



2 ZIMMER WOHNUNG, 1140 WIEN

Vienna Patio

Objektnummer: EDEA3

Online ansehen und mieten

Zeitraum 20.12.2025 -
20.01.2026

Personenanzahl 2

Gesamtbetrag inkl. Ust. € 2.259,10
Kaution € 1.700,00

 **Wohnfläche**

65m²

 **Erdgeschoss**

Lift vorhanden

 **Maximalbelegung**

6 Personen

 **Gesamte Unterkunft** 

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer



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



2x Sofabett (2 Personen)

Beschreibung zur Unterkunft

Die Wohnung im westlichen Teil der Stadt liegt in Wienerwald- und Schönbrunn-Nähe und auch die Wiener Innenstadt ist durch eine sehr gute öffentliche Anbindung rasch zu erreichen.

Die Wohnung - sowie die rund 20 m² große Terrasse - befinden sich in süd-westlicher Orientierung im Mezzanin eines Jugendstil-Altbau und ist zur Gänze in Richtung Innenhof ausgelegt. Das wunderschöne Haus mit Jugendstil Fassade wurde - inspiriert von Otto Wagner - 1904 vom Architekten Hans Prutscher erreichtet.

ACHTUNG / WICHTIG:

DERZEIT WERDEN RENOVIERUNGSSARBEITEN AM HAUS - NICHT IN DER WOHNUNG - VORGENOMMEN, WESHALB DIE ZUR WOHNUNG GEHÖRENDE TERRASSE NICHT BENUTZBAR IST!!!!

Die Wohnung selbst wurde 2004 generalsaniert und am Haus werden 2016 neuerlich weitere Verbesserungsmaßnahmen vorgenommen. Die Wohnung ist mit hochwertigem Vollholz-Eichenparkett, Keramik in den getrennten Nassräumen, Massivholztüren im Stil der Jahrhundertwende mit goldenen "Altwien" - Beschlägen sowie modernen Fenstern (Kunststoff) ausgestattet.

Gegensprechanlage, Kabel-TV mit modernen Flat-Screen, Internet, eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten zählen zur Ausstattung.

Im separaten und geräumigem Schlafzimmer befindet sich ein Doppelbett (180x200) sowie ausreichend Stauraum in Form eines 2,5 m langen Schrankes, im Wohnraum stehen 2 weitere Schlafsofas (Breite der Liegefläche: 140 cm) zur Verfügung.

Die Naherholungsbereiche der Steinhofgründe, das Schönbrunn- Areal, die Otto Wagner Kirche sowie der westliche Wienerwald liegen ebensfalls unmittelbar vor der Haustüre und garantieren somit einen hohen Freizeitwert in erholsamer Naturumgebung.

Mehrere Nahversorger, Ärzte, Banken sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Gehweite. Ebenso in unmittelbarer Nähe - jedoch ohne jede unangenehme Lärmbelästigung - befinden sich ein Kindergarten, das Geriatriezentrum Baumgarten, eine Tiefgarage (in der Parallelstraße "Seckendorferstraße") sowie das Hanuschkrankenhaus.

Die nächstgelegene U-Bahnstation der Linie U 4 ist Unter St. Veit (zu Fuß in 10 Minuten erreichbar) - oder der Linie U3 via 3 Stationen mit der Straßenbahnlinie 49.

Die Straßenbahnlinie 49 sowie der Bus 47 A sind jeweils nur ca. 2 Gehminuten vom Hauseingang entfernt.

Sowohl die West- als auch die Südautobahn sind von der Salisstrasse aus sehr gut und rasch erreichbar.

Via o.e. Verbindungen (Strassenbahn, U-Bahn) ist man in kurzer Zeit in der Wiener Innenstadt.

die nächstgelegene Parkmöglichkeit befindet sich gleich vis a vis: nähere Informationen zur Tiefgarage finden Sie zu "Sanatorium Baumgarten" unter: parkeninwien.at

Ausstattung & Merkmale

Grundausstattung

- Garage
- Waschmaschine
- Internet/Wlan
- Bettwäsche
- Parkplatz
- private Toilette
- TV
- Handtücher
- Haartrockner

Küche

- Eigene Küche
- Mikrowelle
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kaffeemaschine

Informationen

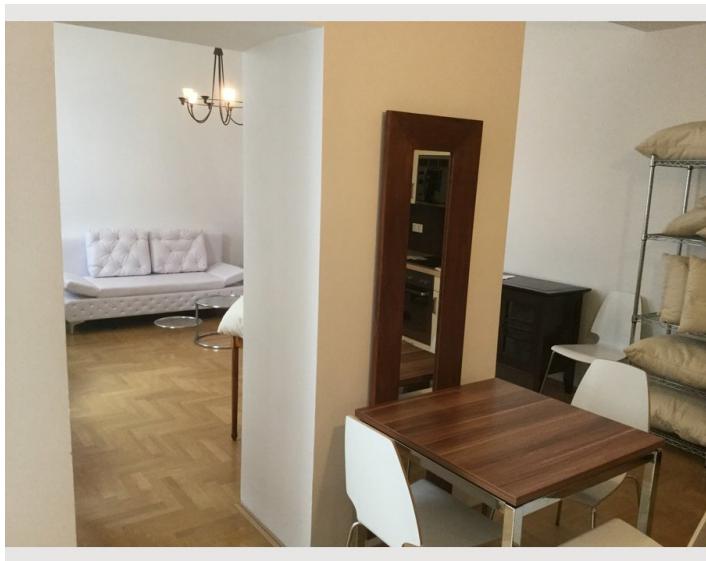
- Rauchen verboten
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere erlaubt

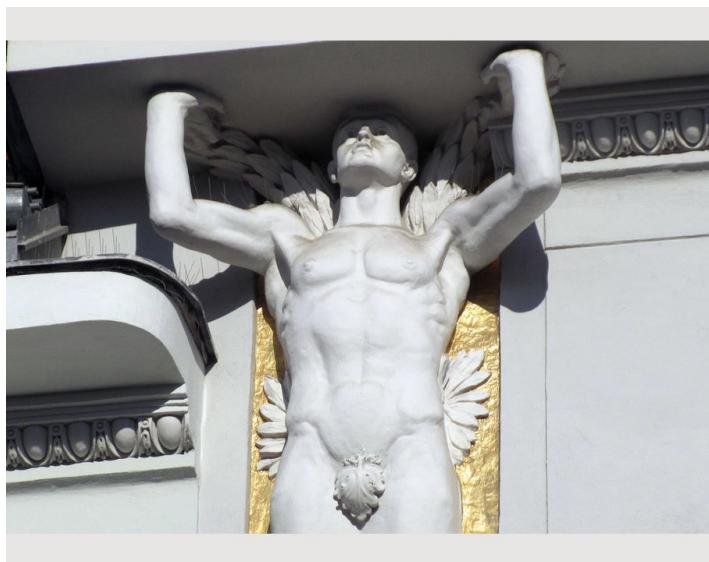
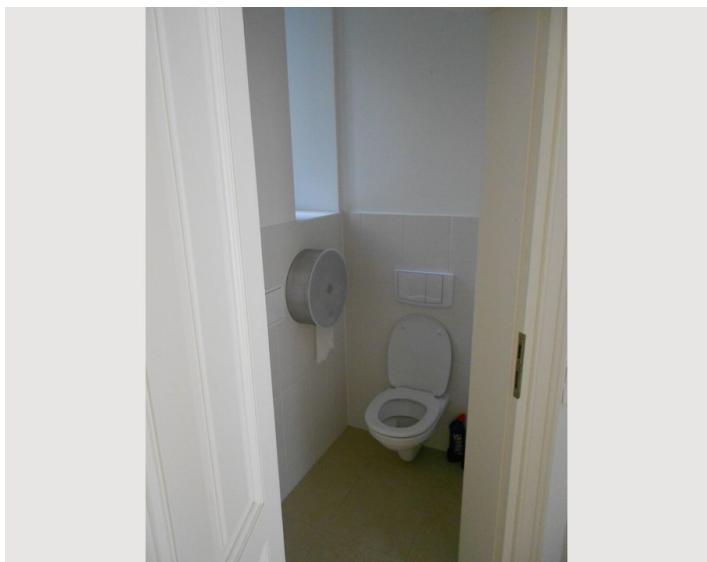
Zusatzleistungen

- Garage
- regelmäßige Reinigung

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

Bildergalerie







Lage

