

2 ZIMMER WOHNUNG, 1120 WIEN

## FABELHAFTE WOHNUNG BEI SCHÖNBRUNN MIT PARKPLATZ

Objektnummer: FCCO2

[Online ansehen und mieten](#)

**Zeitraum**

09.12.2025 -  
09.01.2026

**Personenanzahl**

2

**Gesamtbetrag** inkl. Ust.

€ 1.845,69

Kaution

€ 1.400,00

**Wohnfläche**

85m<sup>2</sup>

**Erdgeschoss**

**Maximalbelegung**

4 Personen

**Gesamte Unterkunft** ?

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

## Beschreibung zur Unterkunft

Diese entzückende und repräsentative, erst kürzlich sanierte Terrassenwohnung, bietet reichlich Platz für bis zu vier Personen auf ca. 85 Quadratmetern. Das Objekt befindet sich im vierten Obergeschoss einer eleganten Liegenschaft, die in eine parkähnliche Grünanlage eingebettet ist. Selbstverständlich gibt es auch einen Aufzug.

Ein ganz besonderes Highlight der Wohnung sind die drei Balkone bzw. Terrassen, die um die Wohnung herum verlaufen und einen Weitblick ins Grüne bieten. Im Zentrum der Wohnung steht ein überaus großzügig geschnittenes Wohnzimmer, welches durch seine Möblierung im Bauhaus-Stil ein ganz besonderes Ambiente schafft. Die großen Ledersessel laden zum Verweilen und Entspannen ein. Der Esstisch bietet ausreichend Platz für bis zu sechs Personen. An Unterhaltung wird es auch nicht mangeln. Neben einer hervorragenden Büchersammlung, finden sich ein Plattenspieler mit dazugehörigen Platten sowie ein großer Flachbildfernseher mit Verbindung zum Internet. Weiters befindet sich ein 160x200cm Bett im Wohnzimmer, welches als klassisches Daybed zu einem Nachmittagsschlafchen oder zum Bücherlesen einlädt bzw. im Fall einer Belegung mit vier Personen deutlich gemütlicher als ein etwaiges Ausziehsofa ist.

Das separate Schlafzimmer verfügt über ein herrliches 180x200cm Kingsize-Bett, einen kleinen Sekretär und Ausgang zu einem Balkon. Ein vom Tischler maßgefertigter Einbauschrank bietet ausreichend Stauraum, auch bei längeren Aufenthalten.

Vervollständigt wird das Wohnungsangebot durch eine voll ausgestattet Küche und die üblichen Nebenräume, wie Abstellraum, WC und Badezimmer. Alle Räume der Wohnung sind zum Park hin orientiert, fernab von Straßen- und Verkehrslärm.

### — LAGEBESCHREIBUNG —

Die Wohnung liegt neben dem Schloss Schönbrunn in einer fantastischen Grün-Ruhelage. Der Schönbrunner Schlosspark ist innerhalb von zwei Gehminuten zu erreichen und bietet beste Naherholungs-Möglichkeiten. Mit der U-Bahn-Linie U4 (Station Schönbrunn) erreicht man innerhalb kürzester Zeit Wiens historisches Stadtzentrum. Weitere Charakteristika dieser absoluten Traumlage sind die hervorragende Nahversorgung durch Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, Schulen, Reinigung, etc.

Der rasche und unkomplizierte Zugang zur U4 ist hervorragend, um Wien näher kennen zu lernen. Der Karlsplatz samt Oper und Kärtner Straße sind nur sechs kurze U-Bahn-Stopps entfernt (9 Minuten Fahrzeit). Der Naschmarkt, Wiens bekanntester Markt mit einem breiten und bunten kulinarischen Angebot von Wienerisch bis Indisch, von Vietnamesisch bis Italienisch, ist nach einer Fahrzeit von 7 Minuten zu erreichen und Wien Landstraße mit einer Direktverbindung zum

Flughafen Wien (via City Airport Train) befindet sich nur 12 kurze Fahrminuten von der Wohnung.

Autofahrer werden die Lage der Wohnung ebenso wertschätzen. Zur Westautobahn A1 und zur Südautobahn A2 sind es mit dem Auto rund 10 Minuten, zum Flughafen ca. 30 Minuten. Den neuen Hauptbahnhof erreicht man innerhalb von einer viertel Stunde, den Westbahnhof und Bahnhof Meidling in weniger als 10 Minuten. Und das beste zum Schluss: das Parken ist inkludiert! Weitere Details dazu finden Sie weiter unten.

#### ANNEHMlichkeiten

- Schnelles, stabiles und kostenloses WIFI
- 47" 3D Smart TV Zugang zum Internet
- Kostenloser Netflix-Account (Zugang zu tausenden Serien und Filmen)
- Absolute Grünruhelage mit mehreren Balkonen
- Bettwäsche, Handtücher inkludiert
- Kaffeemaschine (DeLonghi Dolce Gusto Circolo)
- Voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler
- Waschmaschine, Bügeleisen, Bügelbrett

#### PARKMÖGLICHKEIT

Allgemein gilt in den zentralen Bezirken Wiens eine flächendeckende Kurzparkzone, so auch im 12. Bezirk, wo sich diese Wohnung befindet. Das bedeutet, dass man auf der Straße nicht länger als zwei bis drei Stunden parken darf und für die Dauer des Parkens 2EUR pro Stunde zu bezahlen hat.

Zur Wohnung gehört jedoch der EXKLUSIVE ZUGANG zu einer PRIVATSTRASSE, welche durch eine Schrankenanlage abgesichert ist. Bei Bedarf bekommen Sie gerne eine Fernbedienung für den Schranken und die Privatstraße und können dort Ihr Fahrzeug kostenlos abstellen.

#### REINIGUNG & BUSINESS RENTAL

Bei einer längerfristigen Mietdauer wird je nach Ihren Wünschen wird eine regelmäßige Reinigung der Wohnung organisiert- diese kann entweder wöchentlich, zweiwöchentlich oder nach Bedarf stattfinden. Sehr gerne kümmern wir uns im Rahmen dessen auch um das Bügeln Ihrer Wäsche bzw. bringen diese zur Reinigung und holen diese auch von dort ab. All unseren Gästen organisieren wir bei Bedarf auch gerne einen Airporttransfer direkt zur Wohnung.

Wir sind davon überzeugt, dass Sie diese Wohnung lieben werden. Kontaktieren Sie uns sehr gerne bei etwaigen Fragen!

### Ausstattung & Merkmale

#### **Grundausstattung**

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

#### **Küche**

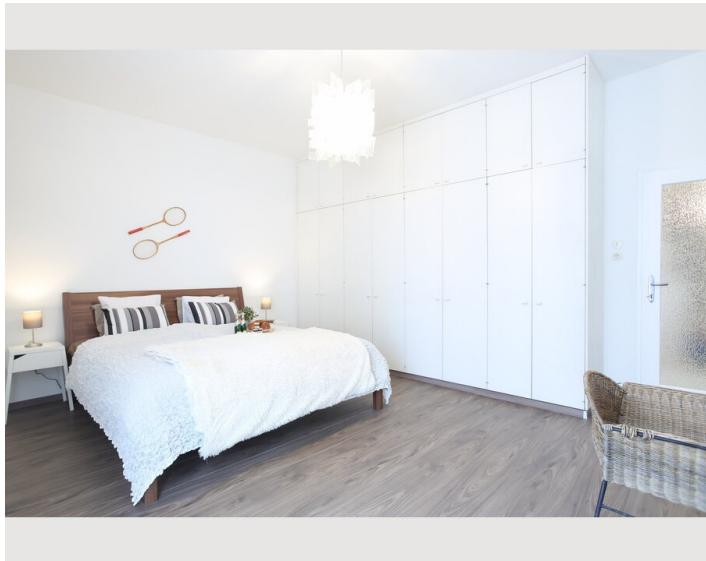
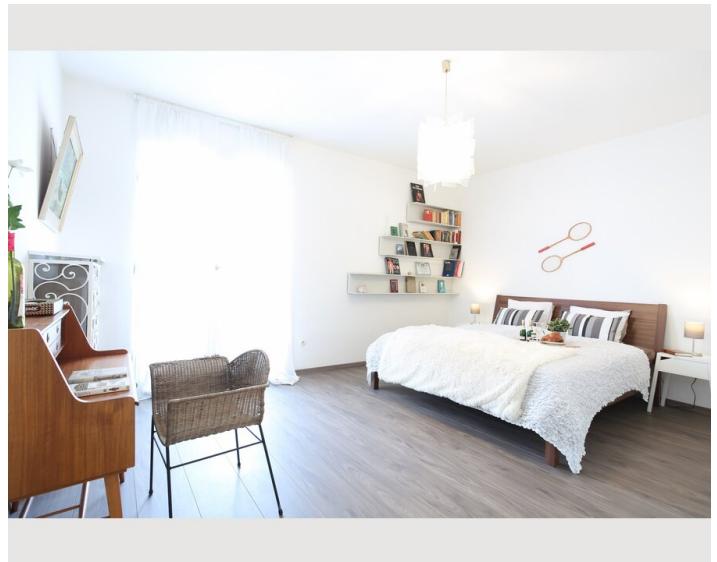
- Eigene Küche
- Kaffeemaschine
- Geschirrspüler
- Gläser/Geschirr

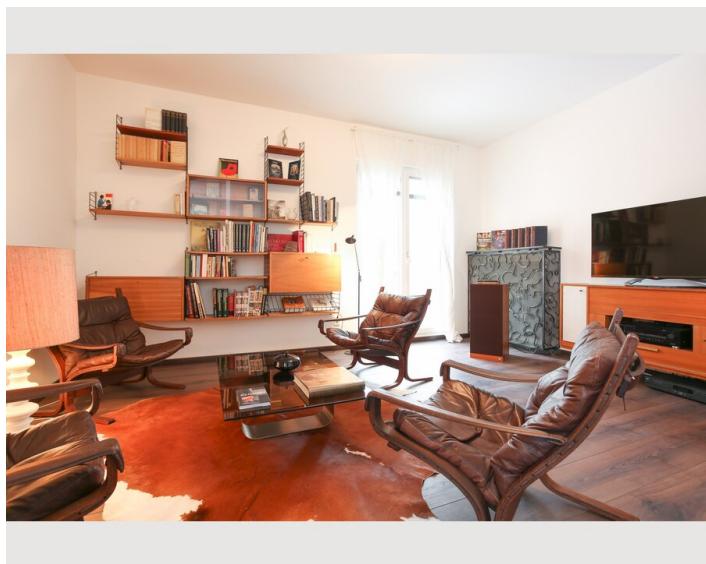
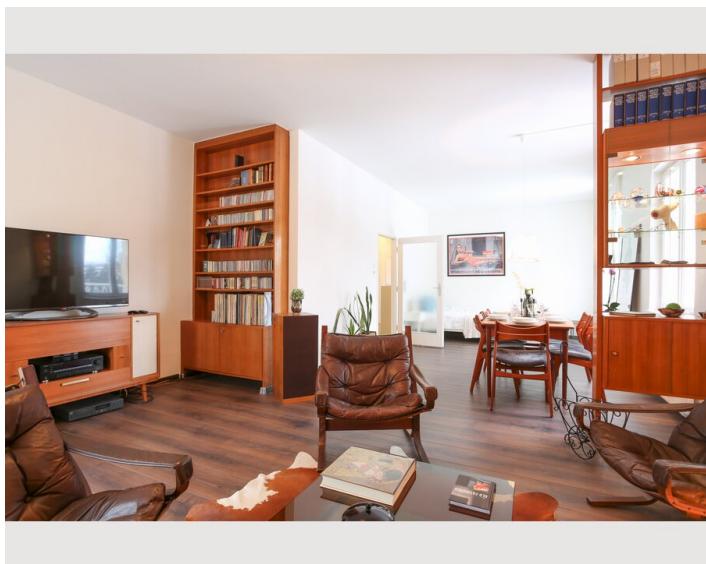
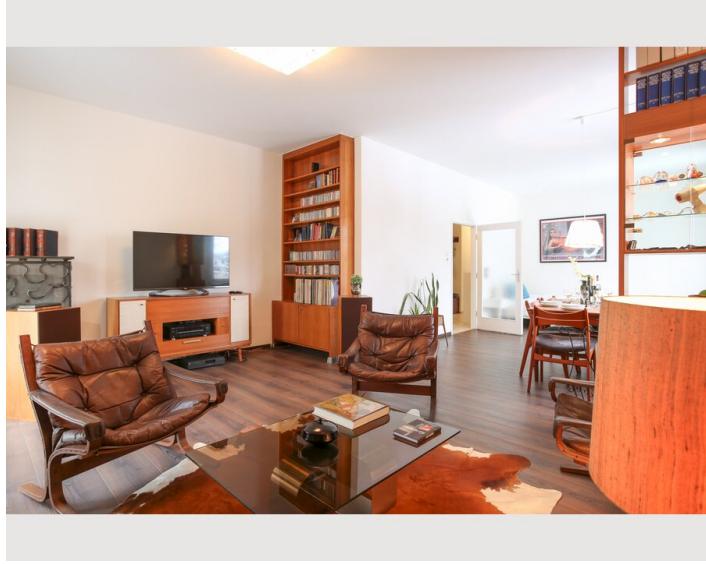
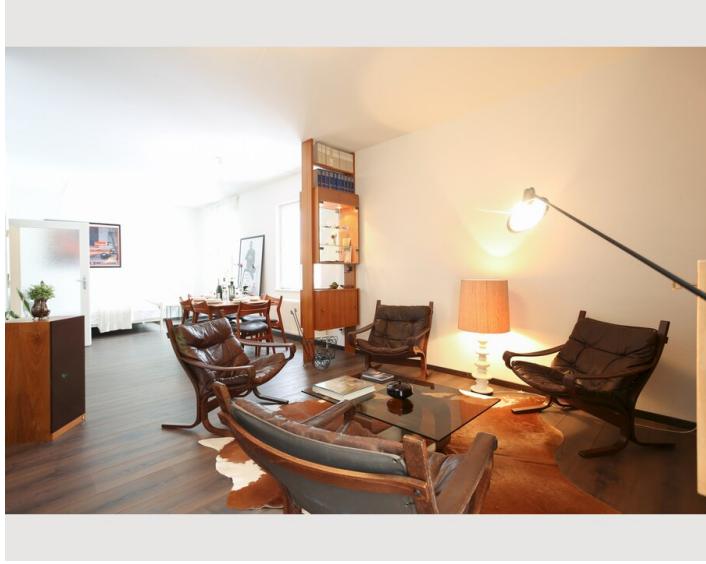
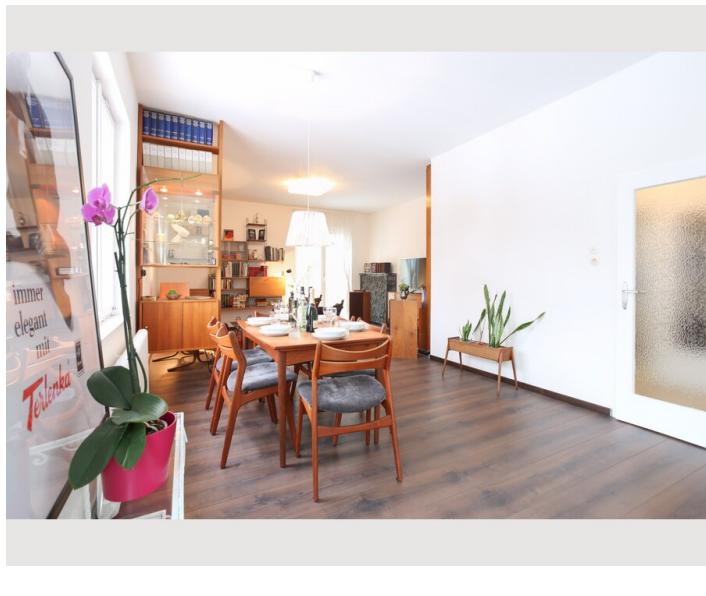
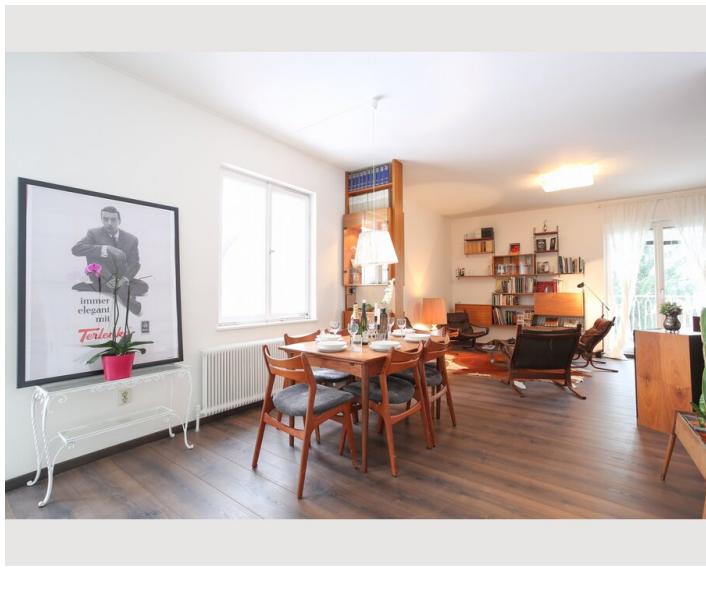
## Informationen

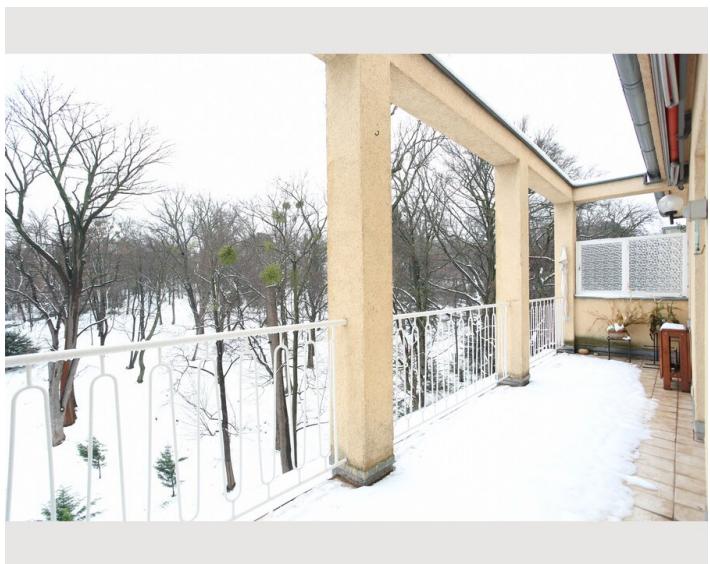
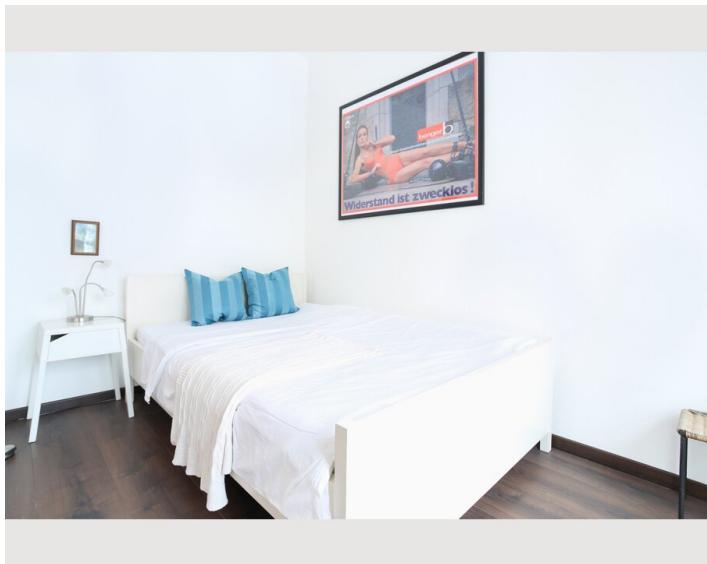
- Rauchen verboten
- Kurzparkzone kostenpflichtig

- Haustiere verboten

## Bildergalerie







## Lage

