



2 ZIMMER WOHNUNG, 1230 WIEN

## Garten-Apartment-Juwel: Direkt am Wald & Liesingbach

Objektnummer: UGPW1

[Online ansehen und mieten](#)

Willkommen in Ihrer Stadt-Oase am Rande des Wienerwaldes – Erleben Sie Entspannung pur und genießen Sie sportliche Aktivitäten entlang des Liesingbachs.

<b>Zeitraum</b>	05.07. - 05.08.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag inkl. Ust.</b>	€ 1.968,40
Kaution	€ 1.500,00



### Wohnfläche

65m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

2 Personen



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

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer



### 1. Stockwerk



### Check-in

14:00 - 20:00 Uhr



### Check-out

07:00 - 10:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

## Beschreibung zur Unterkunft

Suchen Sie Ruhe und Natur am Stadtrand – und möchten den Hauptbahnhof dennoch in nur 30 Minuten erreichen?

Dieses Apartment im Hochparterre bietet ein großzügiges, südseitiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, ein geräumiges Schlafzimmer mit Schreibtisch und Ruhecke sowie ein Bad mit Ausblick ins Grüne und Abendsonne. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die voll ausgestattete Terrasse für 4 Personen und über ein paar Stufen in Ihren 60 m<sup>2</sup> großen Privatgarten. 🌳

Besondere Highlights:

- \* Home-Office-Traum mit maximaler Flexibilität: Arbeiten Sie dort, wo Sie sich gerade am wohlsten fühlen. Es stehen Ihnen gleich drei attraktive Arbeitsplätze im Innenbereich zur Verfügung: Ein filigraner Schreibtisch aus Bali im Schlafzimmer für kreative Stunden, ein großer Esstisch im Wohnzimmer für konzentriertes Arbeiten oder der gemütliche Küchentisch – beide mit herrlichem Südblick in den Garten.
- \* Outdoor-Office: Im Frühling und Sommer verlegen Sie Ihr Büro einfach nach draußen auf die Terrasse oder direkt in den Garten – WLAN inklusive!
- \* Entspannung: Eine hochwertige Hollywoodschaukel mit Liegefunktion lädt zum Verweilen im Freien ein.
- \* Urban Gardening: Zwei Hochbeete stehen bereit, um von Ihnen mit frischen Kräutern oder Gemüse bepflanzt zu werden.
- \* Naturerlebnis: Die Lage ist ein Paradies für Naturliebhaber. Morgens werden Sie von wunderschönem Vogelgesang geweckt, und auf den Bäumen rund um das Haus sowie am Weg zum Apartment lassen sich regelmäßig Eichhörnchen beobachten.
- \* Nachhaltigkeit: Die Einrichtung besteht aus hochwertigen Naturmaterialien und größtenteils aus ökologischen Designmöbeln.
- \* Schlafzimmer: Großes französisches Kingsize-Bett (echtes Leder)

### SPORT & WELLNESS & FREIZEIT

Die Wohnung ist der ideale Ausgangspunkt für Wandern, Laufen, Radfahren oder Mountainbiken. Die Wälder der Umgebung (Wienerwald, Maurer Wald, Lainzer Tiergarten) bieten Strecken von leicht bis sehr anspruchsvoll.

- \* Wandern & Bike: Wienerwald, Maurer Wald und Lainzer Tiergarten (Gütenbachtor in 11 Min. per Rad) direkt erreichbar.
- \* Tennis & Schwimmen: Tennisclub Kalksburg erwartet Sie mit 8 gepflegten Sandplätzen: 6 Min. mit dem Fahrrad / 20 Min. zu Fuß. Das Liesinger Bad (Sommer) und Hietzinger Bad (Ganzjährig/Sauna) sind in kurzer Distanz.
- \* Fahrrad-Service: Anbieter wie EDDI Bike oder Swapfiets liefern Mieträder (Abo ab ca. 18 €) direkt an die Adresse – ideal für Kurzzeitmieter.

Wir freuen uns darauf, Sie bald bei uns begrüßen zu dürfen, und wünschen Ihnen schon jetzt einen wunderbaren und erholsamen Aufenthalt in Ihrem neuen Zuhause auf Zeit!

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

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



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo



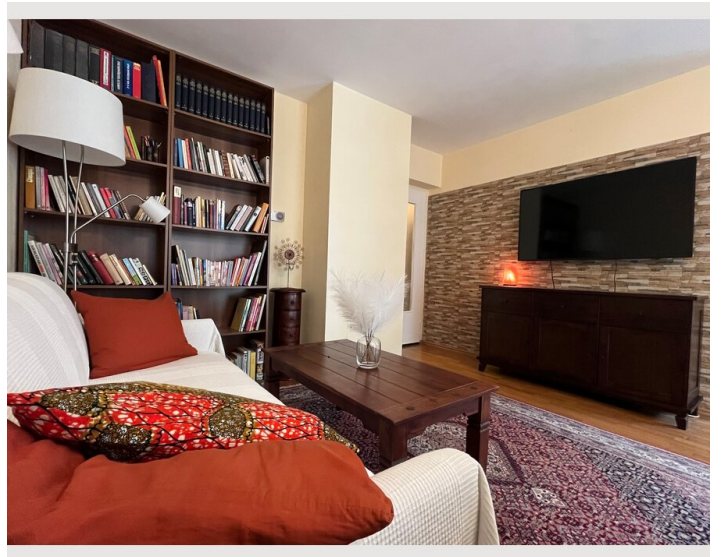
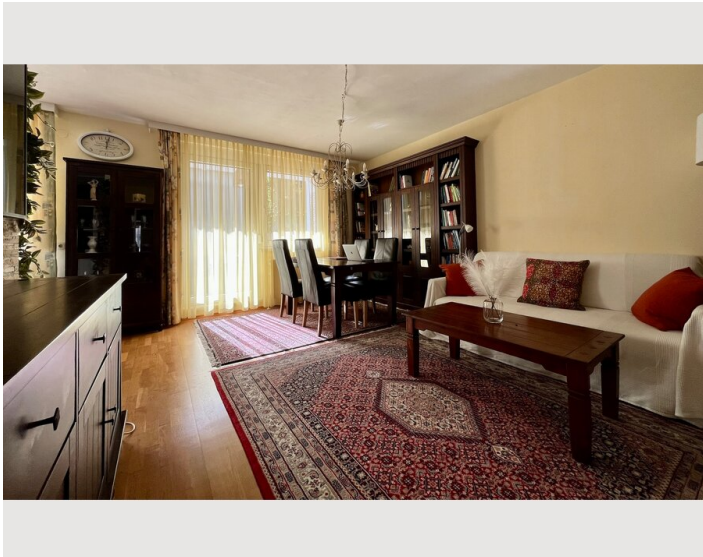
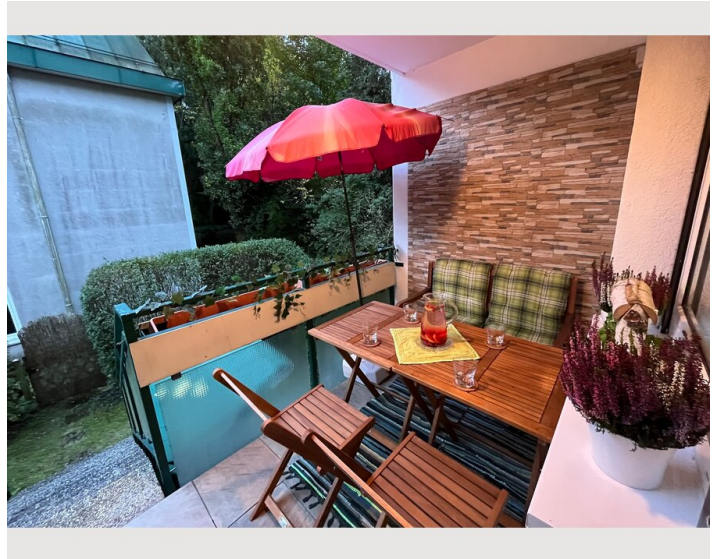
### Küche

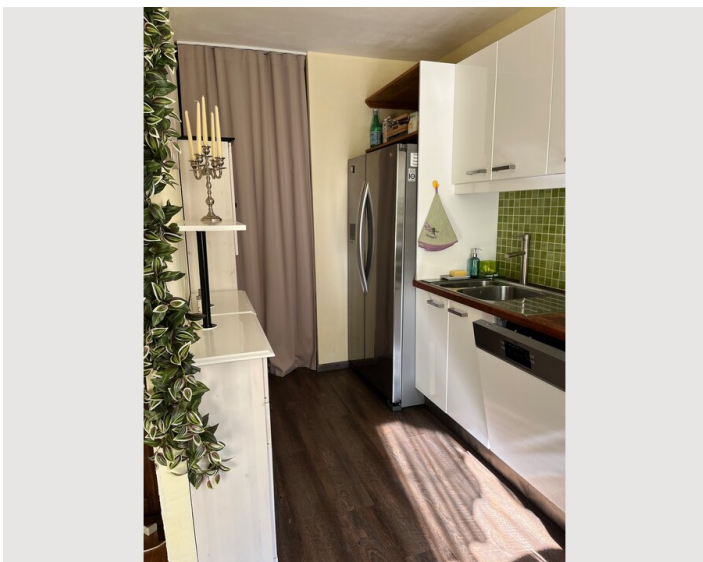
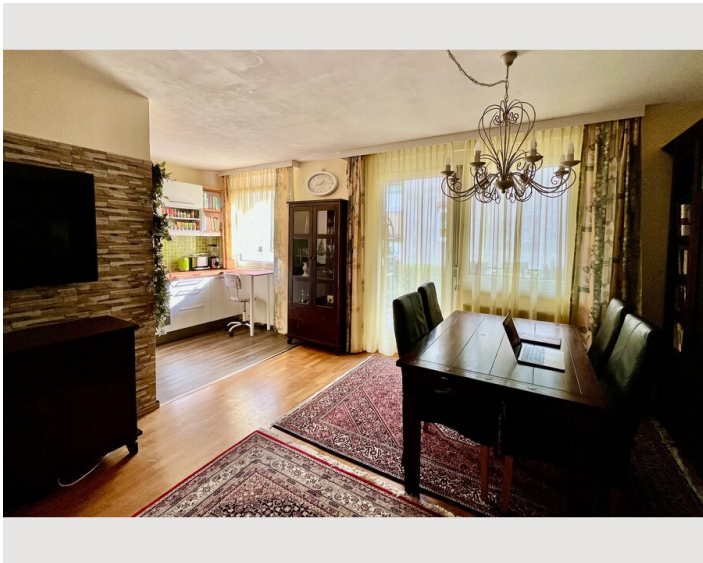
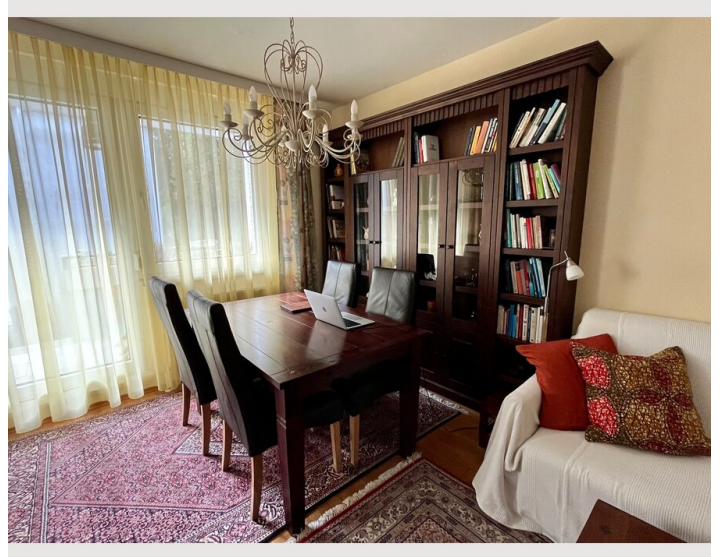
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

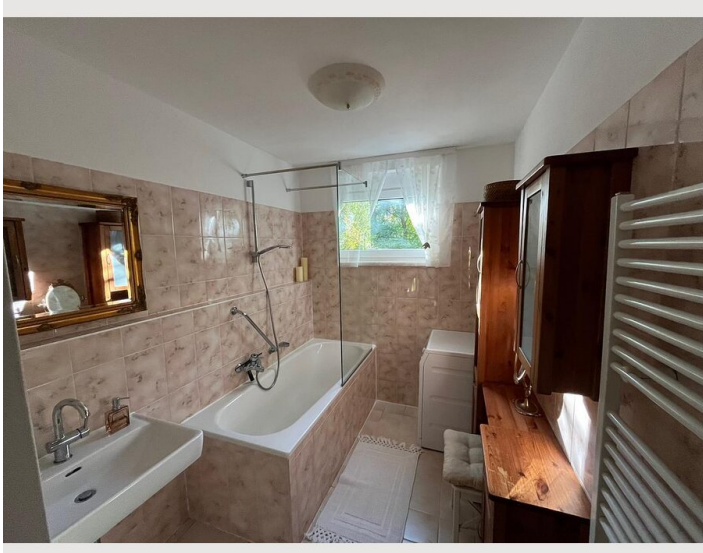
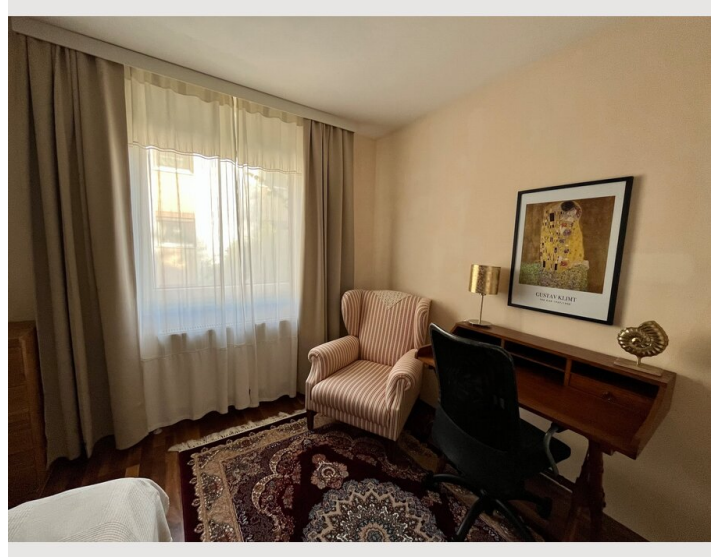
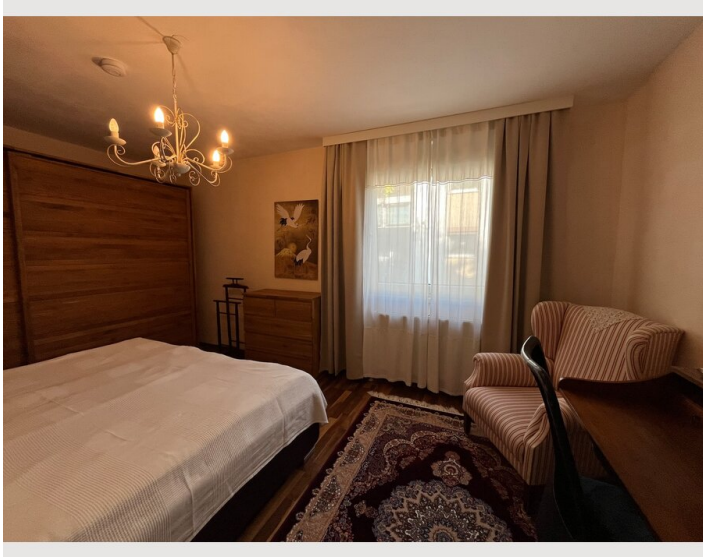
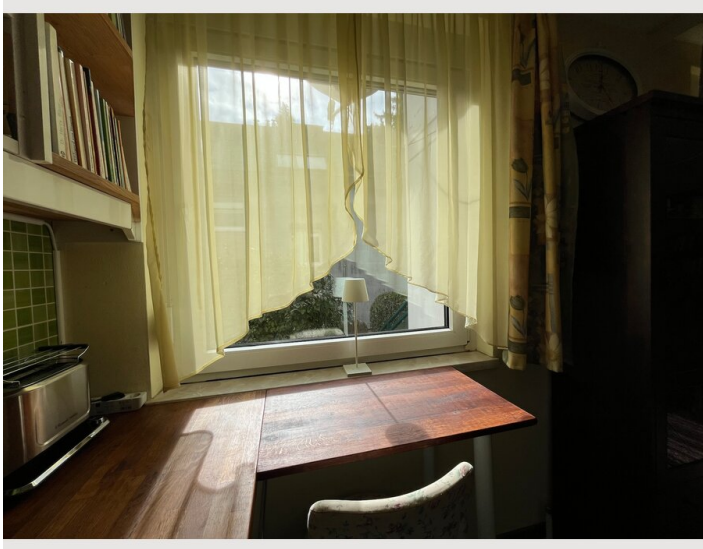
## Informationen

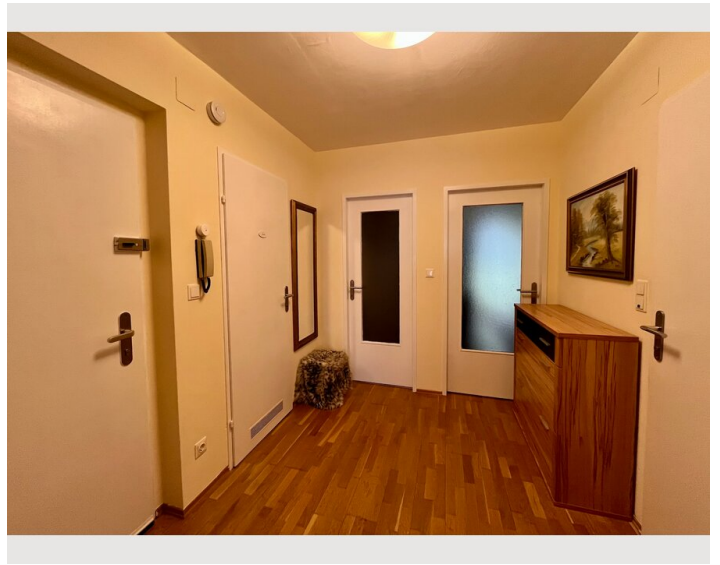
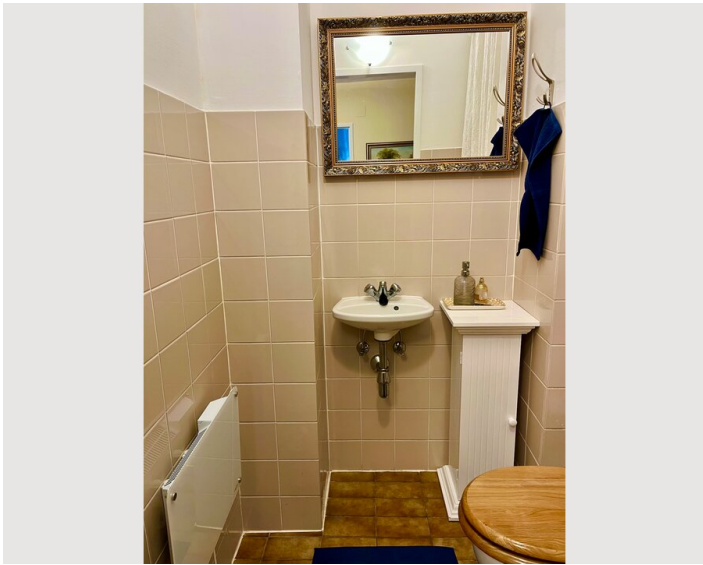
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Privater Eingang
- Fahrradraum kostenlos

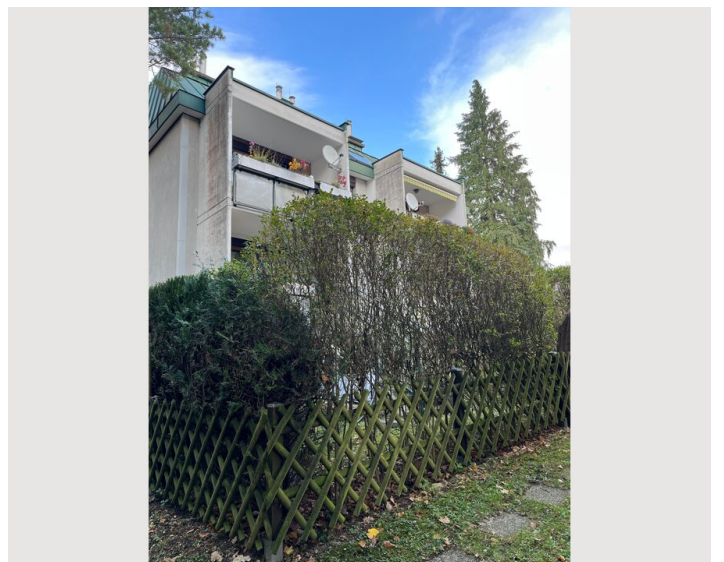
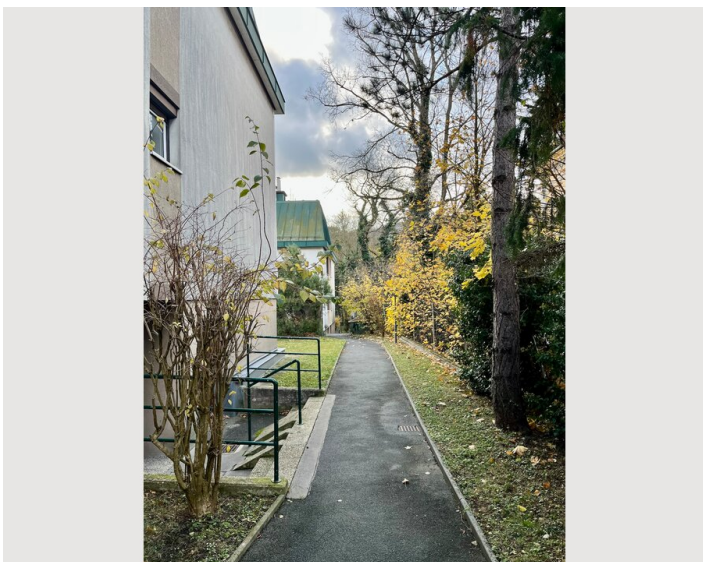
## Bildergalerie

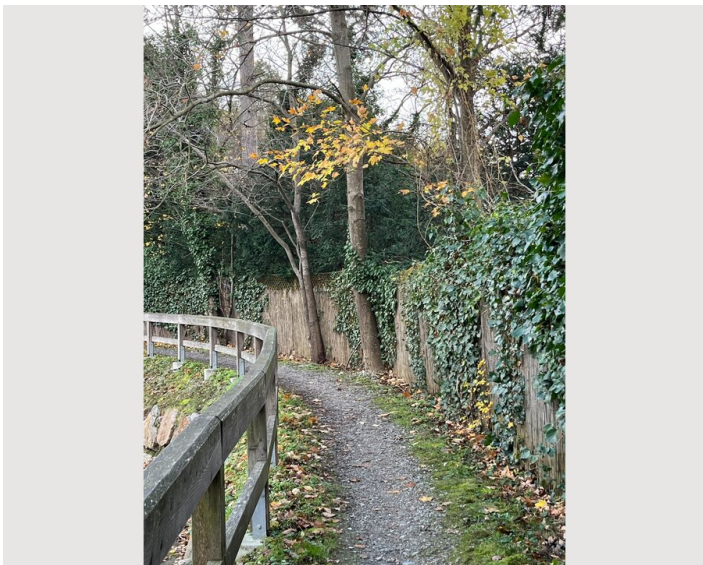
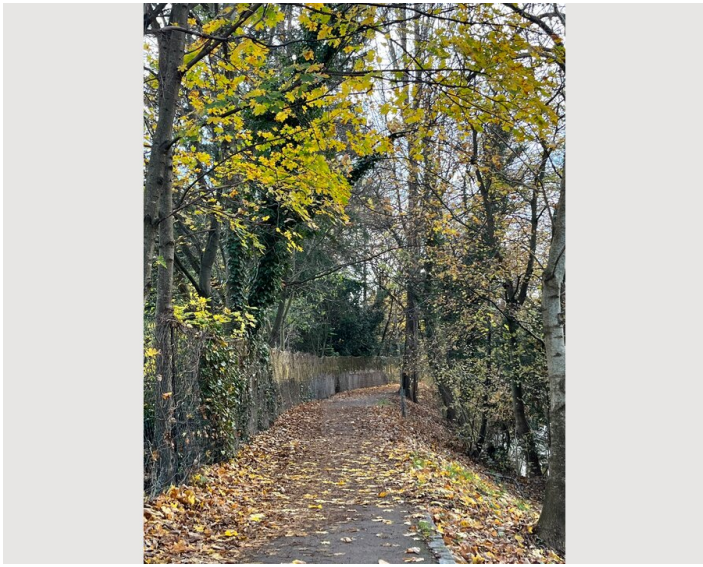
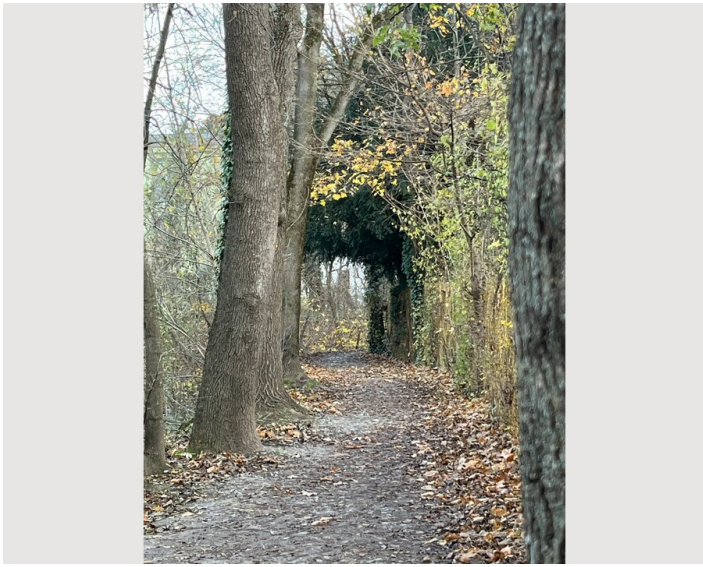


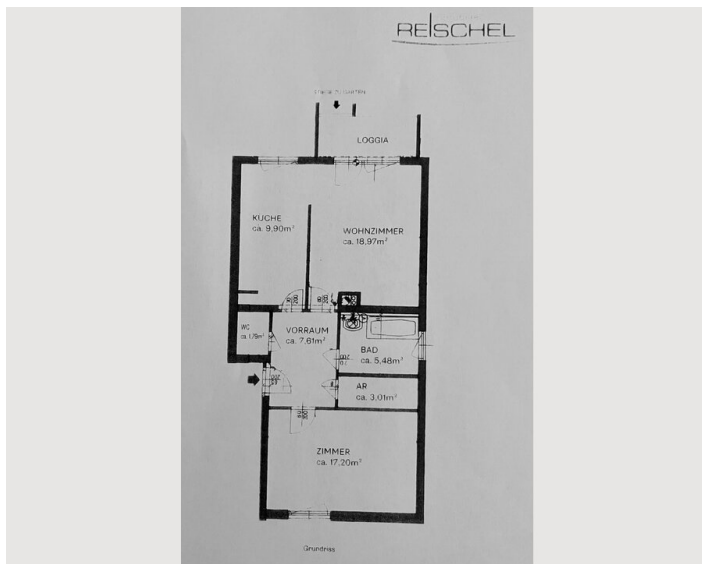





















### Infrastruktur

 100 m

 100 m

 10 Minuten mit Bus, 7 Minuten mit Auto

#### Verkehr & Parken:

- \* Hauptbahnhof: ca. 30 Min. mit den Öffis (Bus 253/250 ab Kalksburger Kirchenplatz bis Bahnhof Liesing, danach 15 Min. mit der S-Bahn).
- \* Karlsplatz (Zentrum): ca. 45 Min. mit den Öffis / 26 Min. mit dem Auto.
- \* Parken: Es sind viele Parkplätze vor dem Haus und in der Umgebung vorhanden (gebührenpflichtig), aber Private Stellplätze oder Tiefgaragenplätze sind oft direkt am nahen Kalksburger Kirchenplatz (3 Min. zu Fuß) zur Miete verfügbar (ca. 110 €/Monat)    Einkaufen & Kulinarik (ab nur 3 Min. zu Fuß):
- \* Direkt am Kalksburger Kirchenplatz finden Sie alles für den täglichen Bedarf:
- \* Traditionelle Bäckerei (Der Mann), ein charmanter Greißler sowie eine Apotheke.
- \* Eine Billa-Filiale ist bequem in nur 3 Busstationen erreichbar.
- \* Das große Einkaufszentrum Riverside (Liesing) bietet zahlreiche Shops und Cafés (ca. 5 Min. mit dem Auto / 8 Min. mit dem Bus).
- \* Restaurants: Genießen Sie die Auswahl – von traditionellen österreichischen Heurigen (Perchtoldsdorf/Rodaun) über tibetische Spezialitäten und italienische Küche bis hin zu asiatischen Köstlichkeiten. (letzte 3 in unmittelbarer Nähe)   

## Lage

