



3 ZIMMER WOHNUNG, 1080 WIEN

## Exklusive Terrassenwohnung mit Weitblick in der Josefstadt

Objektnummer: CSQF1

[Online ansehen und mieten](#)

Neuwertige, lichtdurchflutete Designwohnung in der Josefstadt mit Terrasse, Weitblick bis Wilhelminenberg/Kahlenberg, zwei separaten Schlafzimmern, hochwertiger, moderner Einrichtung und perfekter Lage nahe Innenstadt, Parks und Lokalen.

<b>Zeitraum</b>	05.07. - 05.08.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 3.413,80
Kaution	€ 2.600,00



### Wohnfläche

75m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

4 Personen



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

1 Privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer



### 6. Stockwerk

Lift vorhanden



### Check-in

08:00 - 22:00 Uhr



### Check-out

10:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



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

### Schlafzimmer 2



1x Doppelbett (1,40 m x 2 m)

## Beschreibung zur Unterkunft

Diese komplett neuwertige und hochwertig ausgestattete Designwohnung in der Josefstadt vermittelt schon beim Betreten ein besonders behagliches Wohngefühl: modern, hell, ruhig und großzügig. Durch die Lage im 6. Stock und gewinnt die Wohnung eine besondere Leichtigkeit. Man wohnt mitten in der Josefstadt, fühlt sich aber angenehm über dem Stadtleben. Die Höhe sorgt für schöne Ausblicke in mehrere Richtungen und eine ruhige Distanz, ohne dass man auf urbanes Leben verzichten muss.

Nach vorne öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse. Nach hinten liegen die beiden separaten Schlafzimmer in kompletter Innenruhelage. Durch die fließenden Übergänge wirkt die Wohnung offen und großzügig, gleichzeitig ist die Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereich sehr angenehm.

Der Wohnbereich ist hochwertig eingerichtet. Küche, Möbel, Farben und Materialien sind sorgfältig aufeinander abgestimmt. Die Terrasse erweitert den Wohnraum nach außen und bietet Blicke Richtung Wilhelminenberg sowie entlang der Josefstädter Straße Richtung historische Wiener Innenstadt.

Die beiden Schlafzimmer liegen auf der Rückseite der Wohnung und blicken in eine begrünte Innenruhelage mit kleinem Park und vielen Bäumen sowie in der Ferne auf den Kahlenberg. Beide Räume sind separat begehbar und jeweils mit einem Schreibtisch ausgestattet. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum und macht die Wohnung auch für längere Aufenthalte sehr komfortabel.

Auch das Haus selbst ist sehr gepflegt und verfügt über eine angenehme, gediegene Hausgemeinschaft. Besonders praktisch ist die großzügige Gemeinschaftswaschküche mit großer Waschmaschine und Trockner, die sich direkt oberhalb der Wohnung befindet.

Die Lage ist außergewöhnlich attraktiv. Die Josefstadt zählt zu den charmantesten Bezirken Wiens und verbindet zentrale Lage mit hoher Wohnqualität. In unmittelbarer Umgebung gibt es zahlreiche Lokale, Cafés und Restaurants, vom traditionellen Wiener Kaffeehaus bis zu internationaler Küche. Die Straßenbahn hält praktisch vor der Tür und bringt einen direkt in die Innenstadt, die auch gut zu Fuß erreichbar ist. Ebenso schnell erreicht man den urbanen 7. Bezirk, die Mariahilfer Straße sowie den beliebten Brunnenmarkt mit dem Yppenplatz.

Die Wohnung ist ideal für Menschen, die Wien zentral, stilvoll und authentisch erleben möchten, in einer modernen, ruhigen und sehr behaglichen Unterkunft mit Terrasse.

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

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



### Erstversorgung

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



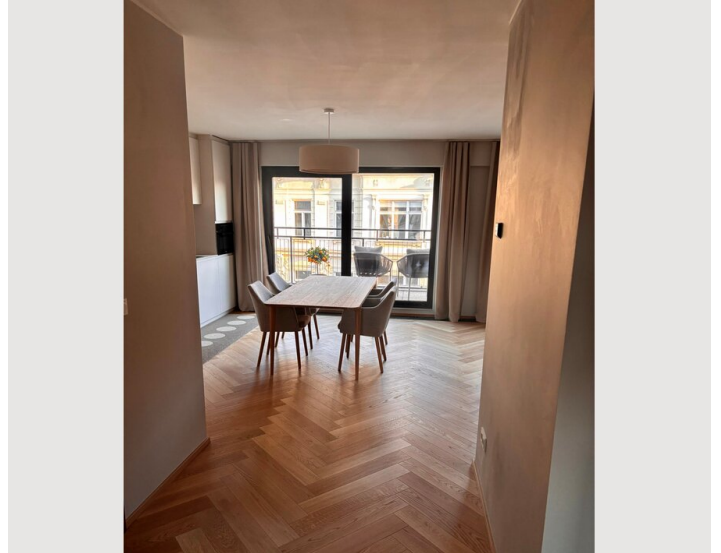
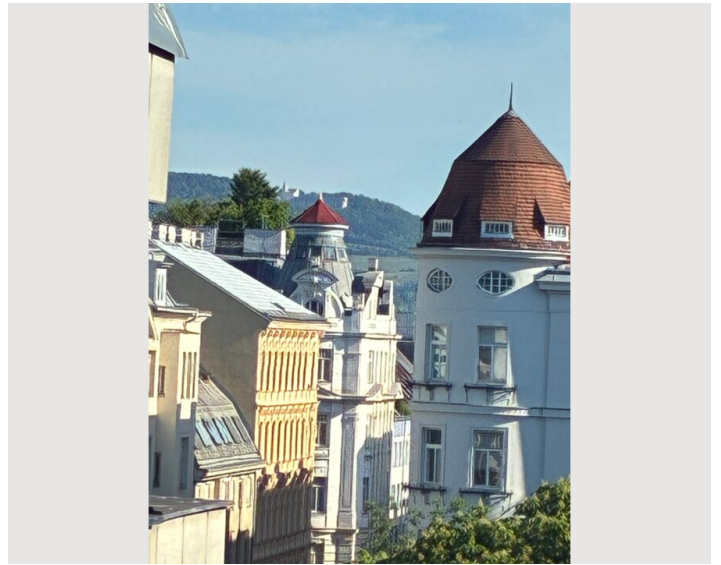
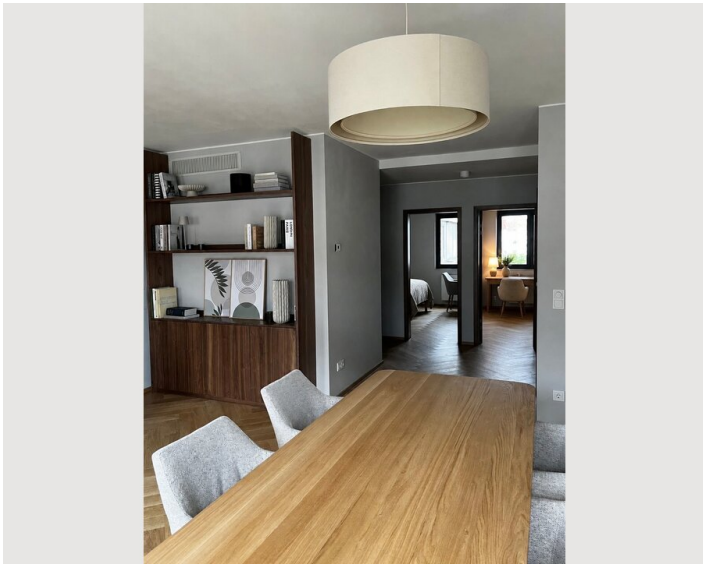
### Küche

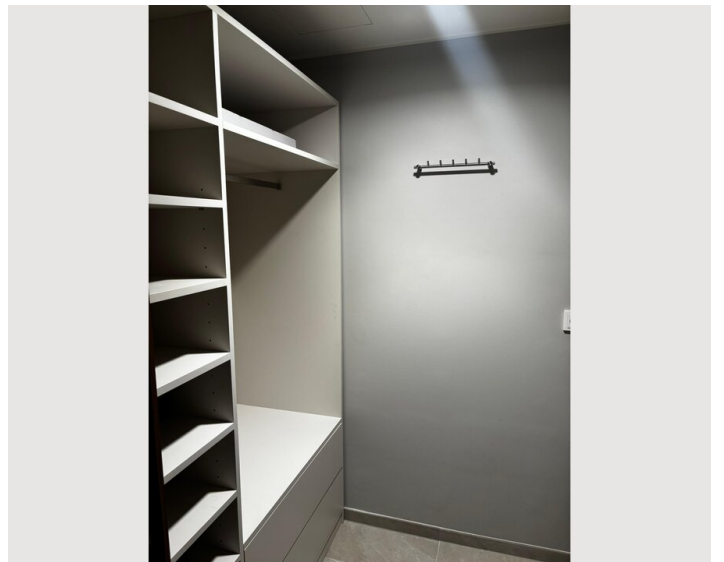
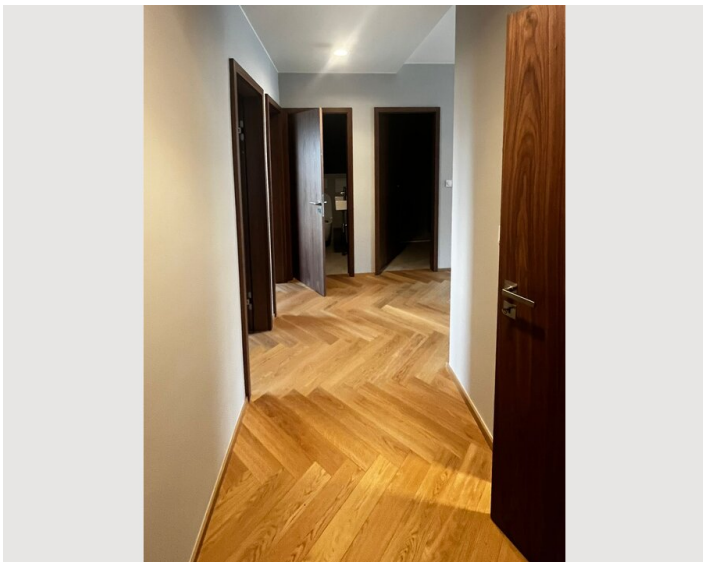
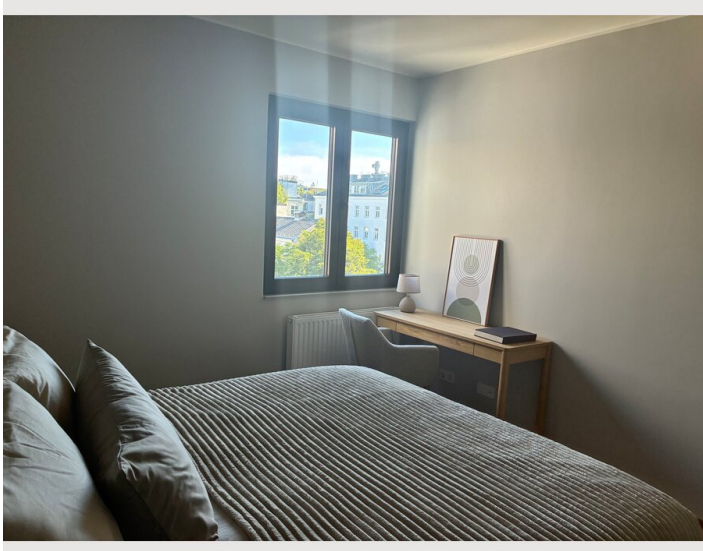
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine
- Mikrowelle

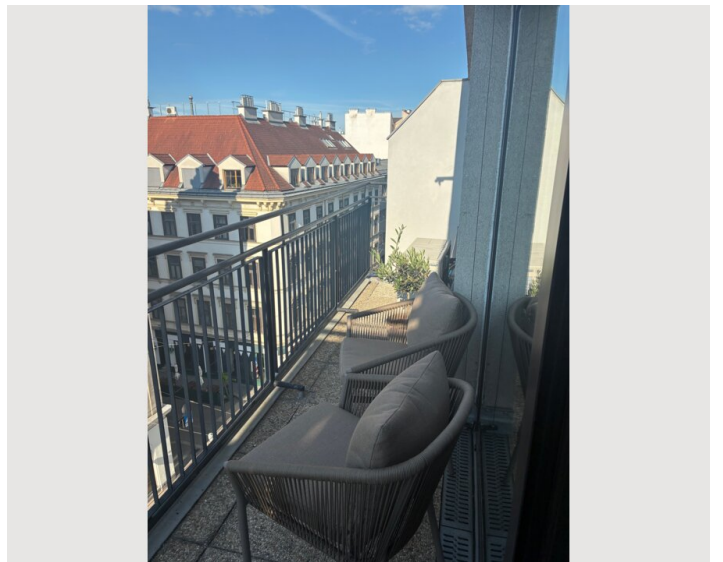
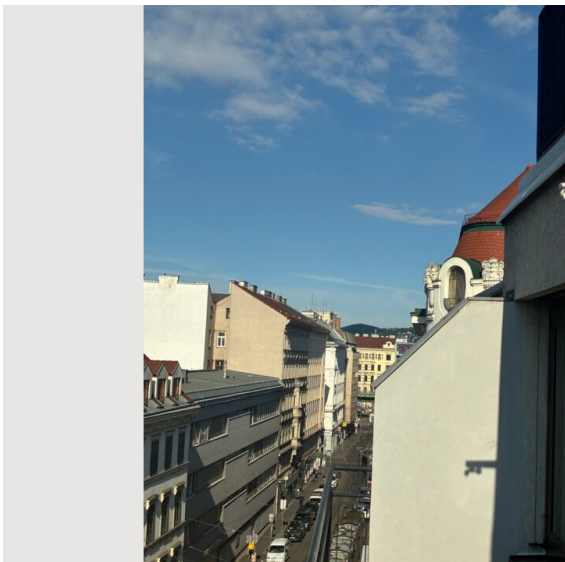
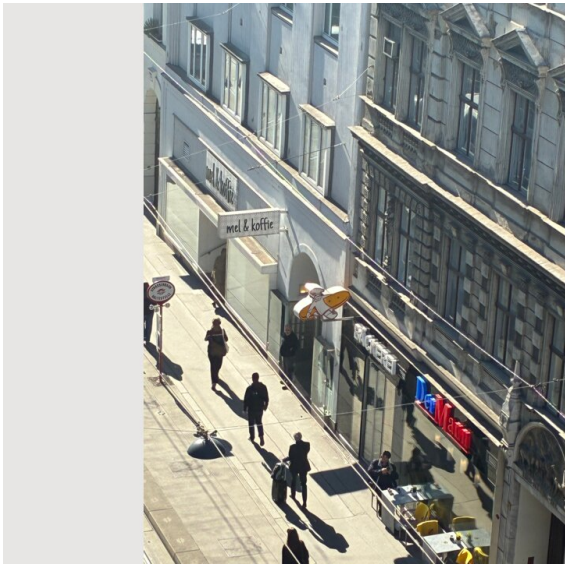
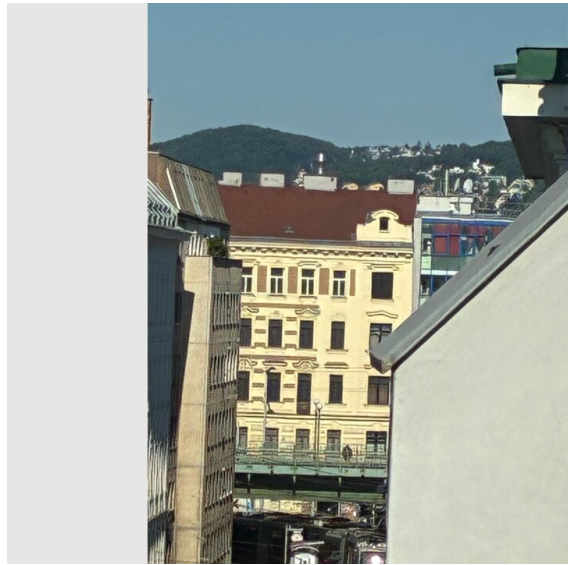
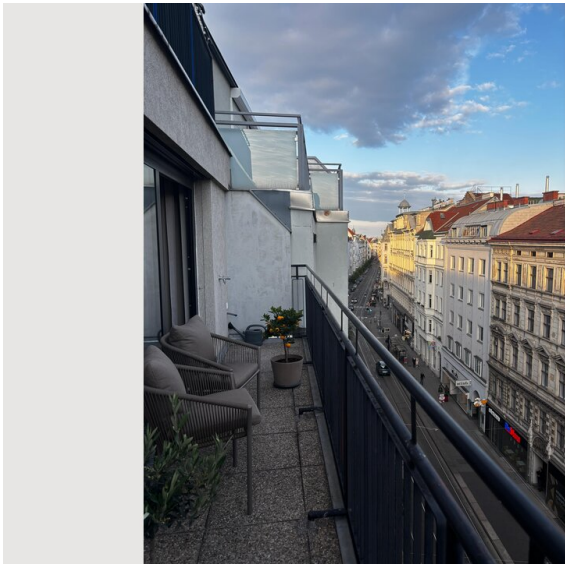
## Informationen

- Für Kinder geeignet
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten

## Bildergalerie














### Infrastruktur

-  Mehrere Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien und Drogeriemärkte in unmittelbarer Nähe
-  Strassenbahn Richtung Innenstadt schräg gegenüber vom Hauseingang
-  15 Minuten zu Fuss
-  Westbahnhof und Bahnhof Wien Meidling sind mit der U-Bahn in 15 Minuten erreichbar.
-  Vom Flughafen ca. 30 Minuten entfernt

Die Josefstädter Straße selbst ist eine elegante Einkaufsstraße mit kleinen Boutiquen, Beauty-Salons, Cafés, Coffee Shops sowie einer großen Auswahl an Lokalen und Restaurants. Das Angebot reicht vom traditionellen Wiener Kaffeehaus über hochwertige, moderne Nachbarschaftslokale bis hin zu internationaler Küche. Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Die Straßenbahn hält praktisch vor der Haustür und bringt einen in rund 15 Minuten direkt in die Innenstadt. Zu Fuß ist man in ca. 15 Minuten bei Ringstraße, Volksgarten bzw. Hofburg und in circa 30 Minuten beim Stephansdom. Auch Westbahnhof und Bahnhof Wien Meidling sind mit der U-Bahn in rund 15 Minuten gut angebunden. Der Flughafen ist mit dem Auto in etwa 30 Minuten erreichbar. Besonders attraktiv ist die Lage zwischen mehreren sehr unterschiedlichen Wiener Stadtwelten. Sowohl die elegante Innenstadt als auch der hippe 7. Bezirk, die Mariahilfer Straße als Wiens größte Einkaufsstraße sowie der angesagte Brunnenmarkt mit dem Yppenplatz sind innerhalb von rund 15 Minuten erreichbar. Damit verbindet die Wohnung klassische Wiener Kultur, urbanes Leben, Shopping und eine lebendige Lokalszene auf ideale Weise.

Auch für Erholung im Grünen ist die Lage sehr angenehm. Parks befinden sich in der Nähe, und es gibt gute Verbindungen Richtung Wienerwald, der ein idealer Ausgangspunkt für die herrlichen Wiener Wanderwege ist. Die Josefstadt verbindet zentrale Lage mit nachbarschaftlichem Charme. Man wohnt mitten in der Stadt, hat alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Umgebung und genießt gleichzeitig eine angenehme, gewachsene Wohnatmosphäre.

## Lage

