



HAUS, 1220 WIEN

## **Moderne Doppelhaushälfte mit großartigem Ausblick in 1220 Wien (Aspern) mit sonnigem Garten, Nähe U2 Aspern & Seestadt**

Objektnummer: EGGC1

**Online ansehen und mieten**

Einziehen und genießen: Angenehm ruhige Lage mit viel Sonne und Blick zum Kahlenberg, umgeben von Naherholungsgebieten (z.B. grüne Seestadt) und trotzdem schnell in der Stadt. Großzügiger Garten mit Terrasse, lichtdurchfluteter Ess- und Wohnbereich.

<b>Zeitraum</b>	09.12.2025 - 09.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 3.927,72
Kaution	€ 2.900,00

 **Wohnfläche**  
129m<sup>2</sup>

 **Maximalbelegung**  
6 Personen

 **Gesamte Unterkunft**   
2 Private Badezimmer 3 getrennte Schlafzimmer

 **Erdgeschoss**  
  
 **Check-in**  
14:00 - 20:00 Uhr  
  
 **Check-out**  
10:00 - 12:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



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



1x Einzelbett

### Schlafzimmer 2



2x Einzelbett

### Schlafzimmer 3



1x Einzelbett

## **Beschreibung zur Unterkunft**

### ECKDATEN:

Wohnfläche: 129m<sup>2</sup>

Nutzfläche (inkl. bewohnbarer Keller): 182m<sup>2</sup>

Zimmer: 4.5

Bäder: 2

WCs: 3

Terrassen: 2 (EG und DG)

### RAUMAUFTHEILUNG

\* Erdgeschoss (EG): Vorraum, großzügiger & lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Ausgang auf die Gartenterrasse, Küche, Gäste-WC, Abstellraum

\* Obergeschoss (OG): zwei zentral begehbarer Schlafzimmer (eines mit Klimaanlage), ein Bad mit großer Wanne, Dusche und WC

\* Ausgebautes Dachgeschoss (DG): Schlafzimmer (mit Klimaanlage), ein Bad mit Dusche und WC, große Dachterrasse, Stauraum

\* Kellergeschoss (KG): zwei voll nutzbare Kellerräume (ein großer Raum mit Fußbodenheizung), z.B. für Office oder Spieleraum für Kinder

### AUSSTATTUNG

\* Hochwertiger Granitboden (EG), neuer Parkett (OG, DG), Fliesen (KG)

\* Top-ausgestattete Einbauküche (Siemensgeräte, Cerankochfeld: AEG) mit großem Kühlschrank

\* Elektrische Rolläden im EG und teilweise im OG: Innenrolllos in OG und DG (Fenster teilweise mit Fliegengitter)

\* Garage (14m<sup>2</sup>), inkl. elektrisches Garagentor (z.B. für ein Auto, Fahrräder, etc.)

\* Parken: 1 Parkplatz in der Garage, 1 Parkplatz vor dem Haus

\* Großzügiges Gartenhaus

\* Großer Garten: ~147m<sup>2</sup> (Grünläche: ~126m<sup>2</sup> + Terrasse: ~21m<sup>2</sup>)

\* Im Keller: Miele Trockner und Waschmaschine vorhanden

\* Radiatoren in allen Geschoßen (auch im Keller), plus Fußbodenheizung im EG, & teilweise in OG / DG / Keller

\* Moderne, neue Sprechanlage

Wer Ruhe sucht, trotzdem schnell in der Stadt sein möchte, und die Natur in der Umgebung schätzt, wird sich in diesem Haus richtig wohl fühlen.

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

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

### **Feuerstelle**

- Holzkohlegrill

### **Erstversorgung**

- Toilettenpapier
- Seife
- Shampoo

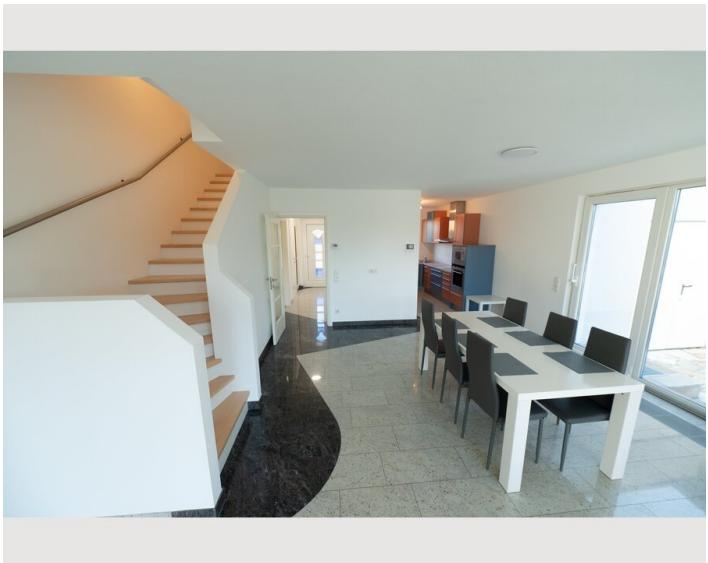
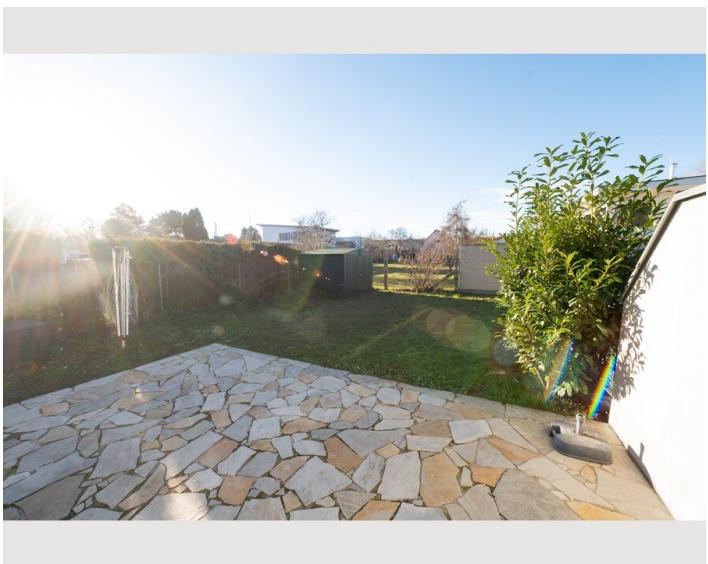
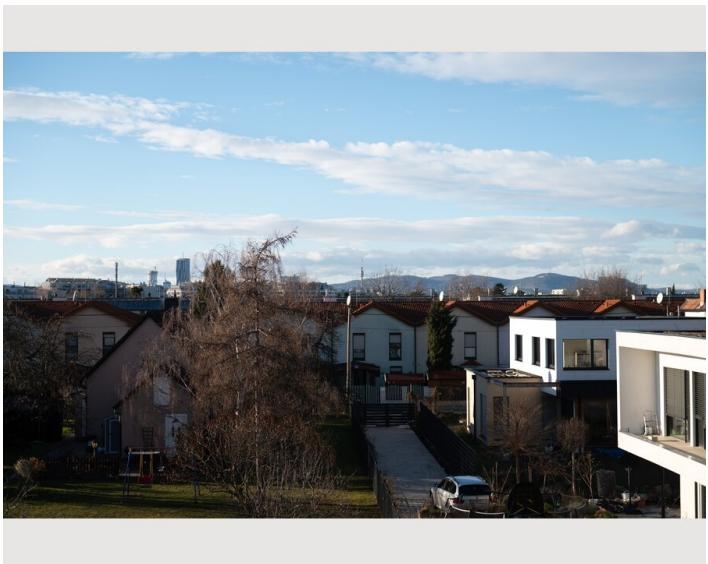
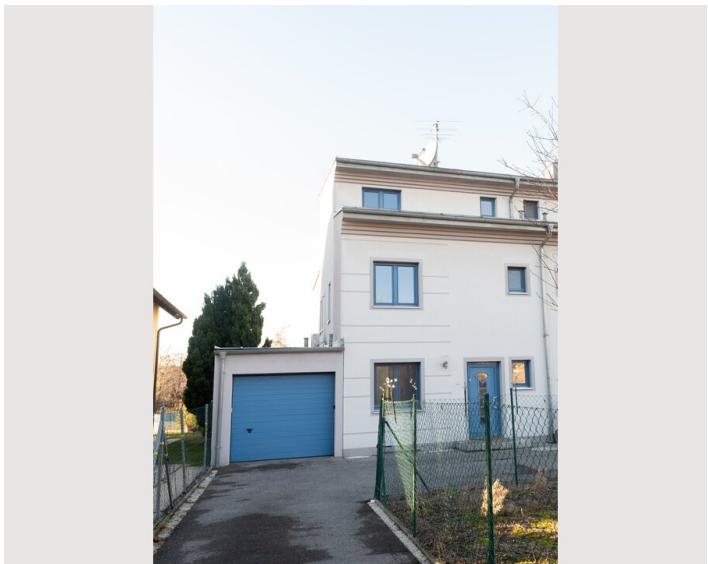
### **Küche**

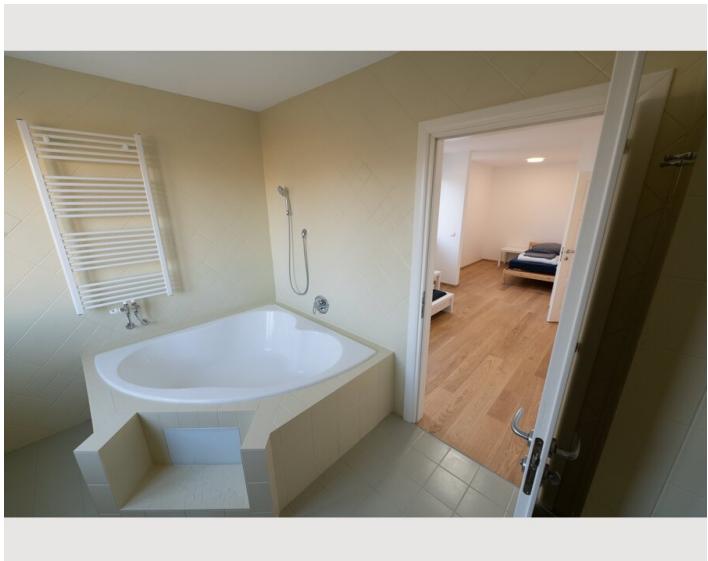
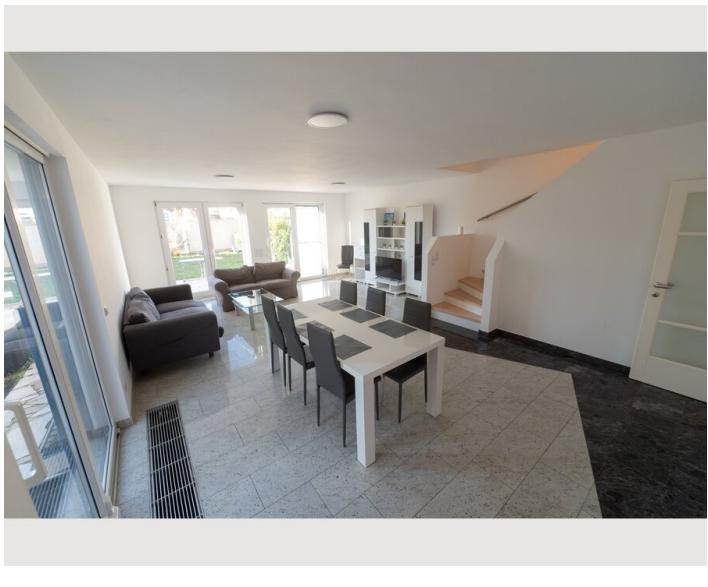
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Filterkaffee
- Mikrowelle

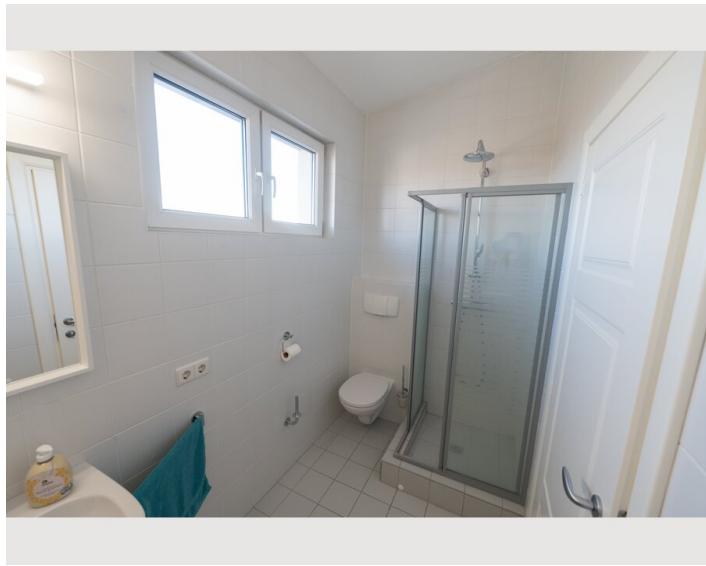
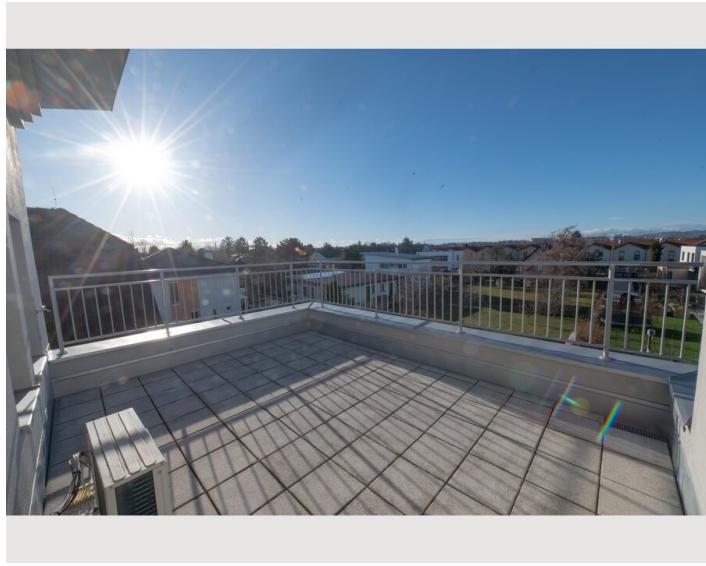
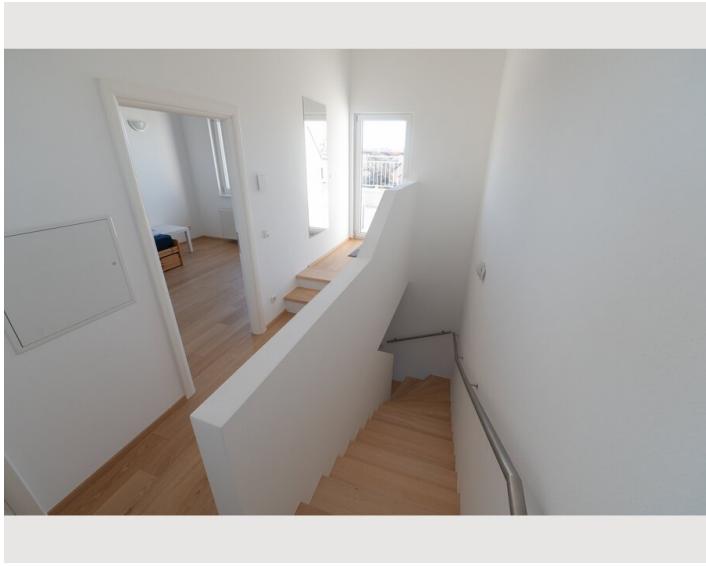
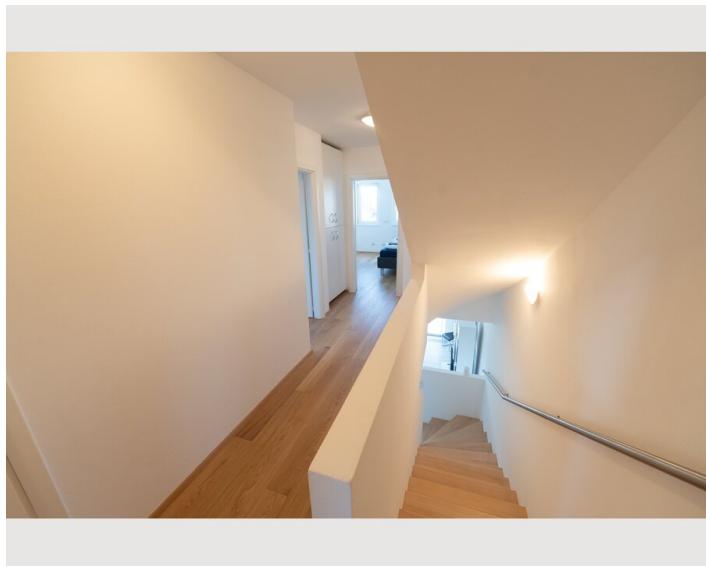
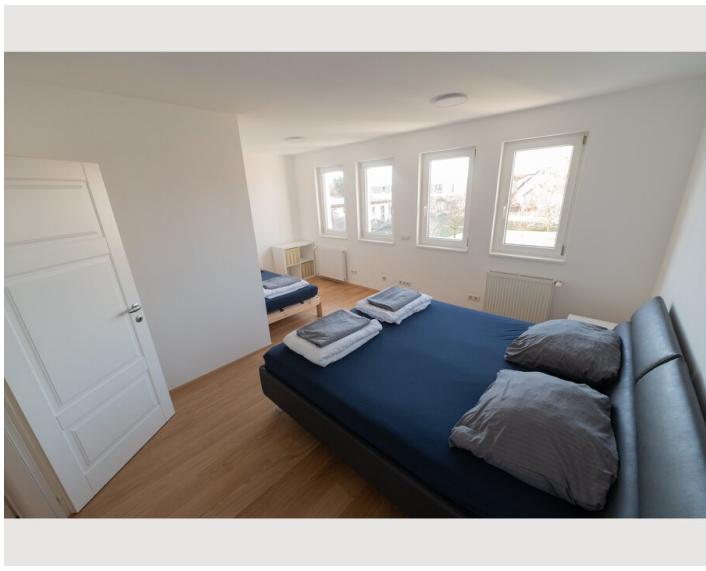
## Informationen

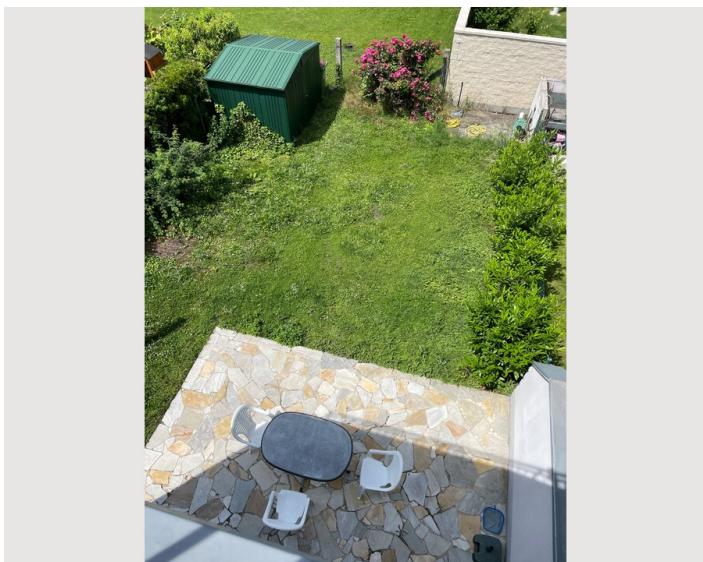
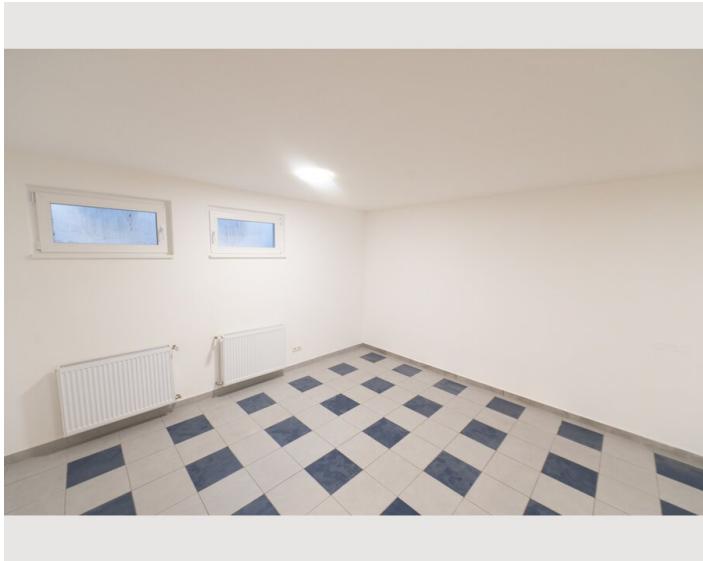
- Für Kinder geeignet
- Privater Eingang
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Rauchen verboten
- Haustiere verboten

## Bildergalerie







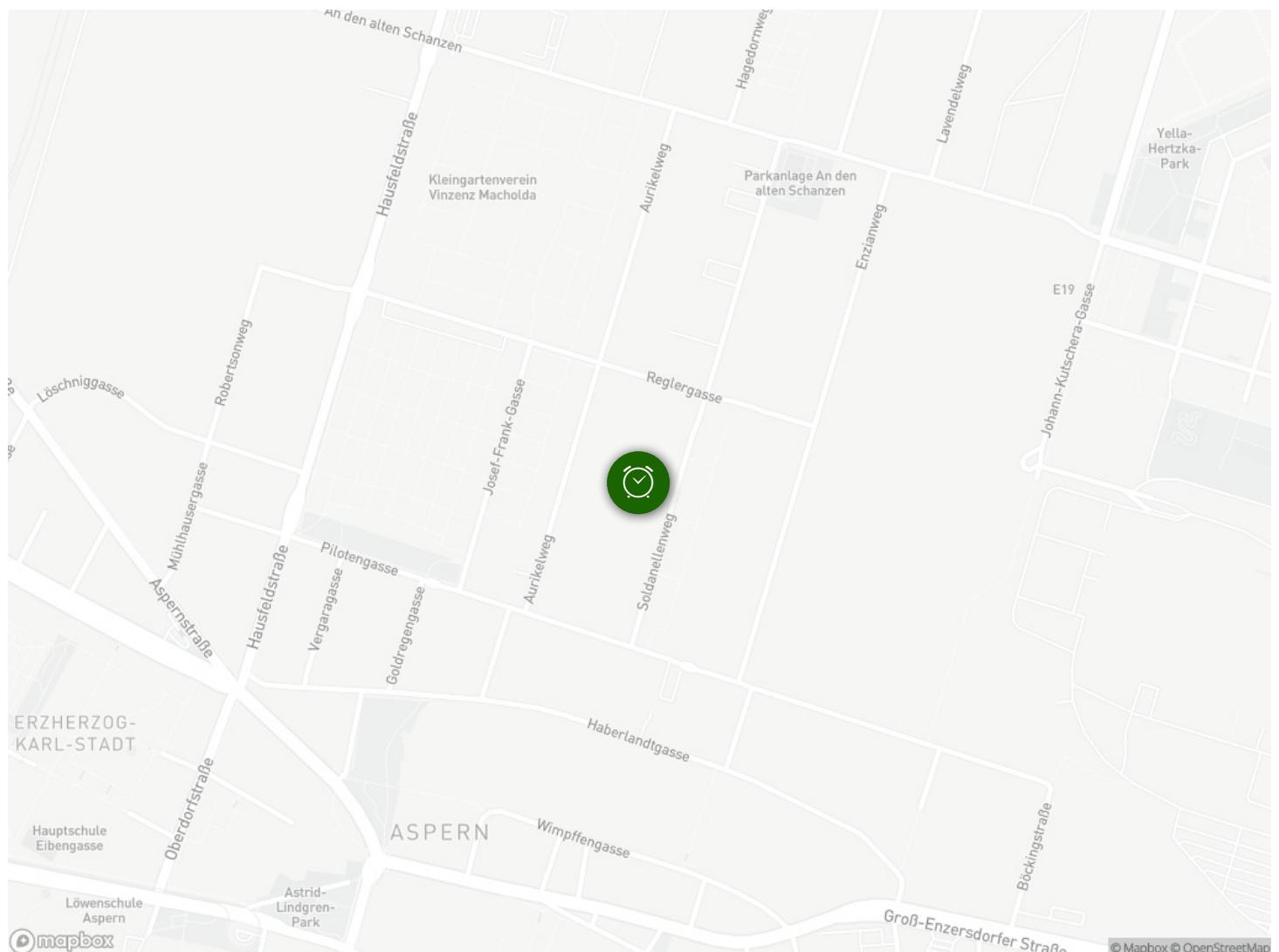


## Infrastruktur

- Station Soldanellenweg Bus 97A (3min zu Fuß) - 8min zur U-Bahn Linie U2 (Station Aspernstr.)
- BILLA: 3min zu Fuß (Hofer: +5min zu Fuß), Spar: 8min zu Fuß
- U-Bahn Linie U2 (Station Aspernstr.) - 15min zu Fuß
- 30min per Auto

10min zu Fuß zur Seestadt (See zum Schwimmen/Baden, Ärztezentrum, Supermärkte, Restaurants, etc.)  
Supermärkte Billa / Hofer / Spar, Pizzeria in unmittelbarer Nähe  
Verkehrsanbindung: Bus 97A / 84A, U2 U-Bahn  
Nähe zu Krankenhaus SMZ-Ost (Klinik Donaustadt / Donauspital)

## Lage



mapbox

© Mapbox © OpenStreetMap