



2 ROOM APARTMENT, 1140 VIENNA

## Vienna Patio

Object number: EDEA3

[View and rent online](#)

**Period** 21/12/2025 -  
21/01/2026

**Number of persons** 2

**Total** incl. VAT. € 2.259,10

Security deposit € 1.700,00

 **Living space**

65m<sup>2</sup>

 **Ground floor**

Elevator available

 **Maximum occupancy**

6 Persons

 **Complete accommodation** ?

1 Private bathroom 2 Separated bedrooms

## Sleeping options

### Sleeping room



1x Double bed (1,80 m x 2 m)



2x Sofa bed (2 persons)

## Description of accommodation

Die Wohnung selbst wurde 2004 generalsaniert und am Haus werden 2016 neuerlich weitere Verbesserungsmaßnahmen vorgenommen. Die Wohnung ist mit hochwertigem Vollholz-Eichenparkett, Keramik in den getrennten Nassräumen, Massivholztüren im Stil der Jahrhundertwende mit goldenen "Altwien" - Beschlägen sowie modernen Fenstern (Kunststoff) ausgestattet.

Gegensprechanlage, Kabel-TV mit modernen Flat-Screen, Internet, eine moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten zählen zur Ausstattung.

Im separaten und geräumigem Schlafzimmer befindet sich ein Doppelbett (180x200) sowie ausreichend Stauraum in Form eines 2,5 m langen Schrankes, im Wohnraum stehen 2 weitere Schlafsofas (Breite der Liegefläche: 140 cm) zur Verfügung.

Die Naherholungsbereiche der Steinhofgründe, das Schönbrunn- Areal, die Otto Wagner Kirche sowie der westliche Wienerwald liegen ebensfalls unmittelbar vor der Haustüre und garantieren somit einen hohen Freizeitwert in erholsamer Naturumgebung.

Mehrere Nahversorger, Ärzte, Banken sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Gehweite. Ebenso in unmittelbarer Nähe - jedoch ohne jede unangenehme Lärmbelästigung - befinden sich ein Kindergarten, das Geriatriezentrum Baumgarten, eine Tiefgarage (in der Parallelstraße "Seckendorferstraße") sowie das Hanuschkrankenhaus.

Die nächstgelegene U-Bahnstation der Linie U 4 ist Unter St. Veit (zu Fuß in 10 Minuten erreichbar) - oder der Linie U3 via 3 Stationen mit der Straßenbahlinie 49.

Die Straßenbahlinie 49 sowie der Bus 47 A sind jeweils nur ca. 2 Gehminuten vom Hauseingang entfernt.

Sowohl die West- als auch die Südautobahn sind von der Salisstrasse aus sehr gut und rasch erreichbar.

Via o.e. Verbindungen (Strassenbahn, U-Bahn) ist man in kurzer Zeit in der Wiener Innenstadt.

die nächstgelegene Parkmöglichkeit befindet sich gleich vis a vis: nähere Informationen zur Tiefgarage finden Sie zu "Sanatorium Baumgarten" unter: parkeninwien.at

## Equipment & Features

### Basic equipment

- Garage
- Washing machine
- Internet/Wifi
- Bedclothes
- Parking space
- Private toilet
- TV
- Towels
- Hairdryer

### Kitchen

- Private kitchen
- Microwave
- Glasses/Tableware
- Dishwasher
- Coffee machine

## Informations

- Smoking not allowed
- Short-term parking zone subject to a charge
- Pets allowed

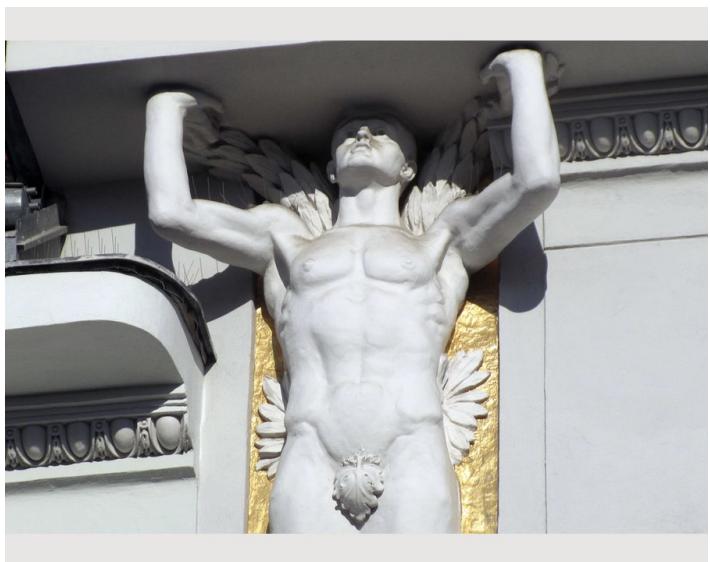
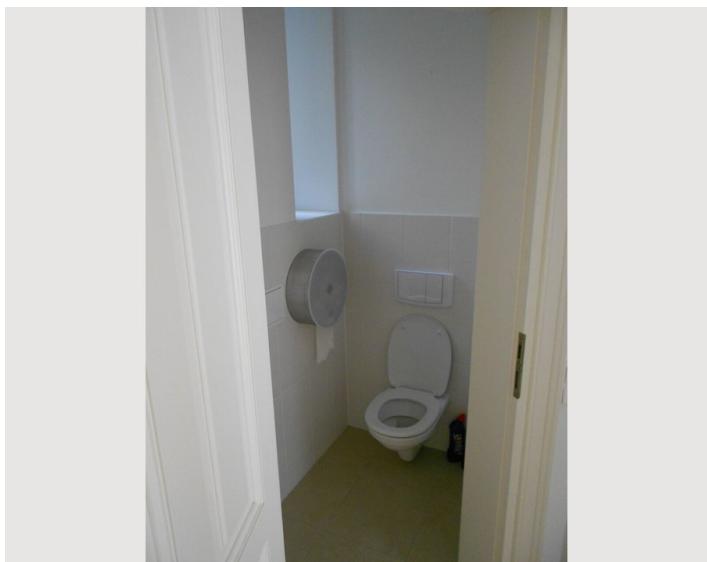
## Additional services

- Garage
- Regular cleaning

All prices are gross per month - billing is done directly with the lessor.

## Picture gallery







## Location

