Abstellraum mit Waschmaschine/Trockner, Staubsauger, Bügeleisen & Bügelbrett
- Balkon zum ruhigen Innenhof – perfekt für den Morgenkaffee oder Feierabend

Komfort & Extras

- Leistungsstarke Klimaanlage
- High-Speed-Internet (250 Mbit/s) & Smart-TV – ideal fürs Homeoffice
- Aufzug, Kellerraum sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- Bettwäsche, Handtücher, Geschirr, Kochutensilien und alle Elektrogeräte inklusive

Informationen zur Vermietung

- Mindestmietdauer: 1 Monat
- Maximalmietdauer: 6 Monate
- Nichtraucherwohnung
- Haustiere nicht erlaubt
- Optionale regelmäßige Reinigung (kostenpflichtig)
- Fahrradraum kostenlos nutzbar

Ihr Vorteil als Expat

Diese Wohnung bietet alles, was Sie für einen unkomplizierten Start in Wien benötigen – ohne organisatorischen Aufwand. Einziehen, wohlfühlen und die Stadt genießen! Dank der Toplage zwischen Naschmarkt, Mariahilfer Straße und Karlsplatz erreichen Sie Geschäfte, Restaurants, Parks und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten.

Ausstattung & Merkmale

Grundausstattung

- Balkon
- TV
- Privater Trockner
- Handtücher
- Klimaanlage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger

Erstversorgung

- Toiletttenpapier

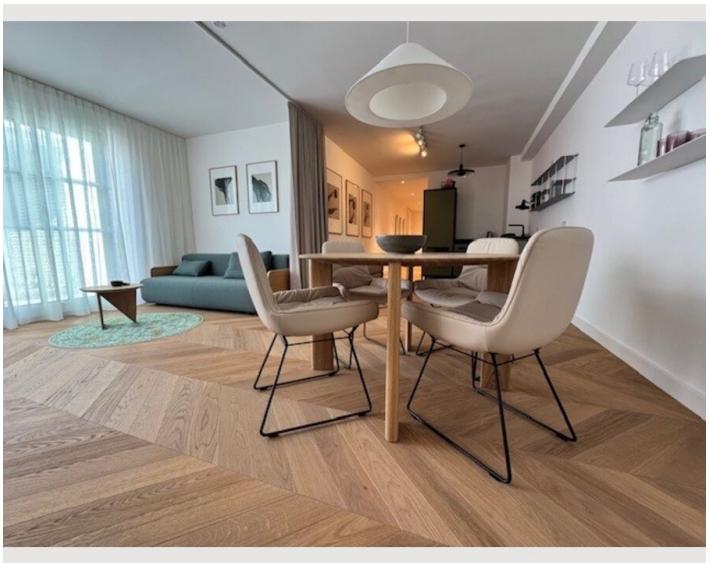
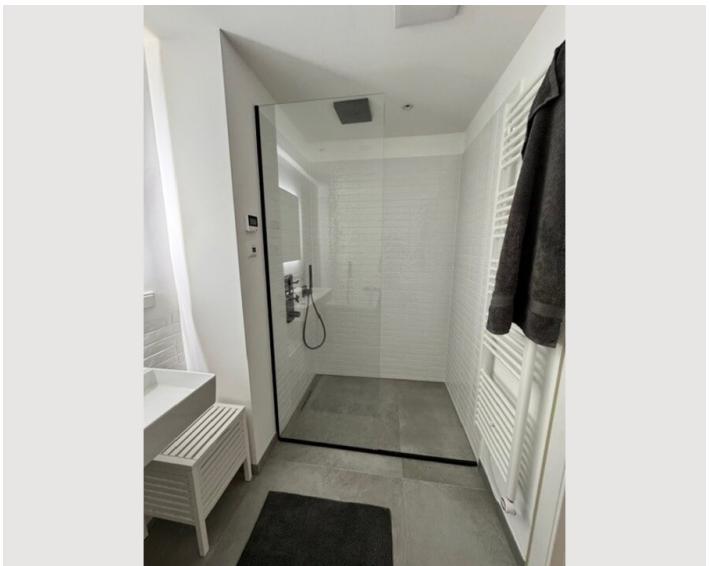
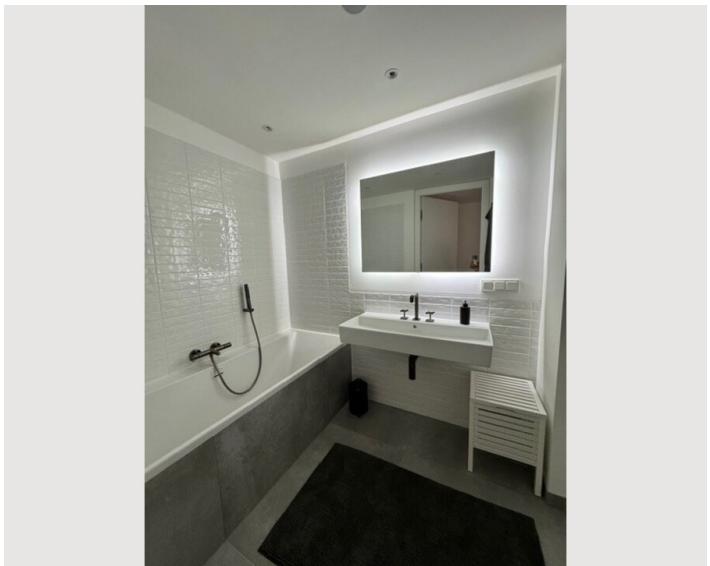
Küche

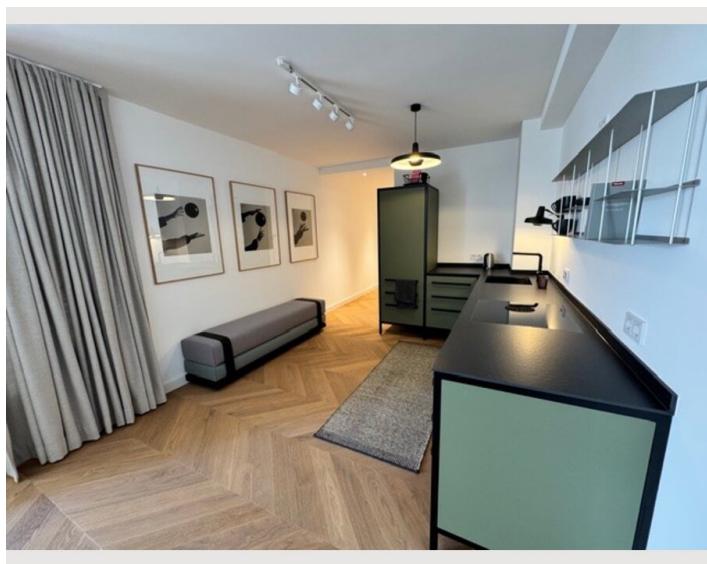
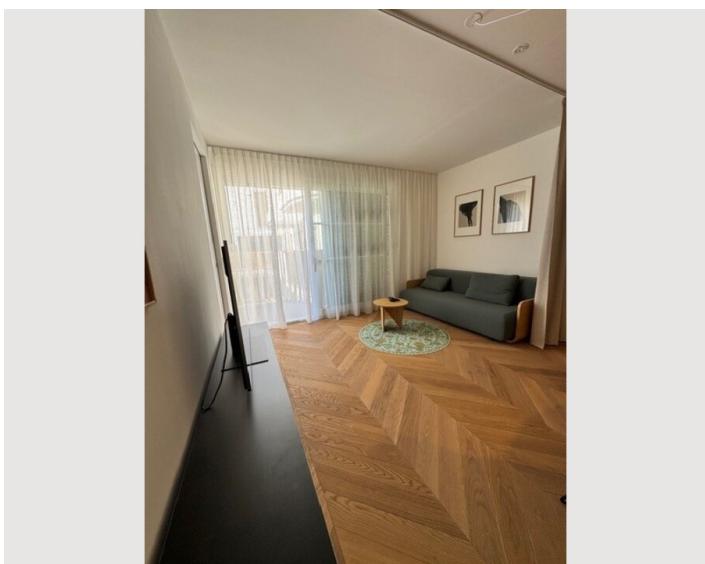
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Kochutensilien
- Geschirrspüler

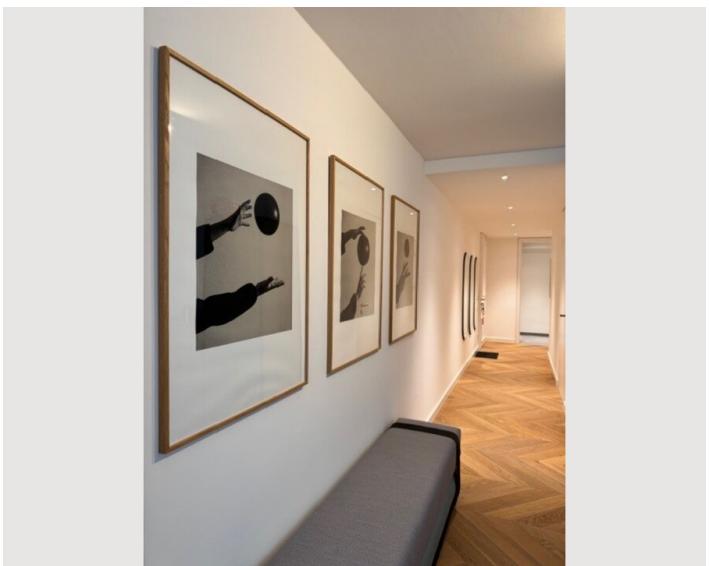
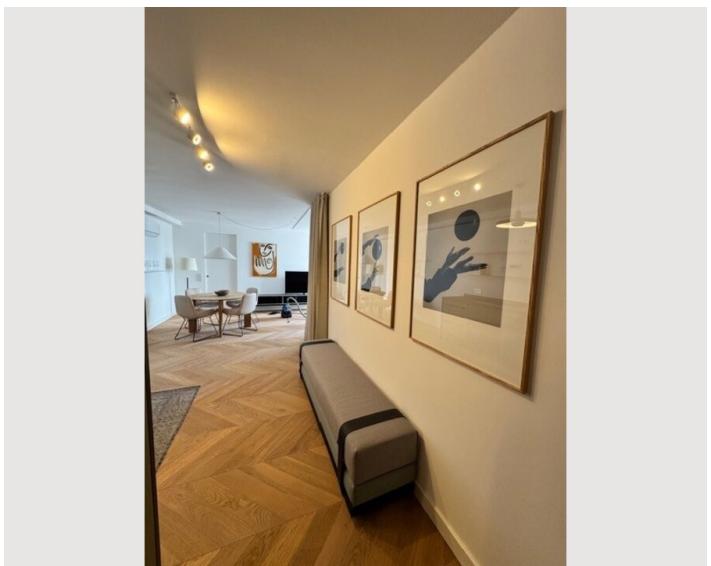
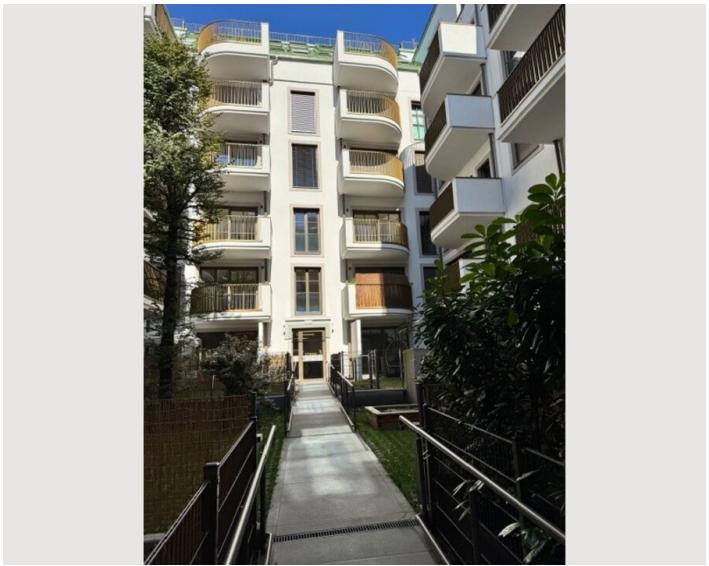
Informationen

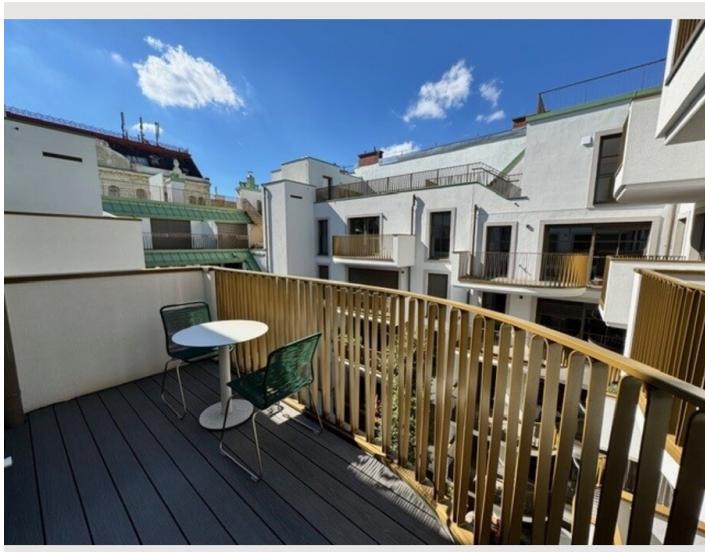
- Rauchen verboten
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Haustiere verboten
- Fahrradraum kostenlos

Bildergalerie









Infrastruktur

- ⌚ 13min zu Fuß zur Oper, Karlsplatz
- 🚌 59A 10min zu Fuß
- 🏪 Billa 50m, Naschmarkt 100m
- 🚤 U4 Kettenbrückengasse 100m
- 🚤 U1, U2, U4 Karlsplatz 13min zu Fuß

In unmittelbarer Nähe des Naschmarkts gelegen, profitieren Sie von hervorragender öffentlicher Anbindung:

- U-Bahn-Linie U4 (Kettenbrückengasse) und Buslinie 59A nur wenige Schritte entfernt
- U3 Neubaugasse & Mariahilfer Straße in ca. 12 Gehminuten
- Karlsplatz (U1, U2, U4) in ca. 13 Minuten erreichbar

Lage

