



2 ZIMMER WOHNUNG, 1230 WIEN

## Sonnige 2 Zimmerwohnung vollmöbliert mit Balkon nahe U6

Objektnummer: SCHE4

**Online ansehen und mieten**

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| <b>Zeitraum</b>                | 21.12.2025 -<br>21.01.2026 |
| <b>Personenanzahl</b>          | 2                          |
| <b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust. | € 2.178,04                 |
| Kaution                        | € 1.600,00                 |

Öffentliche Anbindung: 5 Gehminuten jeweils zu den Stationen U6 Siebenhirten und U6 Erlaer Straße sowie Bus 13A Supermarkt: 5 Minuten zu Spar -  
[https://www.spar.at/de\\_AT/index/standorte/12/spar\\_supermarkt\\_\\_4276.html](https://www.spar.at/de_AT/index/standorte/12/spar_supermarkt__4276.html)  
In ebenfalls rund 5 Minuten

 **Wohnfläche**

41m<sup>2</sup>

 **Maximalbelegung**

4 Personen

 **Gesamte Unterkunft** ?

1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

 **7. Stockwerk**

Lift vorhanden

 **Check-in**

06:00 - 23:00 Uhr

 **Check-out**

06:00 - 23:00 Uhr

## **Schlafmöglichkeiten**

### **Schlafzimmer**



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

### **Wohnen und Schlafen**



1x Sofabett (2 Personen)

## **Beschreibung zur Unterkunft**

Ich vermiete eine 2 Zimmerwohnung im 23. Bezirk in der Dernjacgasse 12.

Die Wohnung hat 40m<sup>2</sup> und eine Loggia mit 9,3m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im 7. Stockwerk.

Durch die Lage hat man von Mittags bis Abends Sonne.

Für Kühlung im Sommer sorgen elektrische Außenrollläden sowie ein neuer Deckenventilator von Eglo im Schlafzimmer

In der Miete inkludiert sind die anfallenden Betriebskosten der Hausverwaltung  
Donath,Fernwärme,Stromkosten,GIS,Haushaltsversicherung,Wasserkosten und eine abgeltung für die Verwendung des Inventars bzw die Nutzung der Möbel und Geräte wie TV/Waschrockner

Magenta Internetanschluß vorhanden. - Geschwindigkeit maximal: 1000 Mbit/s Download / 50 Mbit/s Upload

A1 Anschluß vorhanden. -80 Mbit/s Download 15 Mbit/s Upload maximal möglich

TV: Satelliten-Anlage vorhanden, somit muss nicht extra für TV bezahlt werden

Besichtigungen bitte per Email vereinbaren und nach ausfüllen eines Mieterselbstauskunftformulares das dann zugesendet wird.

Bilder des Gebäudes von Außen:

<https://www.emporis.de/buildings/235836/wohnhaus-dernjacgasse-12-vienna-austria>

Heizen, Warmwasser: Energieversorgung durch WienEnergie Fernwärme, Bereitgestellt von der Firma GTE -  
[http://www.gte.at/databases/internet/\\_public/content.nsf/web/DE-GTE.AT-dernjacgasse.html](http://www.gte.at/databases/internet/_public/content.nsf/web/DE-GTE.AT-dernjacgasse.html)

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

- Loggia
- Internet/Wlan
- Drucker
- Privater Trockner
- Handtücher
- Staubsauger
- Haartrockner
- Gartenmitbenutzung
- TV
- Private Waschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Reinigungsutensilien

### **Erstversorgung**

- Toilettenspapier
- Seife
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung
- Shampoo
- Nespressokapseln

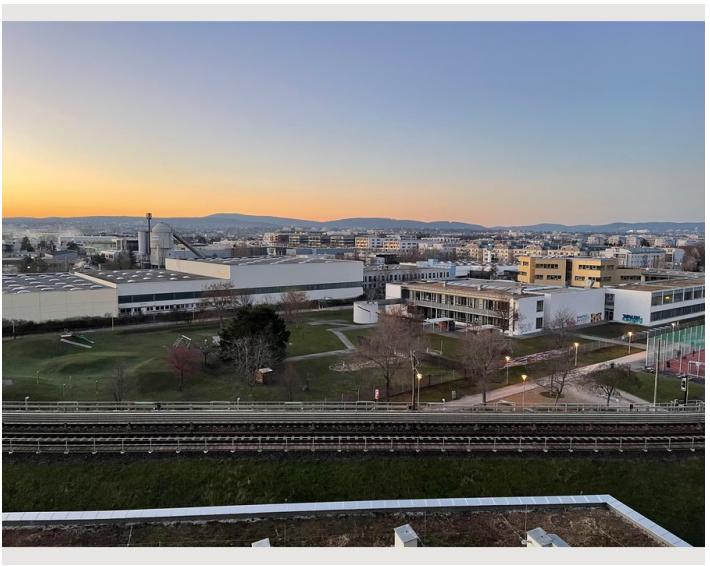
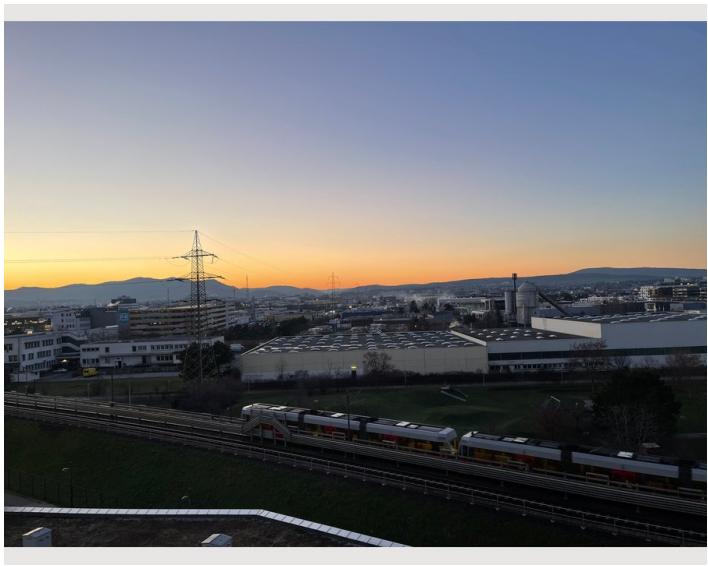
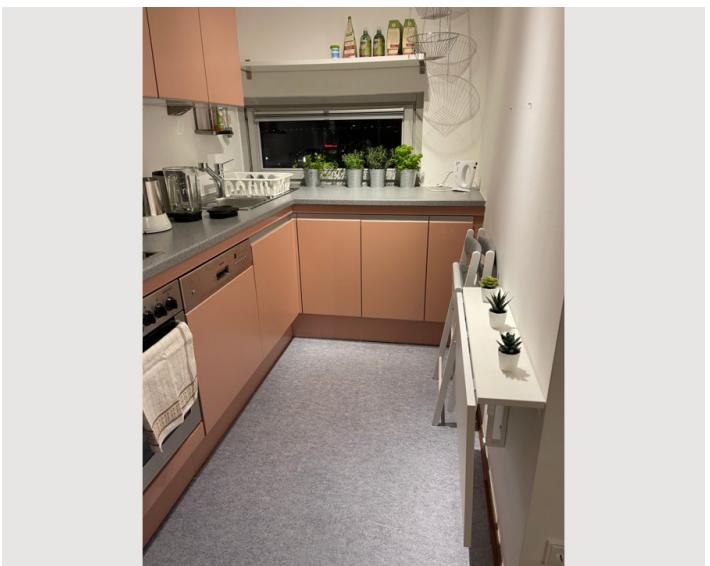
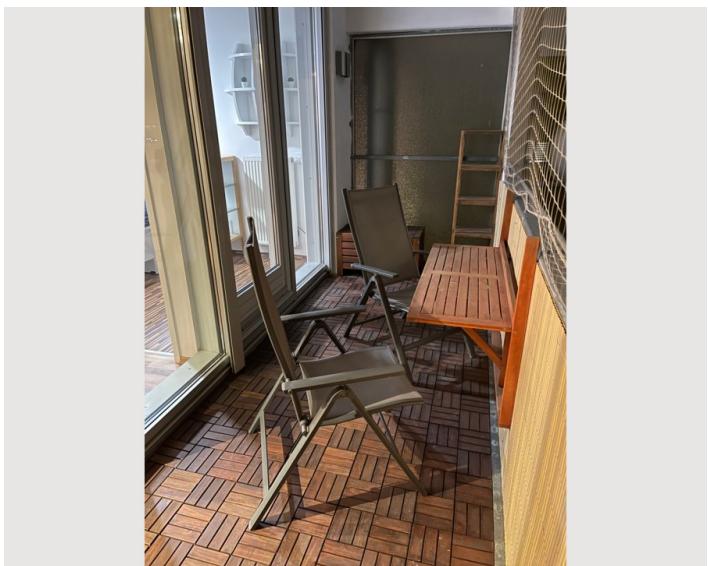
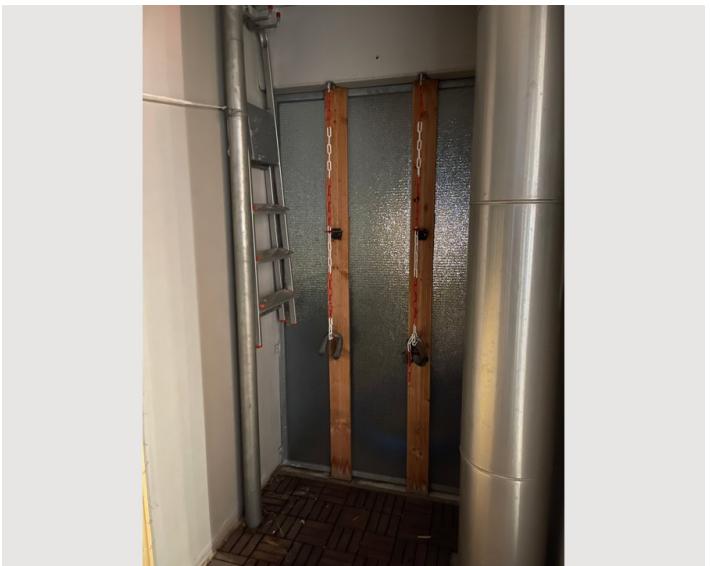
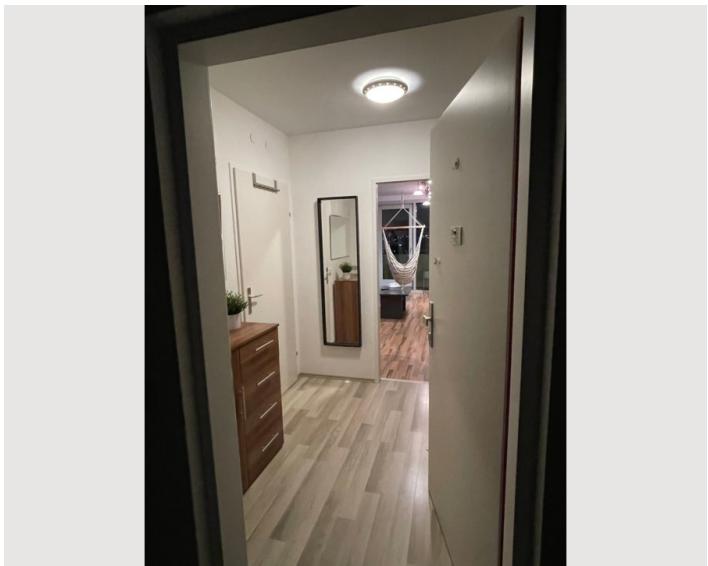
### **Küche**

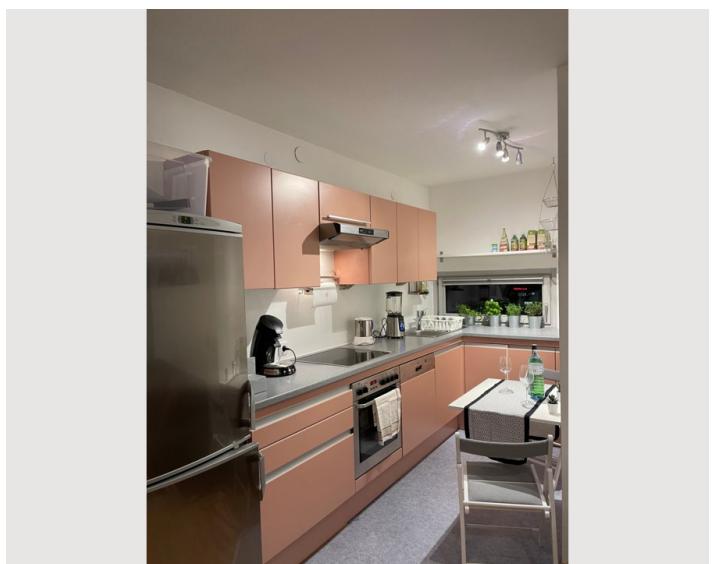
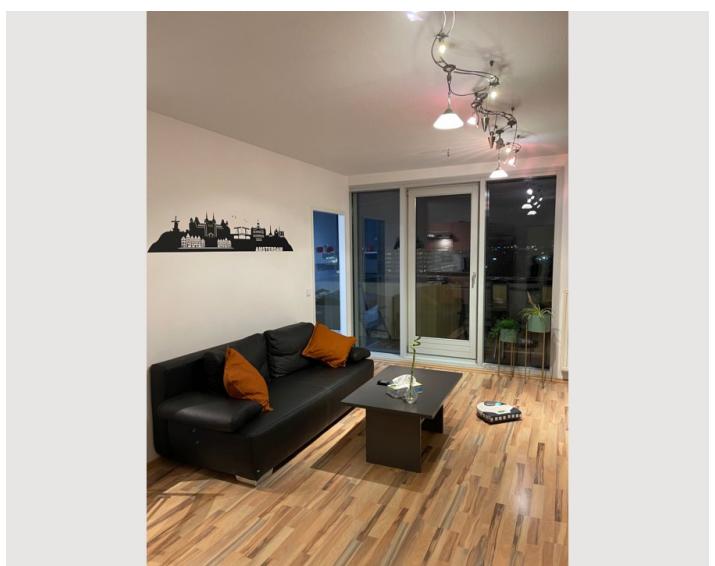
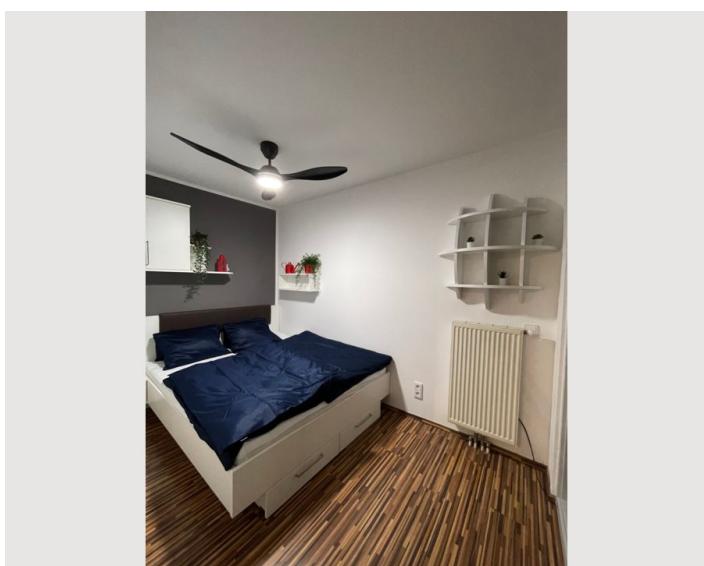
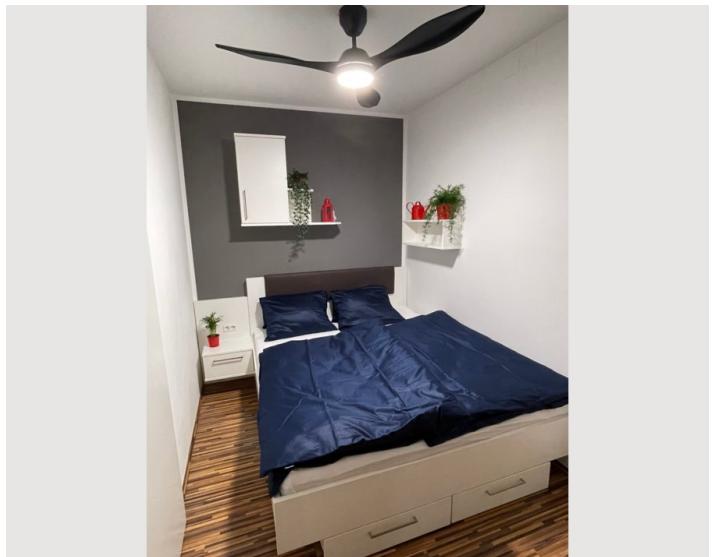
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Kaffeemaschine

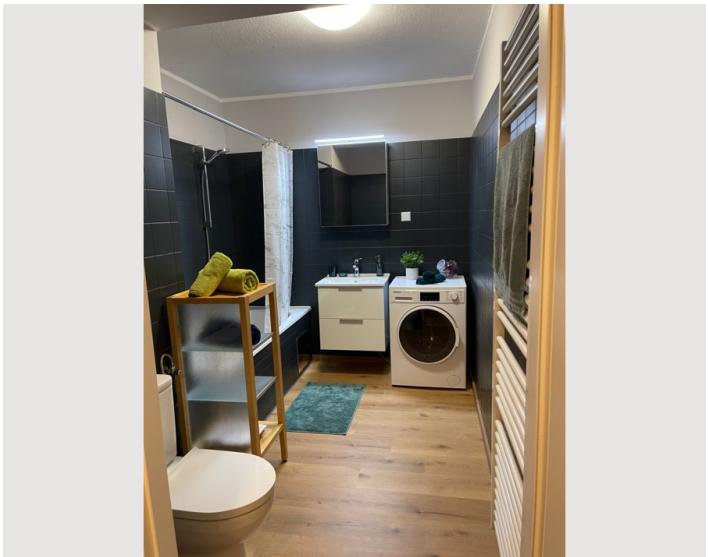
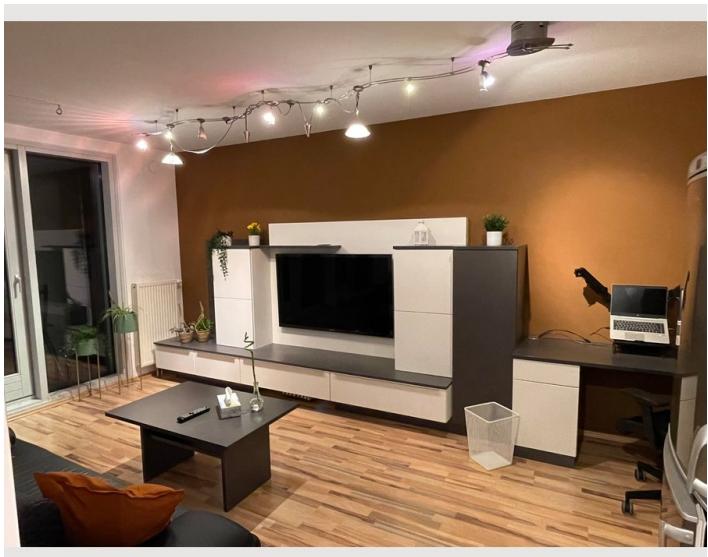
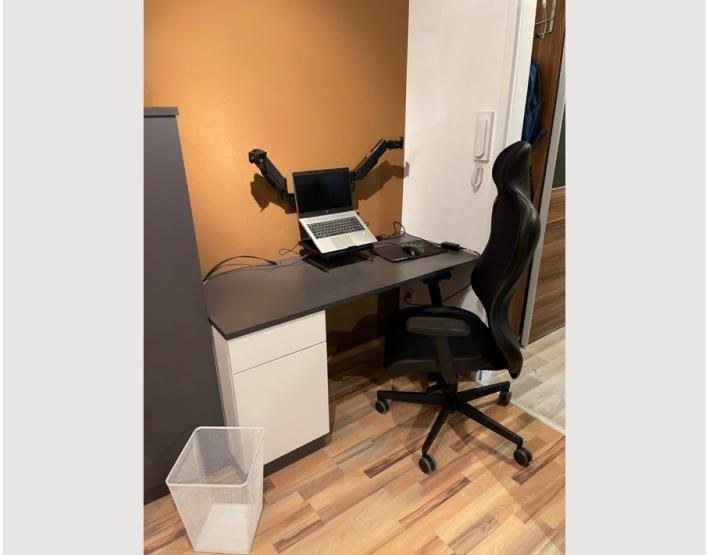
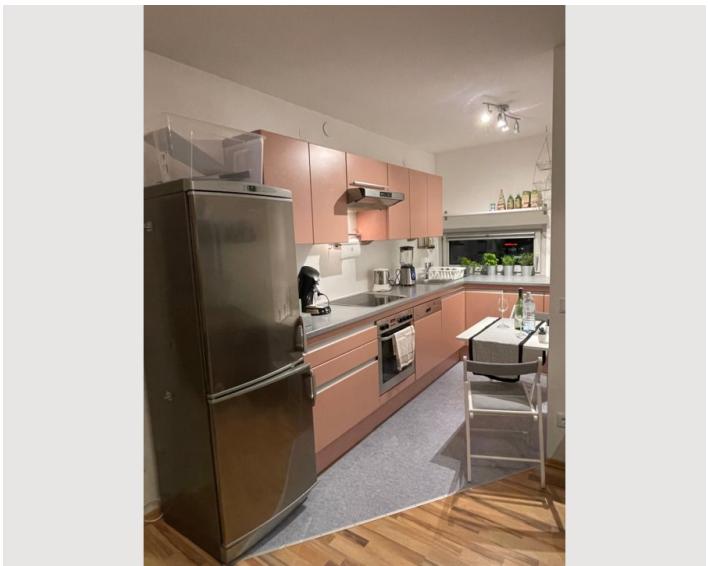
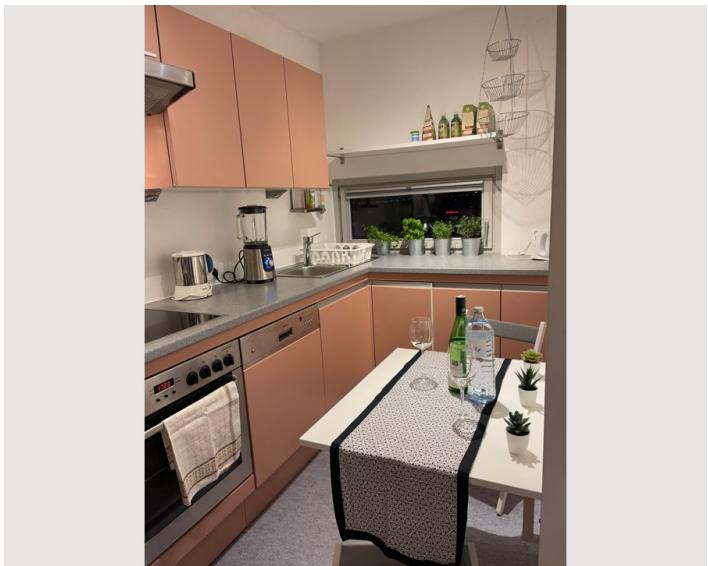
## Informationen

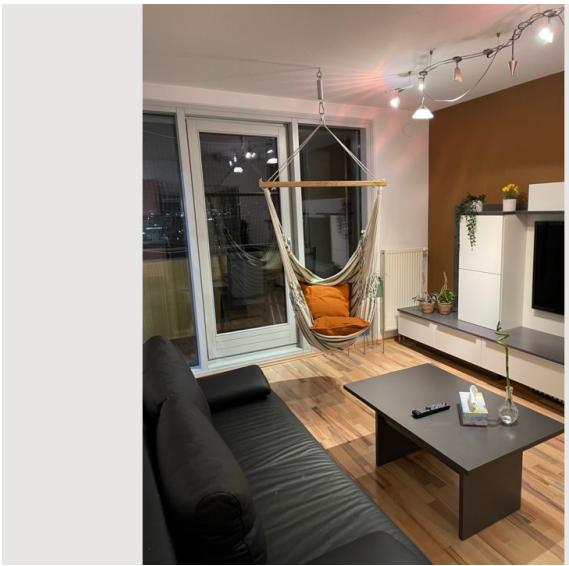
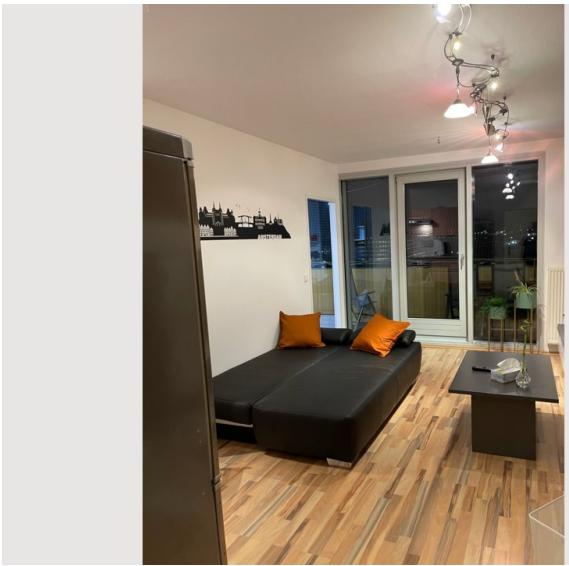
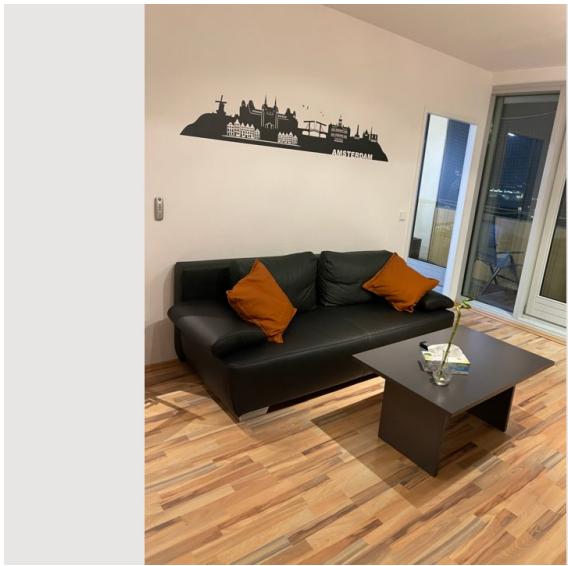
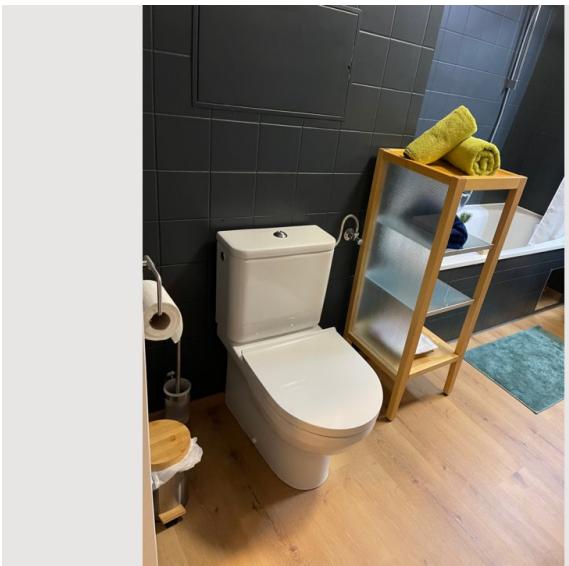
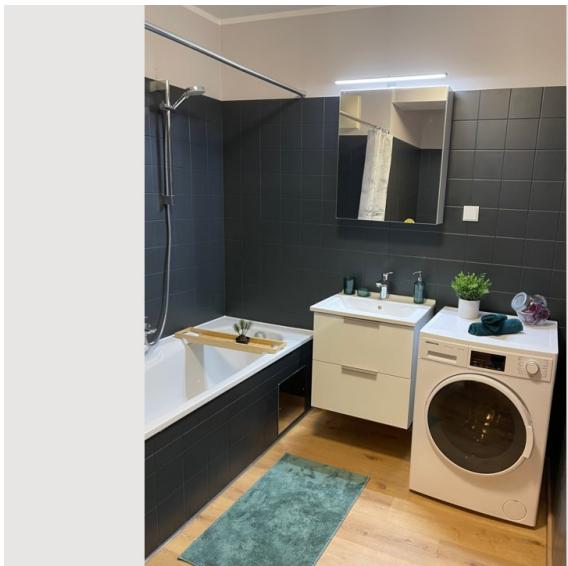
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Fahrradraum kostenlos

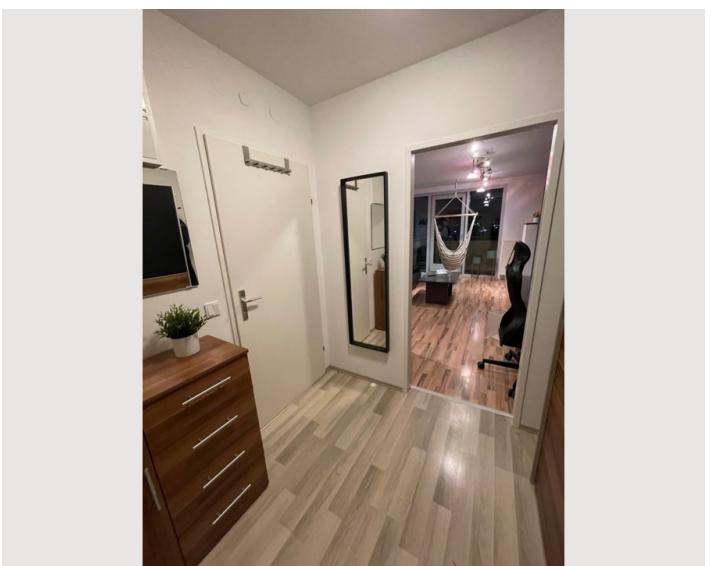
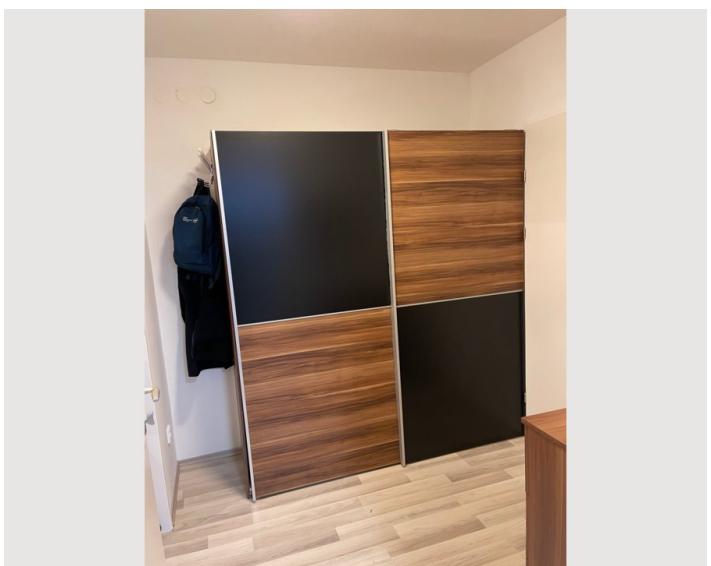
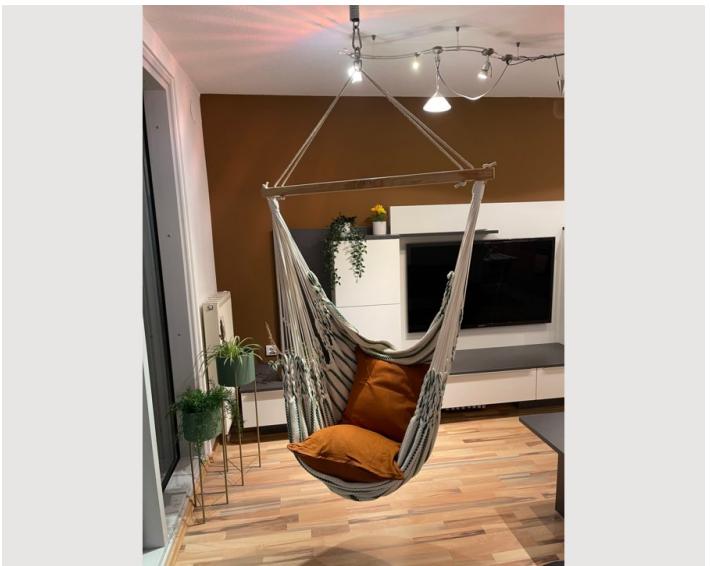
## Bildergalerie











## Infrastruktur

 13A 5 Minuten

 U6 Perfektastraße - 5 Minuten

 Spar - 5 Minuten

---

Öffentliche Anbindung: 5 Gehminuten jeweils zu den Stationen U6 Siebenhirten und U6 Erlaaer Straße sowie Bus 13A

Supermarkt: 5 Minuten zu Spar - [https://www.spar.at/de\\_AT/index/standorte/12/spar\\_supermarkt\\_\\_4276.html](https://www.spar.at/de_AT/index/standorte/12/spar_supermarkt__4276.html)

In ebenfalls rund 5 Minuten erreichbar ist das Restaurant Woktime - <http://www.woktime.at/>

Parkmöglichkeiten sind frei verfügbar in der Dernjacgasse, beziehungsweise eigens zu Mieten in 2 Nebengebäuden (Tiefgarage) - Die Kosten für die Tiefgarage belaufen sich auf rund 65€

1. Möglichkeit - <http://www.wienerwohnen.at/hof/1712/Dernjacgasse-4.html>

2. Möglichkeit - ÖSW (momentan voll belegt)

## Lage

