



2 ZIMMER WOHNUNG, 1190 WIEN

## Premium 2-Zi in 1190 | Balkon · Garage · Pool · Gym

Objektnummer: QEQA1

[Online ansehen und mieten](#)

Vollmöblierte 70 m<sup>2</sup> Wohnung im Orchideenpark (Döbling), all-inclusive mit Strom/Heizung/Internet – ideal für berufliche Aufenthalte und Relocation.

<b>Zeitraum</b>	07.04. - 07.05.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.559,30
Kaution	€ 2.000,00



### Wohnfläche

70m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

4 Personen



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

1 Privates Badezimmer 2 gemeinsame Schlafzimmer



### 4. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

08:00 - 22:00 Uhr



### Check-out

07:00 - 22:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Wohnen & Schlafen 1



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

### Wohnen & Schlafen 2



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Willkommen in Ihrem möblierten Zuhause in Wien-Döbling (1190).

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> im Orchideenpark ist sofort bezugsfertig und für Aufenthalte ab 30 Nächten konzipiert.

### Highlights

- 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer
- Balkon/Terrasse (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Voll möbliert und sofort bezugsfertig
- Garagenplatz inklusive
- Fitnessraum im Gebäude
- Saisonal nutzbarer Outdoor-Pool
- Lift vorhanden
- Ruhige Lage im Grünen

### Ausstattung

- Voll ausgestattete Küche (inkl. Geschirrspüler)
- High-Speed-Internet
- Modernes Bad + separates WC
- Waschmöglichkeit im Haus
- Billardtisch vorhanden (auf Wunsch entfernbar)
- 4 Saunen im Komplex (privat buchbar, €8/Stunde)

### Lage & Anbindung

Die Wohnung liegt im grünen 19. Bezirk (Döbling), nahe Setagayapark, mit guter Anbindung über U4 Heiligenstadt sowie Tram/Bus Richtung Zentrum.

### Geeignet für

- Relocation / Projektaufenthalte
- Visiting professionals / researchers
- Paare oder kleine Familien (bis 4 Personen)

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Balkon
- Internet/Wlan
- TV
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien
- Terrasse
- Musikanlage/Dockingstation
- Drucker
- Gemeinschaftstrockner
- Handtücher
- Garage
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner



### Pool

- Outdoor Pool
- Schwimmteich



### Wellness

- Sauna
- Fitnessraum
- Solarium



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Shampoo



### Küche

- Eigene Küche
- Geschirrspüler
- Espressomaschine

## Informationen

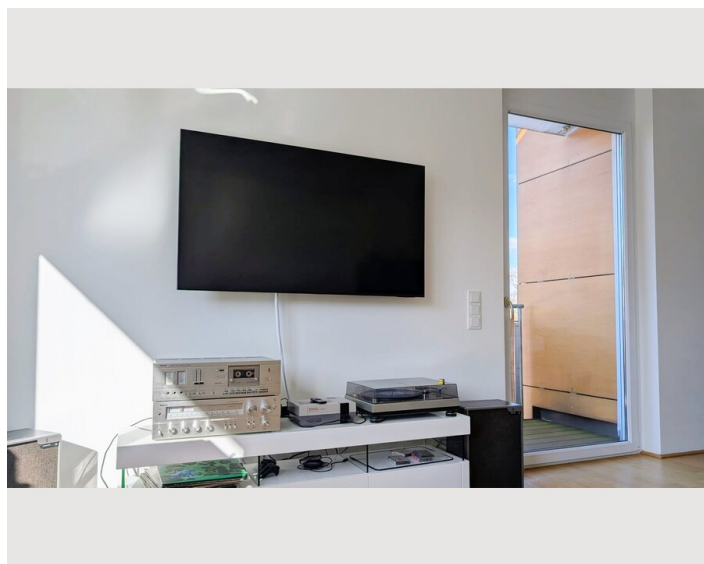
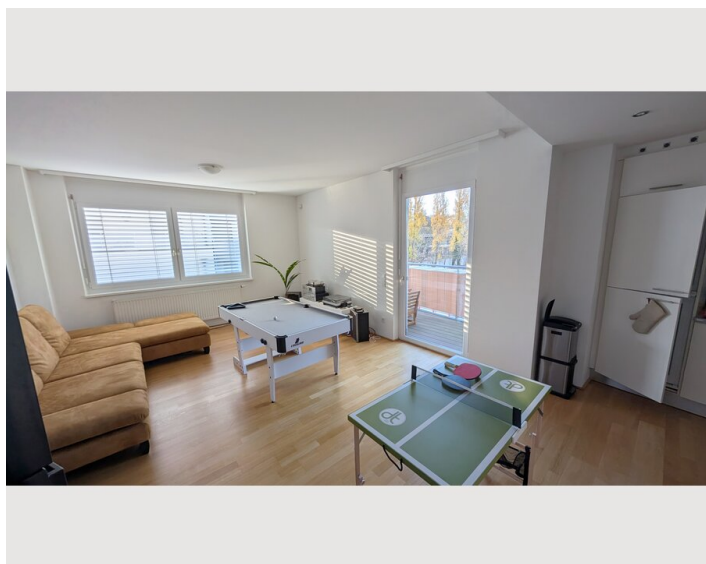
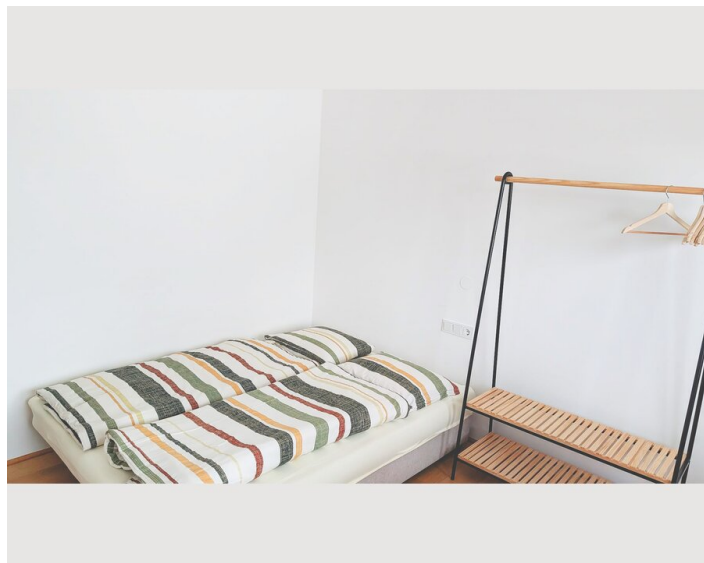
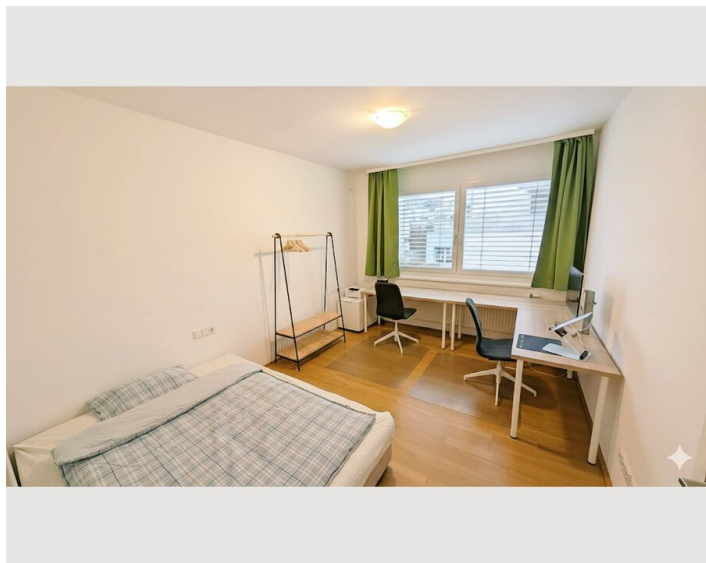
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere auf Anfrage
- Fahrradraum kostenlos
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig

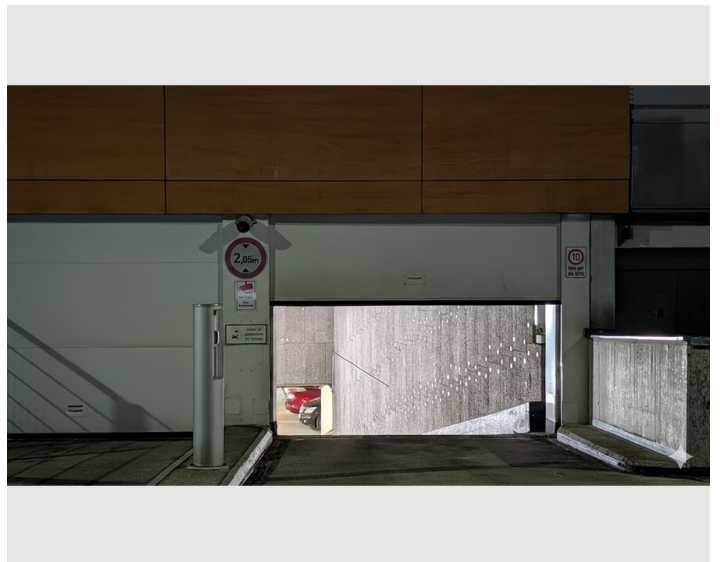
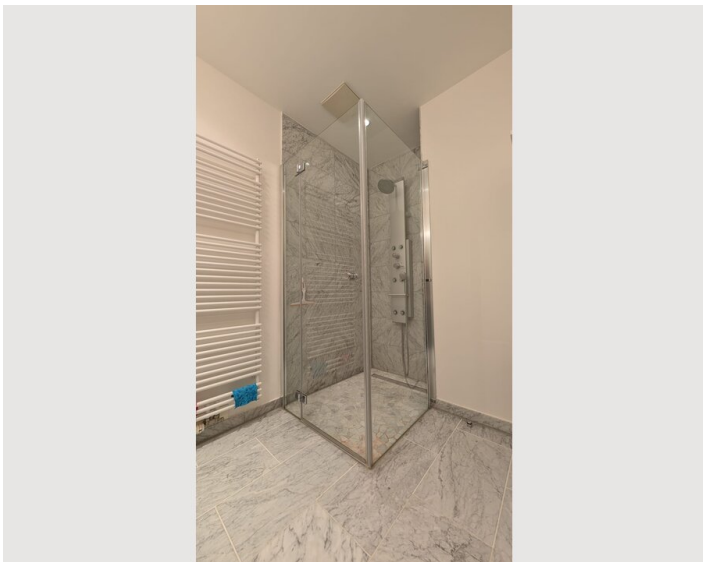
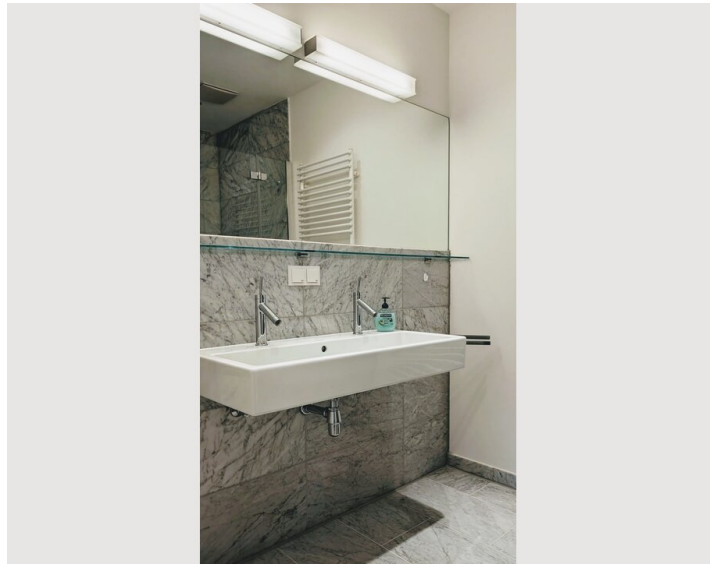
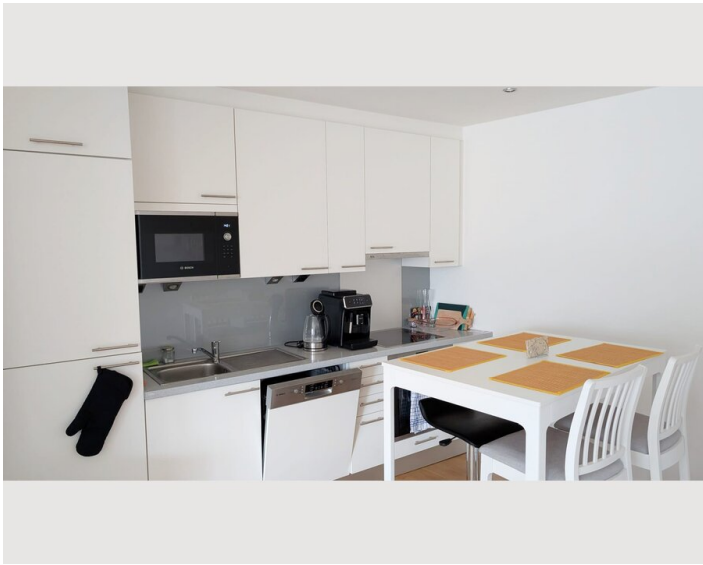
## Zusatzleistungen

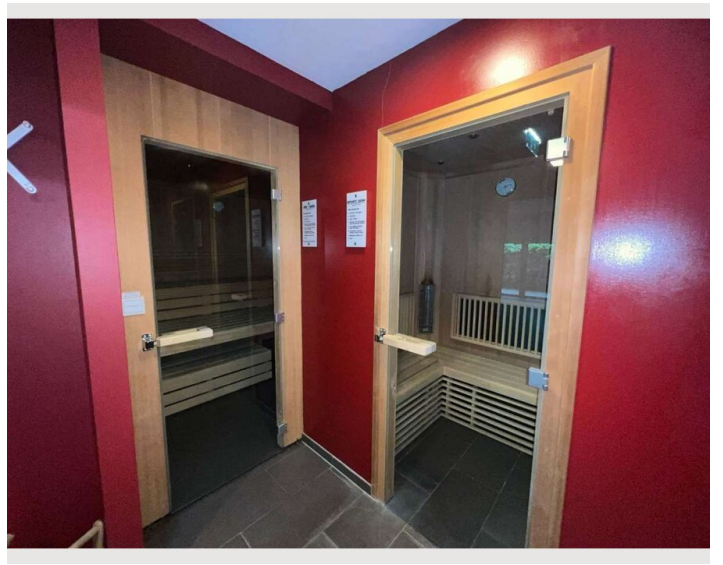
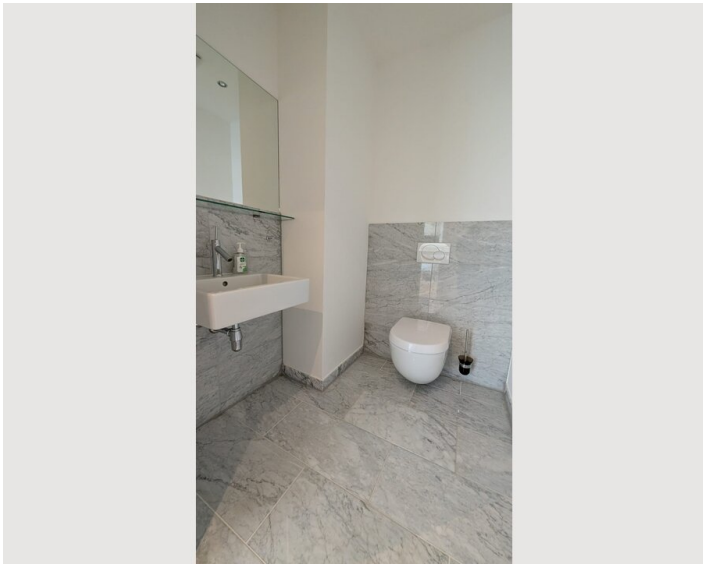
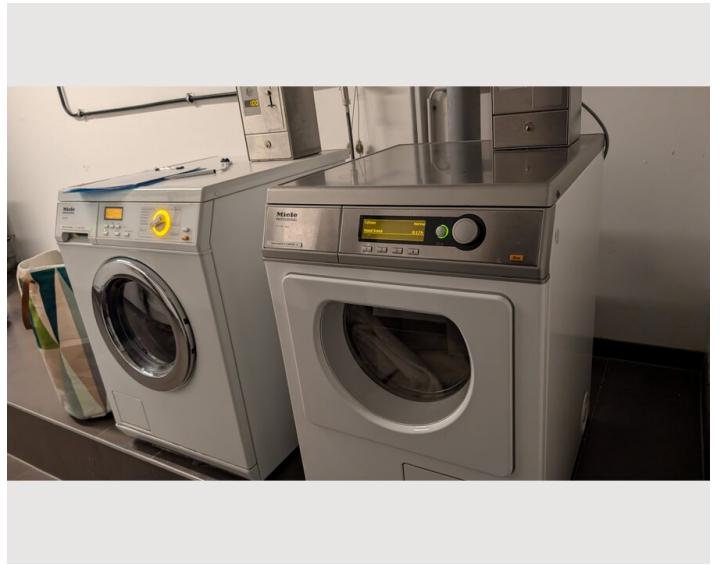
- concierge service (€ 0,00)
- Sauna (4 different ones)

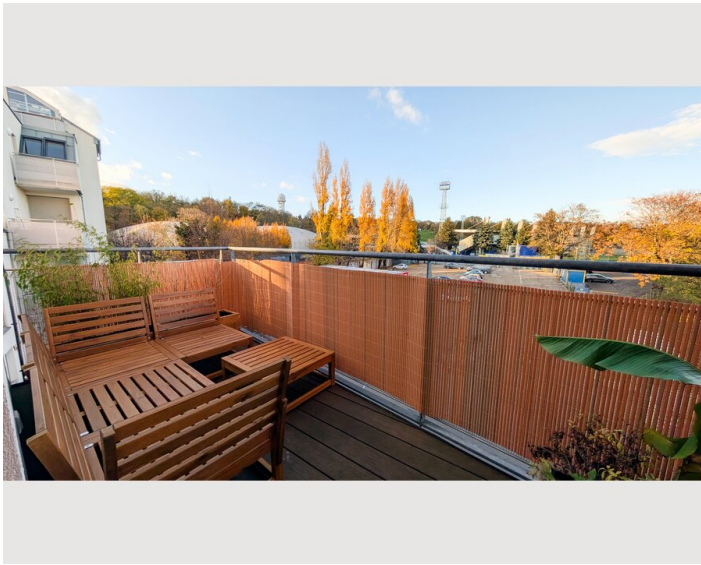
Alle Preisangaben Brutto pro Monat - Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.

## Bildergalerie











### Infrastruktur

 U4 Heiligenstadt (Ubahn und Züge), 5 min Fußweg

 Busse und Straßenbahnen in 2 min Fußweg erreichbar

---

Die Wohnung liegt in einer der beliebtesten Lagen Döblings und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit ausgezeichnete städtischer Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Parks (u. a. Setagayapark und weitere Grünflächen), die zu Spaziergängen, Sport und Erholung einladen. Die Heiligenstädter Straße sowie die Döblinger Hauptstraße sind schnell erreichbar und bieten eine sehr gute Nahversorgung mit Supermärkten, Cafés, Restaurants, Apotheken und diversen Einkaufsmöglichkeiten. Ein besonderes Plus der Gegend ist die Nähe zu den traditionellen Wiener Heurigen, die den charakteristischen Charme des 19. Bezirks ausmachen. Gleichzeitig ist die Anbindung an das Stadtzentrum hervorragend: Mit der U-Bahn erreichen Sie die Wiener Innenstadt in nur ca. 10 Minuten.

## Lage

