



2 ZIMMER WOHNUNG, 2351 WIENER NEUDORF

## Grün-Ruhelage am Mödlingbach. Hochwertig vollausgestattetes 2-Zimmer Appartement mit Balkon

Objektnummer: Top 3

[Online ansehen und mieten](#)

Hochwertig vollausgestattetes Appartement mit großem Balkon im Ortskern von Wiener Neudorf. Die Lage direkt am Mödlingbach in einer Sackgasse, unweit des Klosterareals bietet viel Grün und Raum für Erholung.

<b>Zeitraum</b>	16.12.2025 - 16.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 3.237,62
Kaution	€ 2.400,00

 **Wohnfläche**

72m<sup>2</sup>

 **Maximalbelegung**

4 Personen

 **Gesamte Unterkunft** ②

1 Privates Badezimmer 2 gemeinsame Schlafzimmer

 **1. Stockwerk**

 **Check-in**

12:00 - 21:00 Uhr

 **Check-out**

07:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Wohnen und Schlafen 1



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

### Wohnen und Schlafen 2



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

In einer ruhigen Sackgasse direkt am Mödlingbach wurde dieses Fuhrwerkerhaus aus dem 19. Jahrhundert in den letzten Jahren liebevoll renoviert. Das gegenständliche Appartement befindet sich im 1. OG, ist hochwertig ausgestattet: unter anderem mit Eichenparkettböden, modern vollausgestatteter Einbauküche (Siemensgeräte), eleganten, in Naturstein ausgeführten Sanitärräumen und Fußbodenheizung. Die Küche bietet einen großen historischen Esstisch und geht in einen Wohnsalon mit Ecksofa (mit Schlaffunktion) über. Die Fenster dieser beiden südseitig orientierten Räume bieten Außenjalousien zur Beschattung. Ein absolut ruhig in den Innenhof orientiertes Schlafzimmer ist mit einem 180 cm breiten Bett und Doppelschrank ausgeführt. Der großzügige, mit Natursteinplatten versehene Balkon orientiert sich in den privaten Innenhof.

Ein Stellplatz sowie ein Fahrradabstellraum stehen im Innenhof zur Verfügung.

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

- Balkon
- TV
- Bettwäsche
- private Toilette
- Parken auf der Straße ohne zeitliche Begrenzung kostenlos möglich
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Handtücher
- Privater Parkplatz
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien

### **Erstversorgung**

- Toilettenspapier
- auf Anfrage Kühlschrankfüllung
- Seife

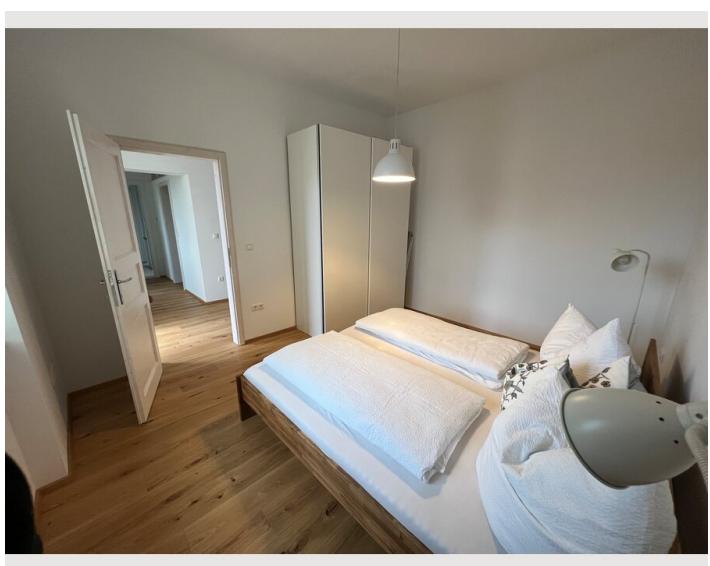
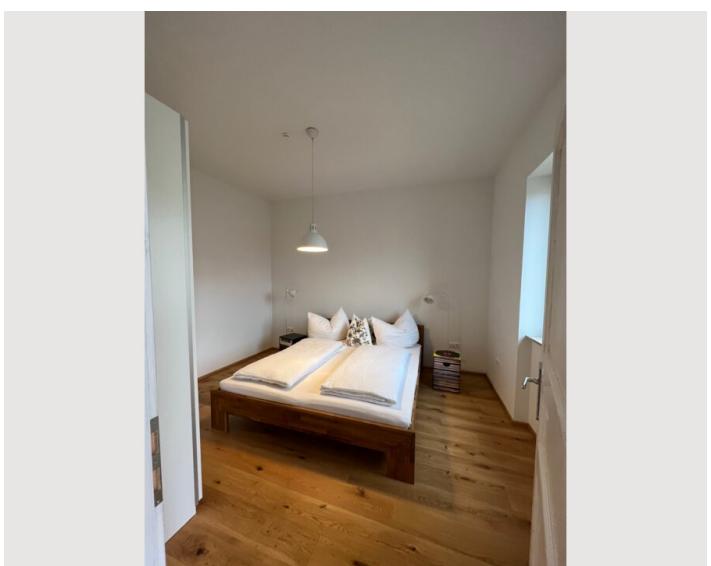
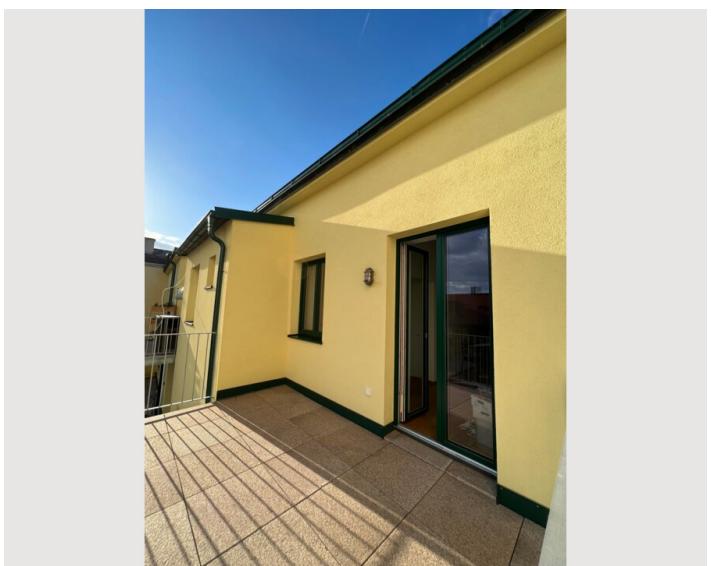
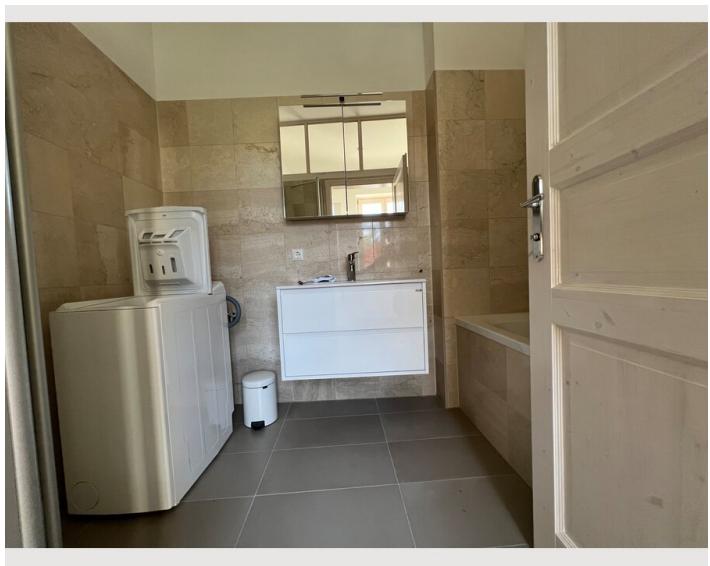
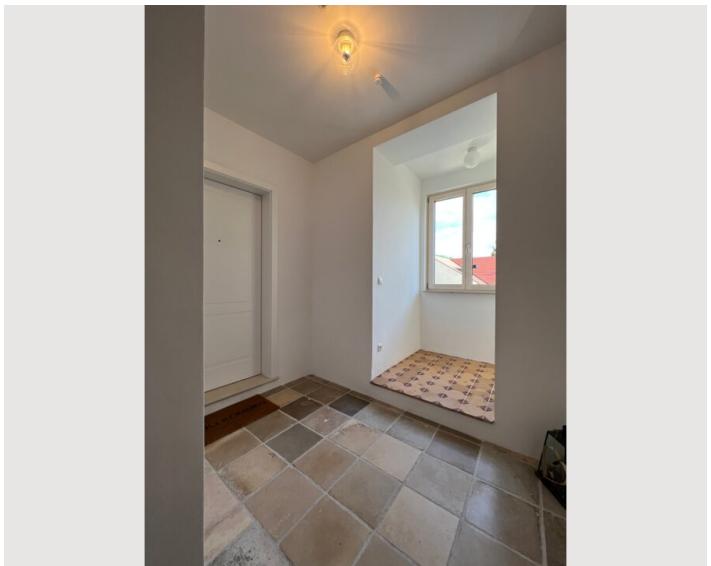
### **Küche**

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

## Informationen

- Rauchen verboten
- Privater Eingang
- Fahrradraum kostenlos
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten

## Bildergalerie



## Infrastruktur

 Mehrere Möglichkeiten gegeben

 Badner Bahn / Bahnhof Mödling

Durch die Lage im Ortskern von Wiener Neudorf ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz die Badnerbahn, zahlreiche Busverbindungen und - mit dem Fahrrad oder Auto rasch erreichbar - den Bahnhof Mödling sichergestellt. In unmittelbarer Umgebung gibt es zwei Heurige, eine Kleinbrauerei und ein Café. Direkt vor dem Gebäude verläuft ein beliebter Rad- und Fußgängerweg über den das Mödlinger Stadtzentrum und Laxenburg gut erreichbar sind.

Das wenige Meter entfernte Klosterareal und die längs des Mödlingbachs verlaufenden Grünflächen, das sog. "Waldi", bieten sich für Sport und Freizeitaktivitäten an.

## Lage

