



2 ZIMMER WOHNUNG, 1220 WIEN

## Zuhause im Grünen - 2-Zimmer-Gartenwohnung, nur 7 Gehminuten zur U2

Objektnummer: FATV1

[Online ansehen und mieten](#)

Moderne, gemütliche Gartenwohnung in angenehm kühler Lage außerhalb der Innenstadt aber in 7 Gehminuten zur U2! Den Sommer im liebevoll angelegten Garten entspannen. Hochwertige Ausstattung, energieeffiziente Technik und hoher Wohnkomfort!

<b>Zeitraum</b>	03.06. - 03.07.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 3.637,58
Kaution	€ 2.800,00



### Wohnfläche

45m<sup>2</sup>



### Maximalbelegung

2 Personen



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

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer



### Erdgeschoss

Lift vorhanden



### Check-in

09:00 - 23:00 Uhr



### Check-out

09:00 - 18:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

## Beschreibung zur Unterkunft

Diese moderne und hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt durch durchdachten Wohnkomfort, energieeffiziente Technik und einen liebevoll gestalteten Außenbereich.

Der gesamte Wohnbereich verfügt über einen edlen Holzparkettboden mit angenehmer Fußbodenheizung. Die exklusive Nobilia-Küche ist mit einer großzügigen Kücheninsel, viel Stauraum, einer Quarzsteinarbeitsplatte, einem Bora-Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug sowie einem Geschirrspüler ausgestattet. Von der Kücheninsel aus genießt man einen schönen Blick in den Garten.

Für ein komfortables und energieeffizientes Raumklima sorgen eine Luftwärmepumpe, eine moderne Fußbodenheizung (auch im Badezimmer bzw. in der Dusche), eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage sowie die smarte Tado-Steuerung der Heizung per App.

Der liebevoll angelegte Eigengarten bietet viel Platz zum Entspannen und Gärtnern. Ein Hochbeet mit Bio-Erde ermöglicht den Anbau von Gemüse und Kräutern. Die überdachte Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, während die automatische Gardena-Bewässerungsanlage die Gartenpflege erleichtert.

Zur weiteren Ausstattung gehören außenliegende Jalousien, elektrische Rollläden sowie moderne 3-fach-verglaste Fenster. Die ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung sorgt für ein ruhiges und angenehmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil, das bequem per Lift oder Treppe erreichbar ist. Darüber hinaus steht ein gemeinschaftlicher Abstellraum für Fahrräder, Scooter und Kinderwagen zur Verfügung.

Direkt vor dem Haus befinden sich ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten.

Highlights auf einen Blick:

Holzparkettboden mit Fußbodenheizung

Hochwertige Nobilia-Küche mit Bora-Induktionskochfeld, Geschirrspüler und Quarzsteinarbeitsplatte

Kücheninsel mit großzügigem Stauraum und Gartenblick

Eigengarten mit Hochbeet und automatischer Bewässerungsanlage

Überdachte Terrasse

Tado Smart-Home-Heizungssteuerung per App

Luftwärmepumpe und kontrollierte Wohnraumlüftung

Fußbodenheizung auch im Badezimmer

Außenjalousien, elektrische Rollläden und 3-fach-Verglasung

Hervorragende Wärme- und Schalldämmung

Eigenes Kellerabteil und gemeinsamer Fahrradraum

Ausreichend öffentliche Parkplätze vor dem Gebäude

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die modernes Wohnen, hohe Energieeffizienz und die Vorzüge eines eigenen Gartens miteinander verbinden möchten.

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Terrasse
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Reinigungsutensilien
- Garten
- TV
- Privater Trockner
- Handtücher
- Staubsauger



### Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo
- Nespressokapseln



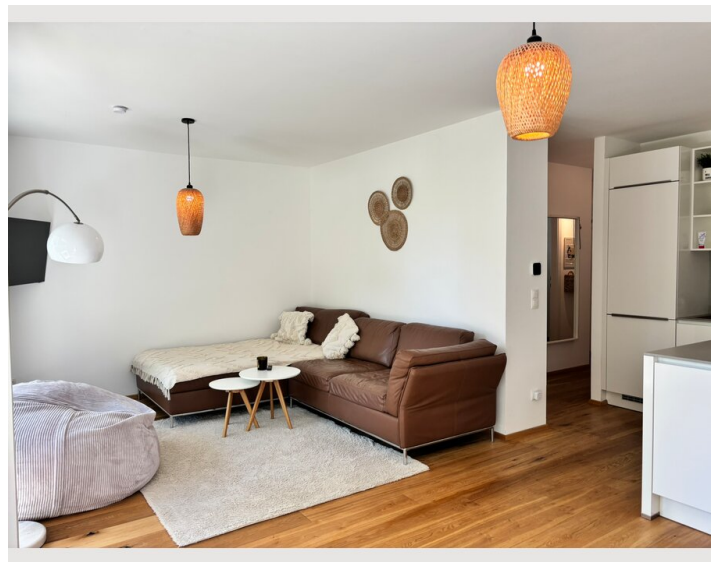
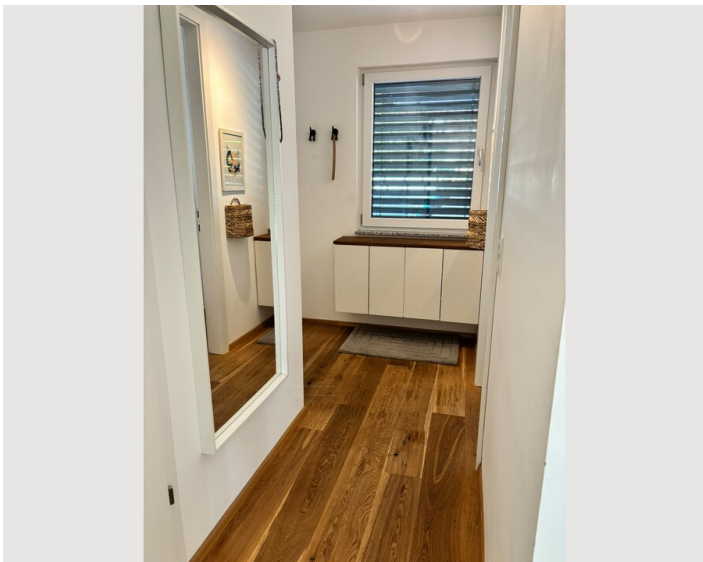
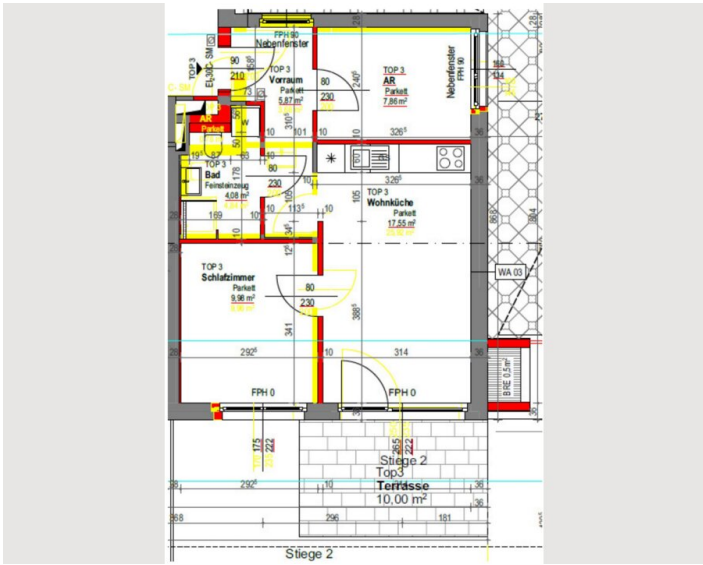
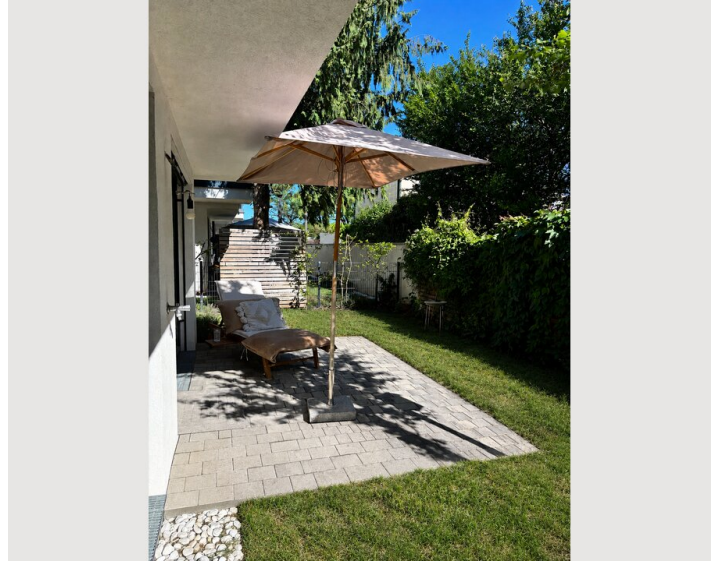
### Küche

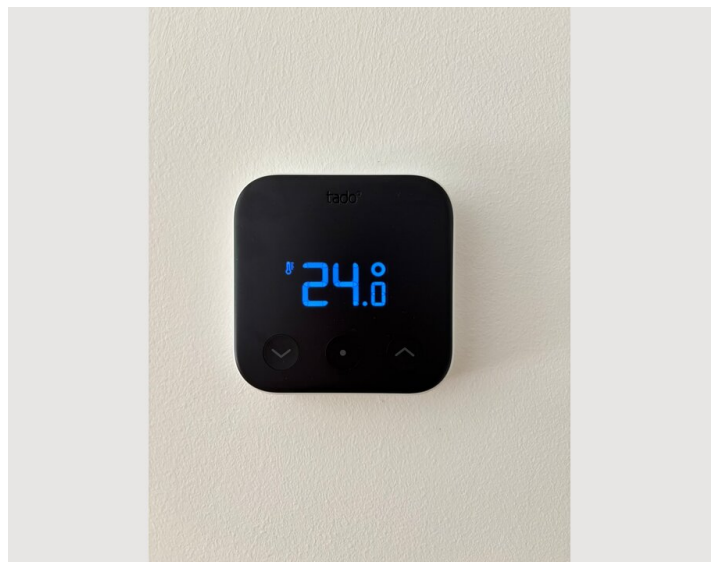
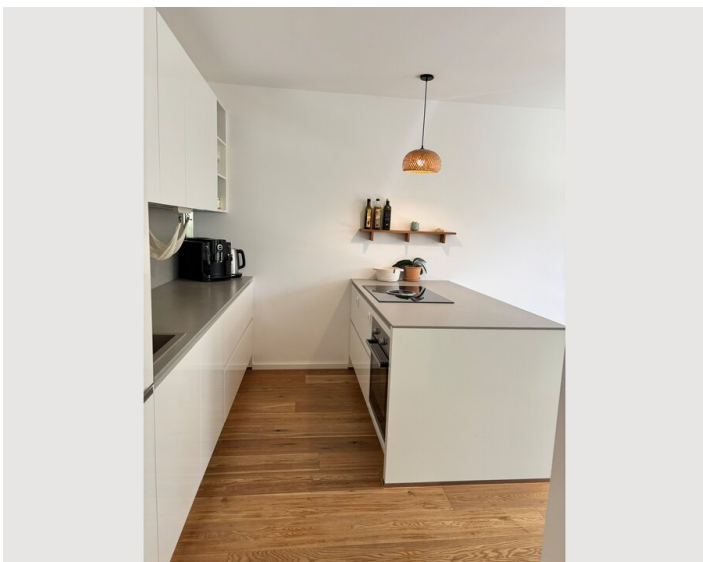
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Espressomaschine

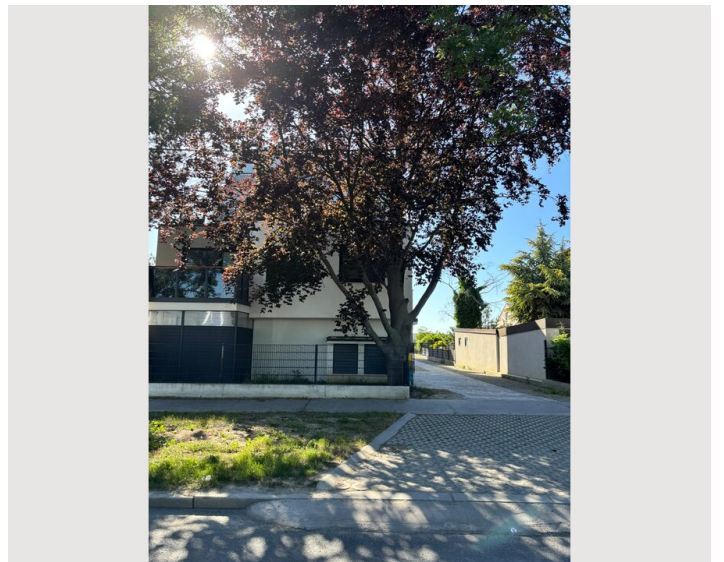
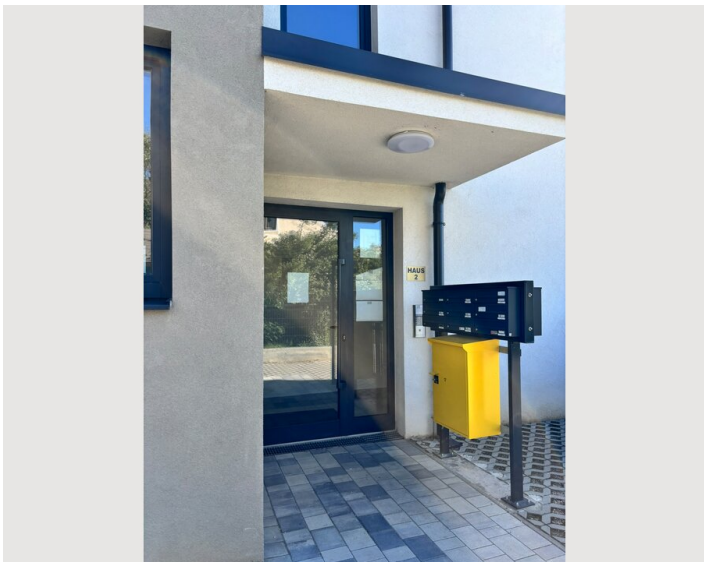
## Informationen

- Rauchen verboten
- Haustiere erlaubt
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Fahrradraum kostenlos

## Bildergalerie










### Infrastruktur

 84A, 140 Meter

 U2 Lina-Loos-Platz, 7 Gehminuten

 Spar, 3 Gehminuten

---

Die U2-Station Lina-Loos-Platz ist in rund 7 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort gelangt man in 16 Minuten zum Schottenring in die Wiener Innenstadt. Die Bushaltestelle Mittleres Hausfeld ist nur 140 Meter entfernt, ein SPAR befindet sich in 3 Gehminuten und sorgt für eine sehr gute Nahversorgung.

## Lage

