



2 ZIMMER WOHNUNG, 1020 WIEN

PREMIUM CITY APARTMENT MIT SÜD-BALKON IN RUHIGER INNENSTADTLAGE

Objektnummer: LSĐT1



[Online ansehen und mieten](#)

PREMIUM CITY APARTMENT MIT SÜD-BALKON IN RUHIGER INNENSTADTLAGE

Zeitraum	21.12.2025 - 21.01.2026
Personenanzahl	2
Gesamtbetrag inkl. Ust.	€ 2.081,56
Kaution	€ 1.600,00

 **Wohnfläche**
46m²

 **Maximalbelegung**
2 Personen

 **Gesamte Unterkunft** 
1 Privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer

 **3. Stockwerk**
Lift vorhanden

 **Check-in**
14:00 - 19:00 Uhr

 **Check-out**
10:00 - 12:00 Uhr

Schlafmöglichkeiten

Schlafzimmer



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

Beschreibung zur Unterkunft

In direkter Nähe zu Innenstadt wird in einem luxussanierten Jugendstil-Gebäude eine wunderschöne und absolut ruhige Zweizimmer-Wohnung mit Süd-Balkon angeboten. Sie ist deshalb so ruhig, weil sie in einer kleinen, wenig befahrenen Seitenstrasse der Praterstrasse gleich beim Donaukanal liegt. Dazu befindet sich die Wohnung nicht im Vorderhaus an der Strasse, sondern im 2. Gebäude im begrünten Innenhof. Und gegenüber der Wohnadresse befindet sich auch ein kleiner Park - der Vesa Canetti Park, und um die Ecke ist man gleich am Donaukanal mit seinen herrlichen Freizeitmöglichkeiten wie dem Badeschiff und vielen kleinen Bistros und Cafés. Sehr nahe liegt auch das John Harris Fitness-Center und die Aspernbrücke, über die man schnell im 1. Bezirk auf die grosse Ring-Strasse gelangt, auf der Wiens bekannteste Grand Hotels liegen.

Der zweite Bezirk, an dessen Grenze zum 1. Bezirk die Wohnung liegt, hat sich in den letzten Jahren zum Hot Spot Wiens entwickelt, und die Nähe des Augarten-Parks und des Prater lockt.

Und die Wohnung selbst hat alles, was sich ein Mieter nur wünschen kann: Stil, Komfort, Ruhe, Licht und Sonne vom ruhigen Süd-Balkon, sowie eine hochwertige Ausstattung mit hübschen Details.

Dieses exklusive Zwei-Zimmer City Apartment ist eine perfekte Melange für all jene, die in einer grosszügigen Wohnung mit Flair in der Inneren Stadt Wiens wohnen wollen.

Ferdinandstrasse 17:

Eine sehr schöne und ruhige 2 Zimmer Wohnung im 3. Obergeschoss eines luxusrenovierten Stil-Altbaus in der Inneren Stadt Wiens, mit offener Wohnküche und südseitig ausgerichteten Balkon, teils umgeben von einem Götterbaum.

Ausstattung und Besonderheiten:

- Raumhöhen von 3,30 Meter
- Parkettböden aus Eiche von Wohngesund, sortiert, gefasst und gebürstet,
- französische Fenster mit Wärme- und Schallschutzverglasung
- Innenjalousien in allen Fenstern und Balkontüren
- Fußbodenheizung
- Sicherheitseingangstür der Widerstandsklasse II
- von beiden Zimmern begehbarer, großzügiger Balkon
- hochwertige Fliesen von Marazzi Sistem N im Bad und separatem WC
- sämtliche Armaturen von Steinberg Badewanne/Dusche
- Kamera Gegensprechanlage
- Digitaler Türöffner

Vollständig eingerichtet mit hochwertigen Möbeln, Lampen, Vorhängen, Teppichen und Smart-TV mit mobilem Internet, sowie Küchengeräten, AEG-Waschtrockner, Deko und echten Kunstwerken

Ein Garagenstellplatz in der Umgebung ist anmietbar.

Ausstattung & Merkmale



Grundausstattung

- Balkon
- TV
- Privater Trockner
- Handtücher
- Staubsauger
- Reinigungsutensilien
- Internet/Wlan
- Private Waschmaschine
- Bettwäsche
- private Toilette
- Bügeleisen & Bügelbrett
- Haartrockner



Erstversorgung

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo
- Nespressokapseln



Küche

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

Informationen

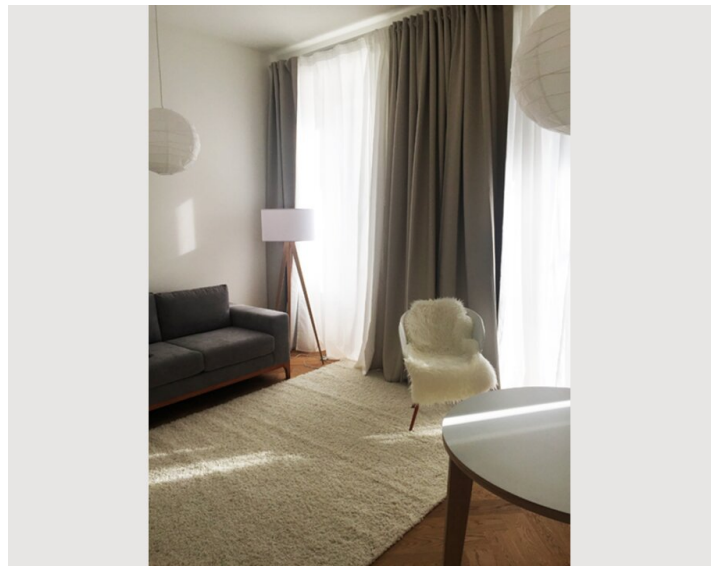
- Rauchen verboten
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Haustiere verboten
- Fahrradraum kostenlos
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig

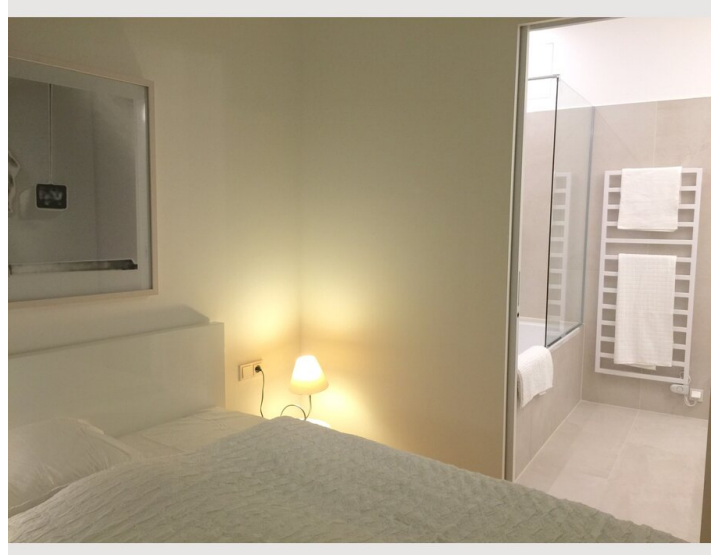
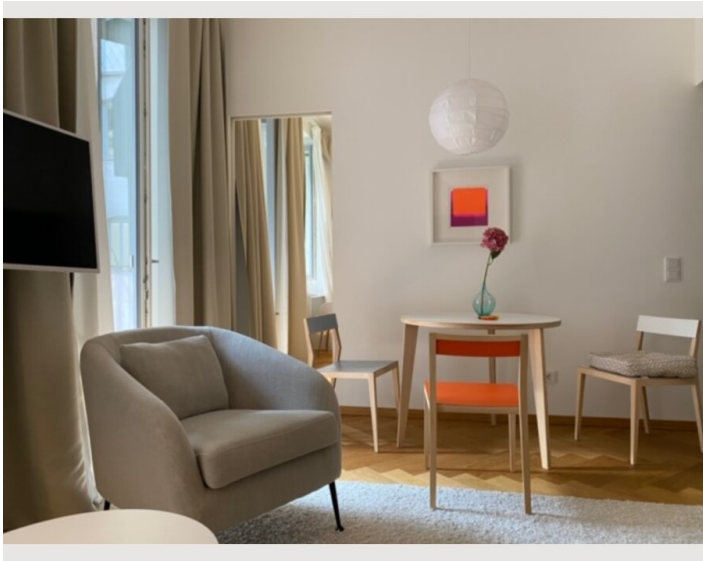
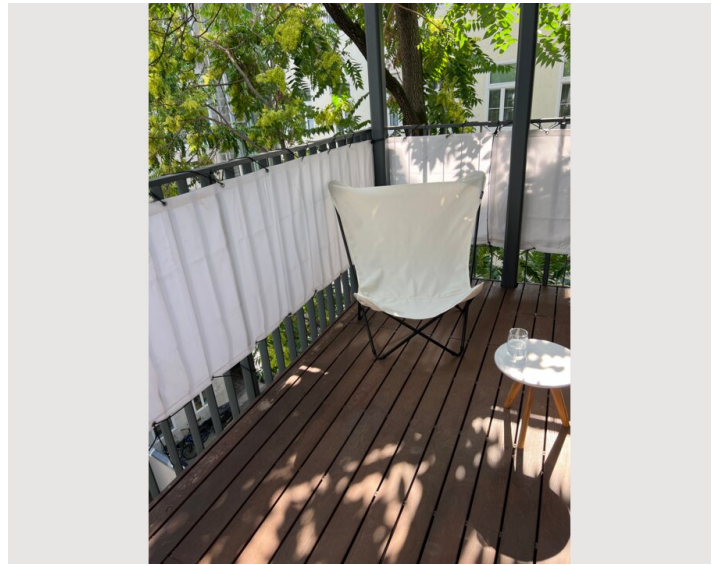
Zusatzleistungen

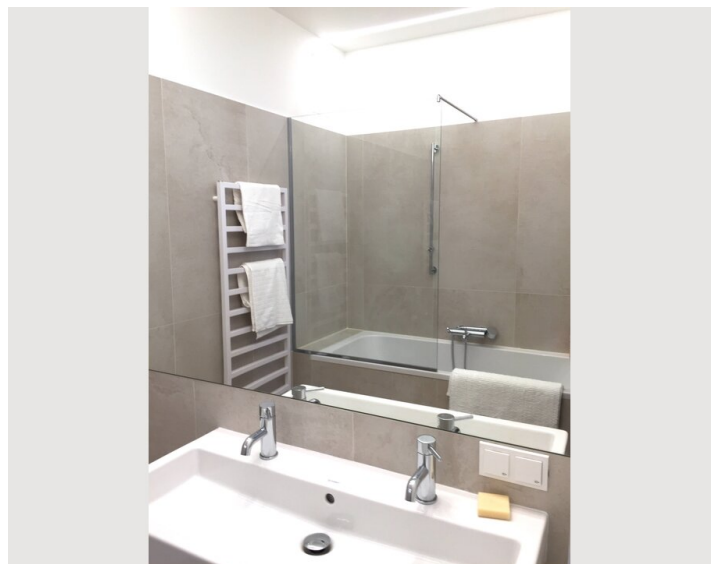
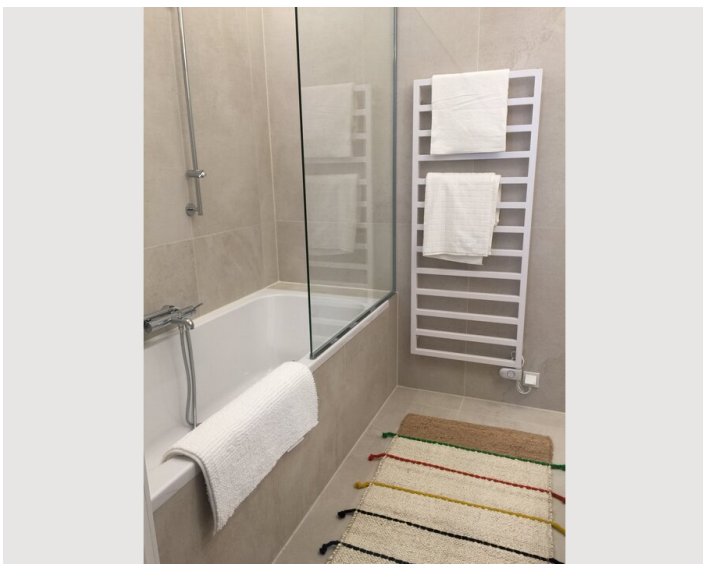
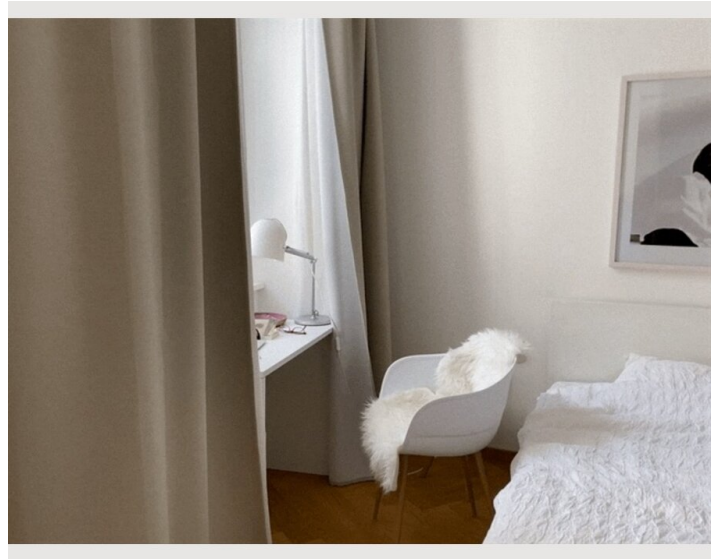
- Fussbodenheizung (€ 0,00)
- Gartenliege (€ 0,00)
- Innenjalousien in allen Fenstern und Balkontüren (€ 0,00)
- Keller 5 qm (€ 0,00)
- Barrierefrei (€ 0,00)

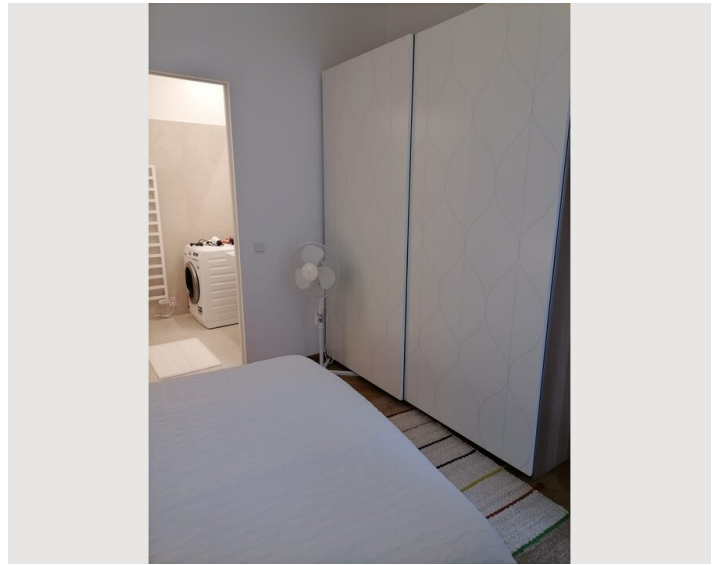
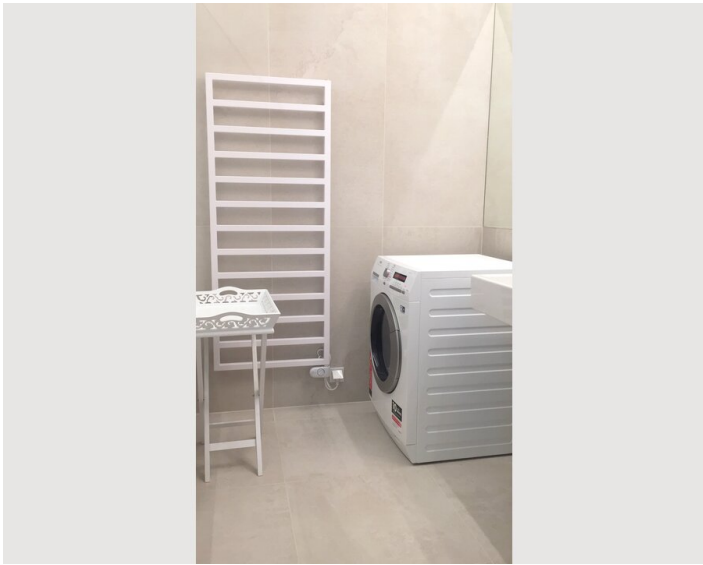
Alle Preisangaben Brutto pro Monat - Abrechnung erfolgt direkt mit dem Vermieter.

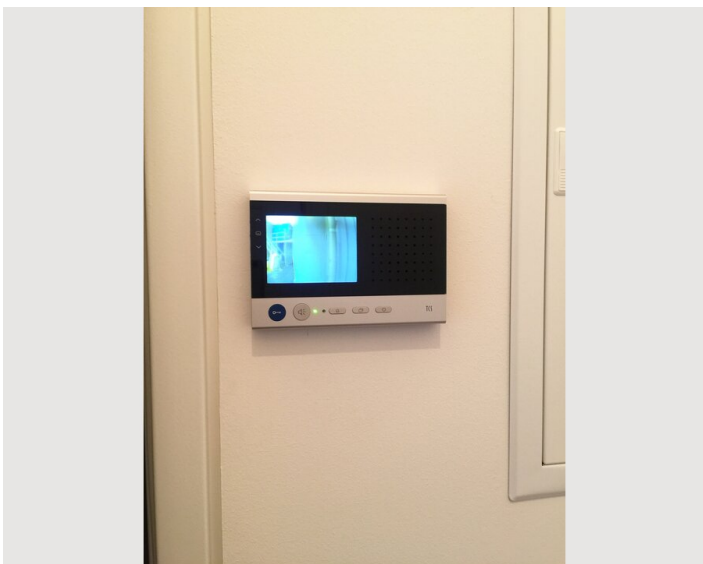
Bildergalerie

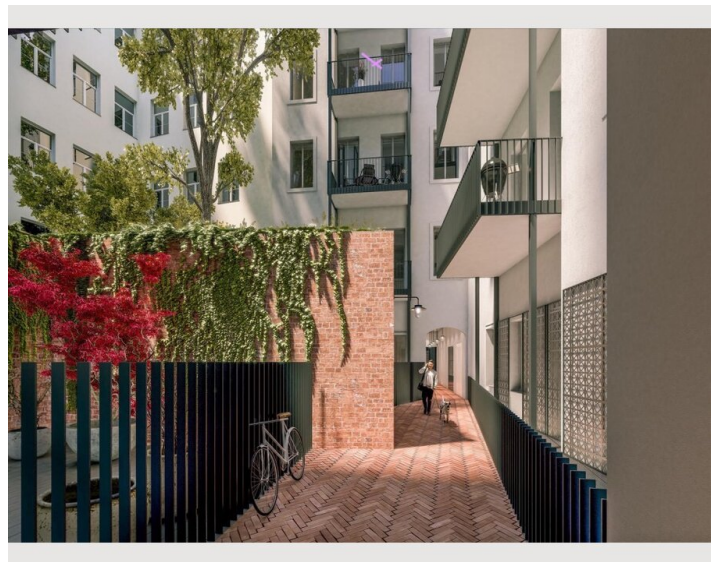


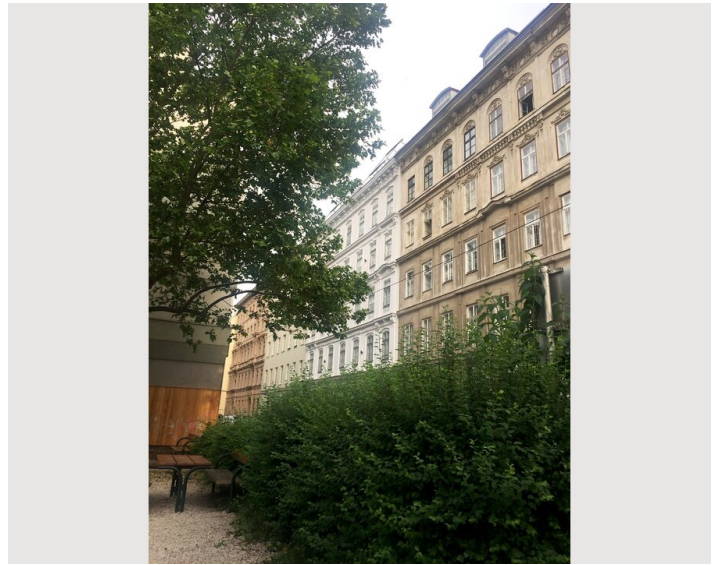


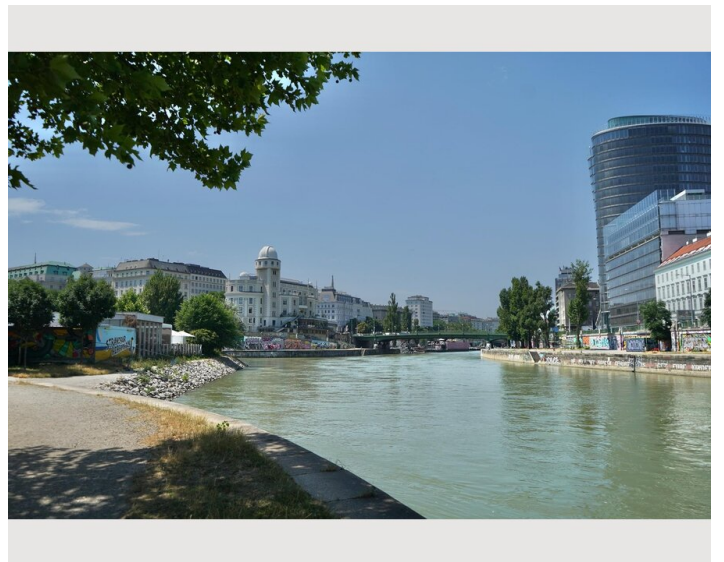
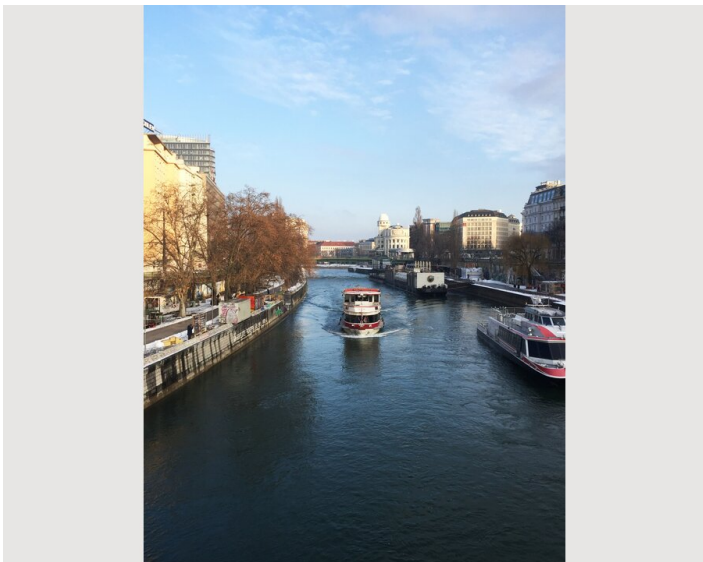
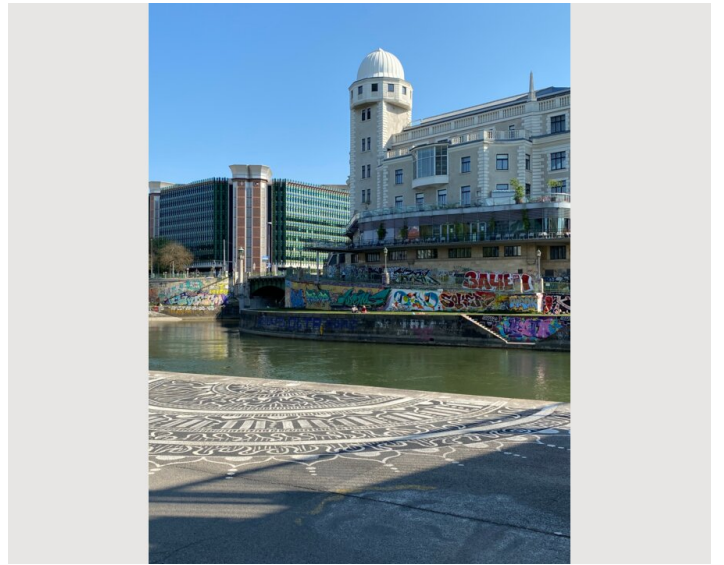
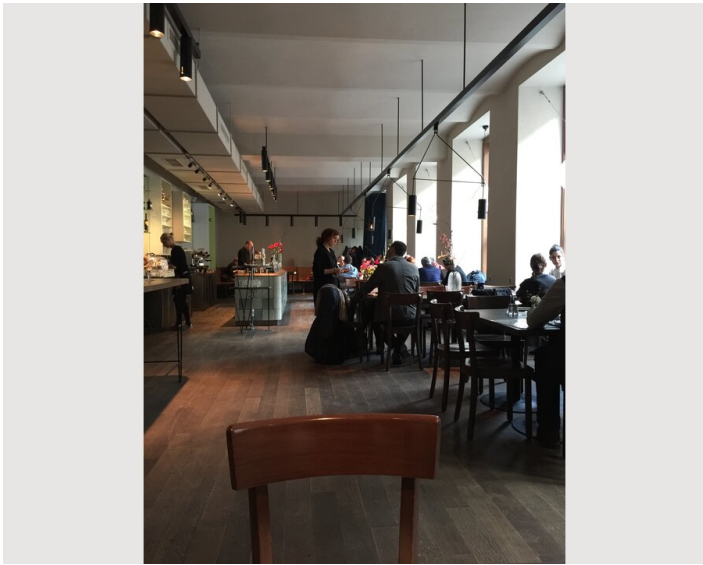
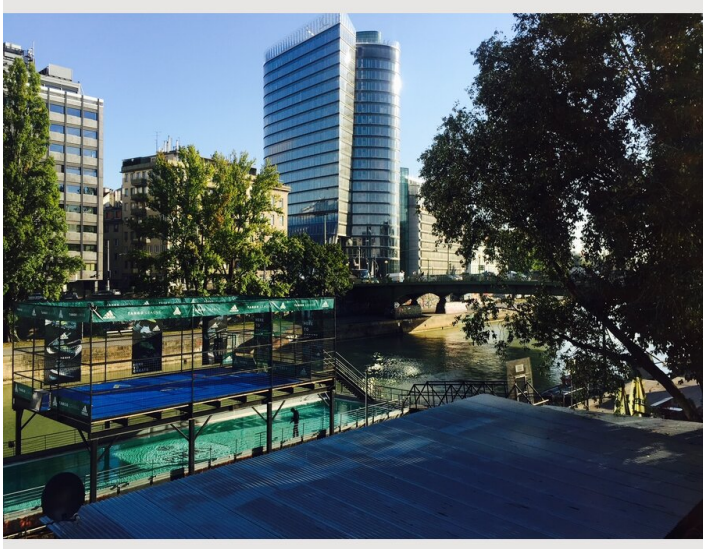














Infrastruktur

- ⊙ über Aspernbrücke zum Schwedenplatz (U4) auf die Ringstrasse im 1. Bezirk
- ⊙ U1 Nestroyplatz / 2 Stationen zum Stephansplatz
-  U1 Nestroyplatz (Direktverbindung zum Hauptbahnhof 5 Stationen) - Richtung VIC Vienna International Center in 4 Stationen
-  Bus 5A Nestroyplatz

Die Lage Ferdinandstraße 17, 1020 Wien ist ausgezeichnet.

Der 1. Bezirk befindet sich direkt vor der Tür in ca 20 m Entfernung - man geht nur über die Aspernbrücke und ist auf der Ringstrasse im 1. Bezirk.

Zahlreiche Cafés und Lokale, der Donaukanal mit seinen hübschen Bistros, das Fitnesscenter John Harris wie auch das Badeschiff im Donaukanal vor der Aspernbrücke mit grossem Swimmingpool befinden sich in der direkter Nähe.

In der Ferdinandstraße 17 gegenüber liegt ein kleiner Park mit Bänken und Kinderspielplatz.

Highlights in der Umgebung:

Das Café Ansari, Restaurant Mochi, das LE LOFT im Hochhaus SOFITEL, das El Gaucho im Stilwerk, wie das neue Restaurant NENI AM FLUSS, die TEL AVIV BEACH am Donaukanal, das CAFE MOTTO AM FLUSS, die STRANDBAR HERMANN und viele herrliche Plätze und Lokale in unmittelbarer Nähe laden zum Genießen ein. Der Donaukanal liegt direkt um die Ecke (20 m) mit der Aspernbrücke, die die Grenze zum 1. Bezirk darstellt; der Augarten-Park, der Prater, die Donauinsel mit Alter Donau, wie auch der Stadtpark laden zum Flanieren und Sport im Grünen ein, um nur eine kleine Auswahl der Möglichkeiten dieses Standorts zu nennen.

In unmittelbarer Nähe direkt um die Ecke gibt es Apotheken, Ärzte, Bäckereien, Banken, Supermärkte, Blumenläden, Eisdielen, Geschäfte.

wie auch das KRANKENHAUS DER BARMHERZIGEN BRÜDER

Lage

