

3 ZIMMER WOHNUNG, 1200 WIEN


## Charmante möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Innenhoflage in City-Nähe – ideal für Studenten, WGs & Berufstätige

Objektnummer: GNSY1

[Online ansehen und mieten](#)

Zur Vermietung steht eine möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60,5 m<sup>2</sup> in der Marchfeldstraße im 20. Bezirk. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Studenten, Berufstätige, Paare oder als WG und bietet alles für einen sorgenfreien Wien-Aufenthalt.

<b>Zeitraum</b>	12.07. - 12.08.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.558,56
Kaution	€ 1.900,00

 **Wohnfläche**  
61m<sup>2</sup>

 **Maximalbelegung**  
4 Personen

 **Gesamte Unterkunft**   
1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer

 **5. Stockwerk**  
Lift vorhanden

 **Check-in**  
15:00 - 00:00 Uhr

 **Check-out**  
00:05 - 11:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)

### Schlafzimmer 2



1x Doppelbett (1,60 m x 2 m)

## Beschreibung zur Unterkunft

Zur Vermietung steht eine voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60,5 m<sup>2</sup> in der beliebten Marchfeldstraße im 20. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung eignet sich hervorragend für Studenten, Berufstätige, Paare oder als WG und kann flexibel ab 1 Monat bis maximal 2 Jahre gemietet werden. Wifi inklusive.

Raumaufteilung (3-Zimmer-Wohnung)

- Vorzimmer
- Getrenntes Badezimmer und WC
- Separates Wohnzimmer mit angeschlossener Küche
- 2 getrennte Schlafzimmer mit jeweils einem Doppelbett

Die Wohnung ist ruhig in einen Innenhof ausgerichtet und bietet dadurch trotz zentraler Lage eine angenehme Wohnatmosphäre.

Top Lage & perfekte Anbindung

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

- U6 Dresdner Straße in ca. 6 Gehminuten erreichbar
- S-Bahn mit direkter Flughafenverbindung in ca. 9 Gehminuten erreichbar (ca. 40 Minuten Flughafentransfer pro Strecke)
- Schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt (20 min mit öffentlichen Verkehrsmitteln), Straßenbahnen 2, 12, 31
- Sehr gute Autoanbindung über Donauuferautobahn und Brigittenauer Brücke

Besonders attraktiv für Studenten: Die FH Technikum Wien befindet sich praktisch direkt ums Eck und ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt, die Donauinsel sowie zahlreiche Universitäten und Bürostandorte sind ebenfalls schnell erreichbar - es befinden sich ebenso zahlreiche Radrouten direkt vor der Türe

Einkauf & Freizeit

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Einkaufscenter (Brigitta Passage), Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und Apotheken
- Restaurants, Cafés und Imbisse
- Fitnessstudios und Nahversorger
- Erholungsmöglichkeiten an der Donau und auf der Donauinsel

Die Lage bietet die perfekte Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und ruhigem Wohnen.

Optional: Garagenplätze - bis zu 2 Stellplätze in der hauseigenen Garage können optional nach Rücksprache und Verfügbarkeit angemietet werden.

Preis: € 130 pro Monat und Stellplatz.

Ideal für:

- Studenten & WG-Gründungen
- Expats & Projektmitarbeiter
- Personen mit befristetem Aufenthalt in Wien
- Familien oder Paare mit Bedarf an flexibler Mietdauer.

## Ausstattung & Merkmale

### Grundausstattung

- Internet/Wlan
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Handtücher
- Garage
- TV
- Bettwäsche
- Privater Parkplatz
- Haartrockner

### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln

### Küche

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

## Informationen

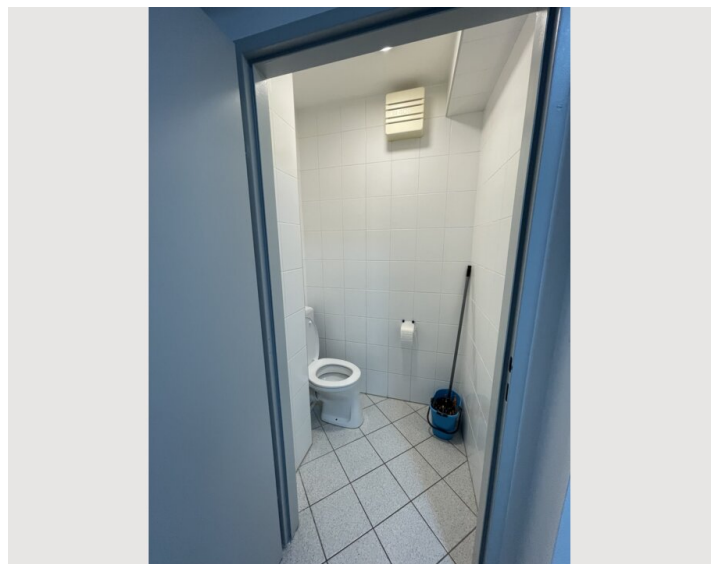
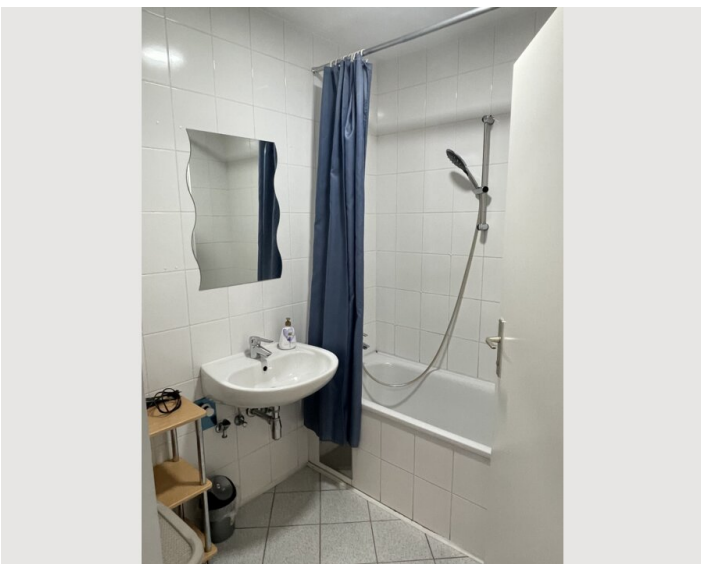
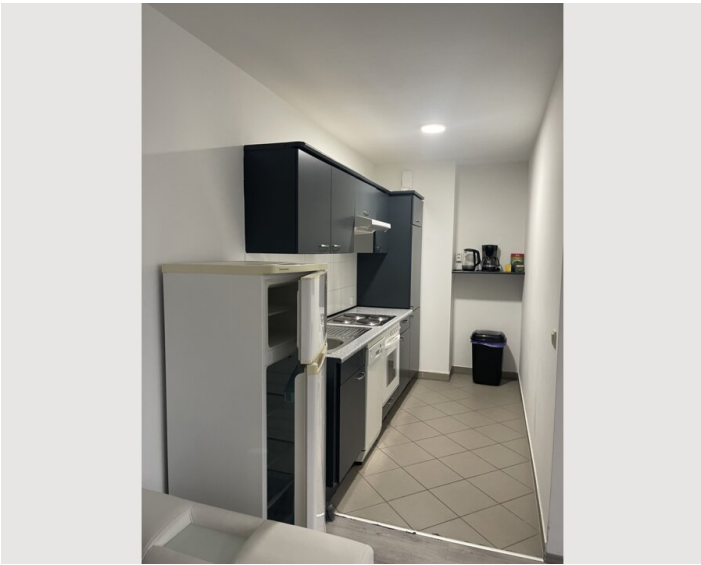
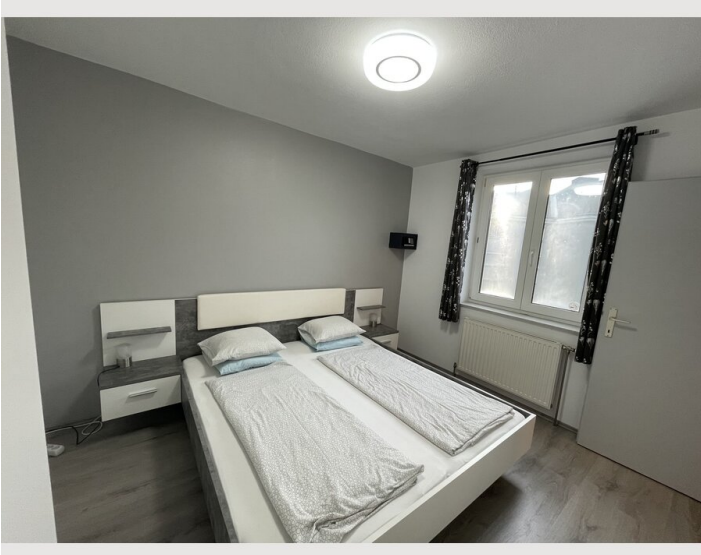
- Für Bauarbeiter geeignet
- Rauchen verboten
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Für Kinder geeignet
- Haustiere auf Anfrage
- Fahrradraum kostenlos

## Zusatzleistungen

- 2x KFZ-Stellplatz in hauseigener Garage (nach Verfügbarkeit) (€ 130,00)

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


## Bildergalerie







### Infrastruktur

 ~ 40 Minuten mit dem Zug als Direktverbindung

 ~ 50m neben der Wohnung ist ein Supermarkt

 ~ 20 Minuten mit der Straßenbahnlinie 2

 ~ 10 Gehminuten S-Bahn Station "Handelskai"

---

Zur Infrastruktur und Anbindung siehe Detailbeschreibung.

## Lage

