



2 ZIMMER WOHNUNG, 1230 WIEN

## Grünoase in Wien - ganze Hausetage mit Gartennutzung

Objektnummer: EG001

[Online ansehen und mieten](#)

Unser Haus liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung im 23. Bezirk umgeben von einem Obst- und Gemüsegarten. In 10-15 Gehminuten erreichen Sie die U-Bahn, 5 Minuten benötigen Sie zum Bus der Sie zum Bahnhof Meidling (S-Bahn und U-Bahn) bringt.

<b>Zeitraum</b>	29.12.2025 - 29.01.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 1.325,52
Kaution	€ 1.100,00

### **Wohnfläche**

50m<sup>2</sup>

### **Maximalbelegung**

4 Personen

### **Gesamte Unterkunft** ?

1 privates Badezimmer 1 getrenntes Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

### **Erdgeschoss**

#### **Check-in**

15:00 - 23:59 Uhr

#### **Check-out**

15:00 - 23:59 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer



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

### Wohnen und Schlafen



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Die ca. 50m<sup>2</sup> große Hausecke liegt im Erdgeschoß des Hauses. Wir freuen uns wenn Sie sich bei uns wohlfühlen und haben das Haus so eingerichtet wie wir selbst gerne wohnen wenn wir auf Reisen sind. Ein paar Stufen führen zum Eingang des Hauses. Der erste Raum den Sie betreten ist der gemeinsam genutzte Windfang. Hier können Sie Ihre Outdoorgarderobe unterbringen - der Fliesenboden ist schön und robust. Die erste Tür links führt in Ihre Hausecke. Sie betreten einen geräumigen zentralen Vorraum mit ausreichend Platz für Garderobe. Von hier erreichen Sie Küche, Wohnzimmer, Bad/WC und Schlafzimmer. Im Vorräum finden Sie eine Info-Mappe mit allem Wissenswerten über öffentliche Verbindungen, Einkaufsmöglichkeiten und Erlebenswertem in der nahen und weiteren Umgebung. In der gemütlichen Küche gibt es einen Essplatz für 4 Personen mit Blick auf den großen Kirschbaum im Garten. Über die Küche erschließt sich das Wohnzimmer mit Schlafcouch (160/200cm) und einem Kasten der Lesestoff für genüssliche Stunden bietet. Vom Wohnzimmer gibt es eine Verbindung zum großen Schlafzimmer das neben dem 160cm breiten französischen Doppelbett auch einen kleinen Couchtisch mit 2 bequemen Fauteuils zum Entspannen bietet. Im großen Kleiderschrank findet Ihre Garderobe Platz. Das Bad ist mit WC, einem kleinen Waschtisch und einer Sitzbadewanne mit Dusche ausgestattet. Das Fenster ermöglicht ein rasches Ablüften der feuchten Luft. Die Heizung erfolgt über Infrarotpaneelle. Jeder Raum verfügt über einen eigenen Thermostat zur Regelung der Temperatur. Im Garten können Sie sich mit den vorhandenen Liegestühlen ein angenehmes Plätzchen zum Entspannen suchen. Es gibt so gut wie keinen Verkehr in den Gassen und es ist sehr ruhig. Ihr Auto können Sie entweder in der Gasse oder in der Einfahrt am Grundstück kostenlos parken.

## Ausstattung & Merkmale

### **Grundausstattung**

- Garten
- Gemeinschaftswaschmaschine
- Handtücher
  
- Privater Abstellplatz
- Staubsauger
- Haartrockner
  
- Internet/Wlan
- Bettwäsche
- private Toilette
- Auf der Straße ohne zeitliche Begrenzung  
kostenlos möglich
- Reinigungsutensilien

### **Erstversorgung**

- Toilettengeschenke
- Seife

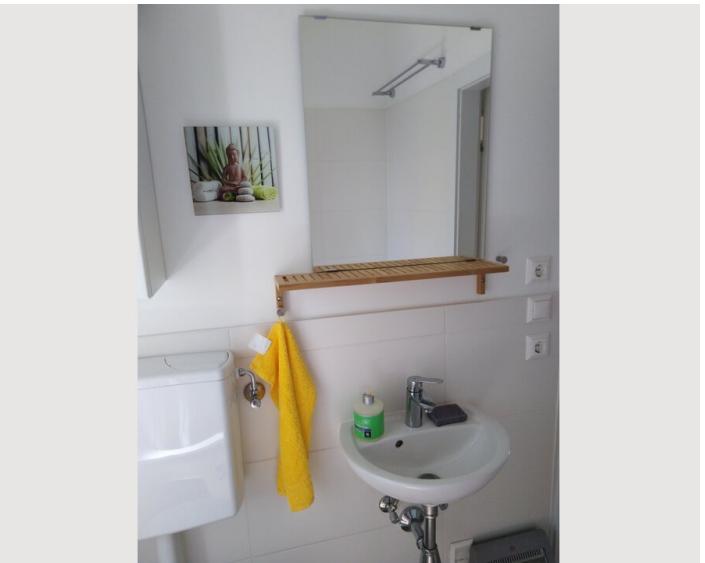
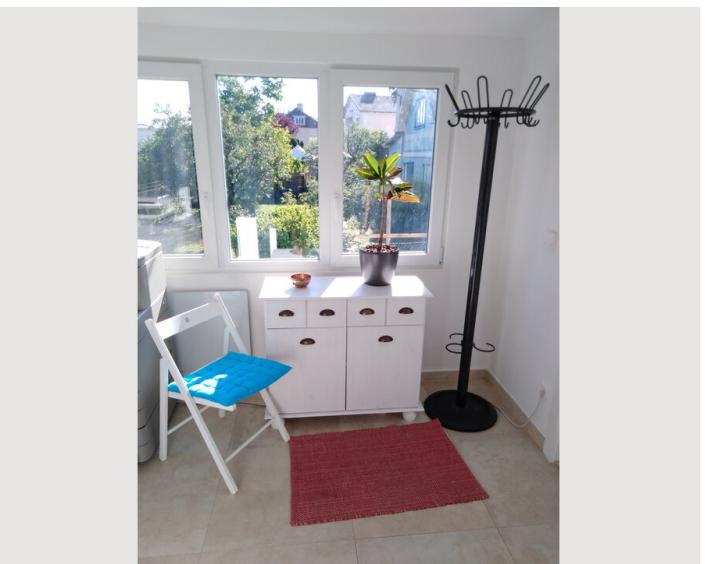
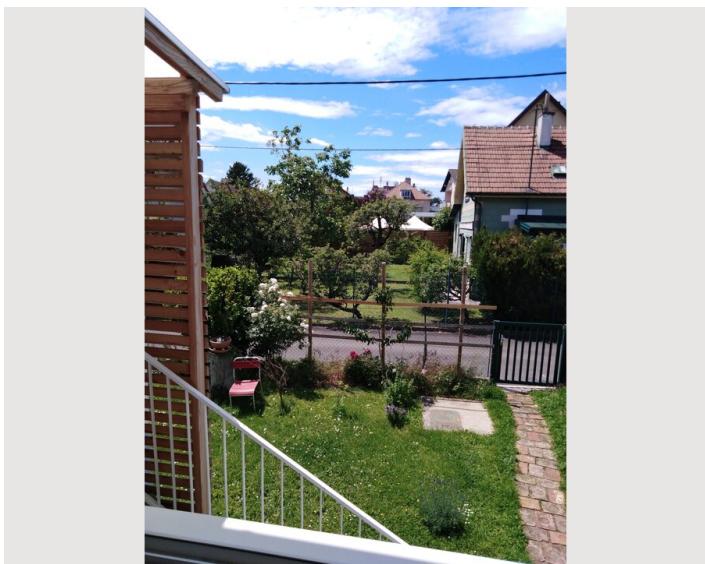
### **Küche**

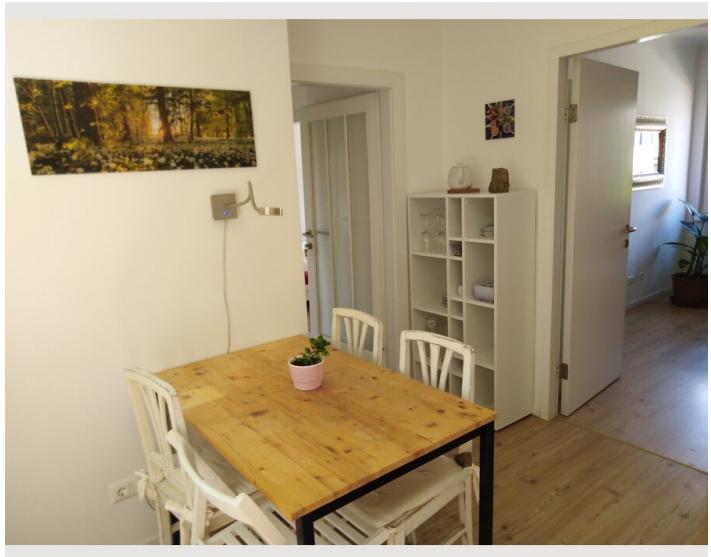
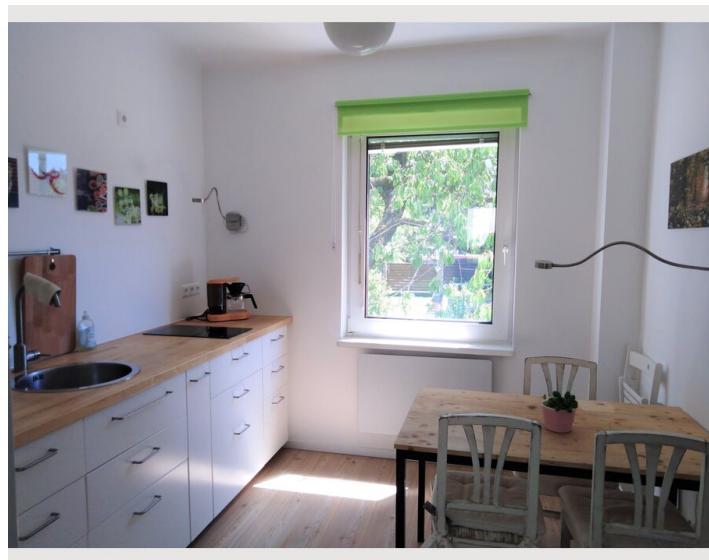
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Kochutensilien
- Filterkaffee

## Informationen

- Für Kinder geeignet
- Haustiere verboten
- Rauchen verboten
- Fahrradraum kostenlos

## Bildergalerie







## Infrastruktur

-  5 Minuten zu Fuß
-  60 Minuten öffentlich, mind. 25 Minuten PKW
-  U6 10-15 Minuten zu Fuß
-  5-10 Minuten zu Fuß
-  35-40 Minuten mit Bus und/oder U-Bahn

Es ist einfach die Stadt von hier aus mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erkunden. Parkplätze sind meist kostenpflichtig. Zum Stephansplatz benötigen Sie laut "Scotty Routenplaner" ungefähr 35-40 Minuten. Nur 5 Minuten benötigen Sie mit dem Rad in ein Einkaufszentrum in dem Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs erhalten. Auch Bäckereien und Cafehäuser finden sich hier. Die Umgebung bietet viele Grünflächen und dadurch ist es an heißen Sommertagen hier kühler als in der aufgeheizten Stadt. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in 5 Minuten. Die U-Bahn ist 10-15 Gehminuten entfernt. Die nahe und weitere Umgebung kann zum Beispiel über den Radweg der entlang des Liesingbaches verläuft erkundet werden. Richtung Süden ist ein Ausflug nach Laxenburg lohnend. Von hier können Sie über Guntramsdorf, Gumpoldskirchen und Pfaffstätten den Kurort Baden erreichen. Dort lassen sich typische Heurigenlokale die zur Rast einladen, entdecken. In der anderen Richtung führt der Weg nach Oberlaa. Hier gibt es eine große Therme. Eine andere Variante führt bis Schwechat. Die Streckenführung verläuft meist abseits von Straßen auf Feldwegen entlang dem Liesingbach, was ein entspanntes Fahren - vor allem mit Kindern - erlaubt. An heißen Tagen ist der Wienerbergteich sehr zu empfehlen. Hier kann man kostenfrei wunderbar schwimmen und es gibt sogar einen FKK Bereich. All dies stellt einen erholsamen Kontrast zur pulsierenden Stadt dar.

## Lage

