



# Neu renoviertes Apartment Florentin

Objektnummer: HOEL4

[Online ansehen und mieten](#)

<b>Zeitraum</b>	28.06. - 28.07.2026
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 1.814,31
Kaution	€ 1.400,00



## Wohnfläche

39m<sup>2</sup>



## Maximalbelegung

2 Personen



## Gesamte Unterkunft <sup>?</sup>

1 privates Badezimmer 3 gemeinsame Schlafzimmer



## Erdgeschoss

## Schlafmöglichkeiten

### Wohnen und Schlafen 1



3x Einzelbett



1x Sofabett (2 Personen)

### Wohnen und Schlafen 2

### Wohnen und Schlafen 3



1x Sofabett (2 Personen)

## Beschreibung zur Unterkunft

Die ruhige Wohnung liegt im Hochparterre eines Wiener Altbaus und hat direkten Zugang zu einem Hof. Die Wohnung zeichnet sich durch ihre Lage im 9. Bezirk aus, durch ihre gute Ausstattung und durch die sehr guten Verkehrsverbindungen.

### Das Apartment:

Die Wohnung ist neu renoviert und modern ausgestattet. Sie verfügt über eine voll ausgestattete Küche mit E-Herd und Backrohr und Dunstabzug, Geschirrspüler, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Kochgeschirr, Essgeschirr, Gläser für 4 Personen. Das Wohnzimmer ist ausgestattet mit einem großzügigen Wohnsofa, Sideboard, Lowboard. Das Wohnsofa bietet aufgeklappt eine Schlaffläche von 140 cm. Es hat eine Bettlade damit ist das Bett schnell weggeräumt und man kann ein gemütliches Wohnzimmer genießen. Neue Bettwäsche ist vorhanden (für 2 Personen), ebenso werden je 2 Set Bettüberzüge und Handtücher zur Verfügung gestellt. Waschmaschine ist keine im Apartment, jedoch befindet sich nicht weit der Wohnung ein Waschsalon für die Wäsche.

Die Wohnung ist direkt über eine Tür mit dem altwiener Hof verbunden und die einzige Wohnung die direkt in den Hof führt. Der Hof ist ruhig, großteils schattig und lädt im Sommer zum draußen sitzen ein.

Bei Bedarf wird gerne Internet/Wlan gegen Aufpreis zur Verfügung gestellt (Würfel). Auch eine Mikrowelle kann ergänzt werden.

Das Haus hat keinen Lift, es sind von Straßenseite ca. 20 Stufen zu bewältigen. Kurzparkzone im gesamten 9. Bezirk.

Keine Partys im Garten, allgemeine gesetzliche Nachtruhe 22-6 Uhr.

Derzeit wird im Haus das Dachgeschoß ausgebaut. Man hört keinen Lärm, jedoch ist es im Stiegenhaus durch die Arbeiten staubig. Durch die parallele Fassadenrenovierung ist der Lichteinfall in die Wohnung vermindert und der Hof/Garten momentan nur eingeschränkt nutzbar. Planmäßig sollte das gesamte Haus außen und innen bis Ende Juni fertig gestellt sein und schön hergerichtet sein danach wird der Garten der Wohnung mit einer Sitzgarnitur und Pflanzen wieder gemütlich gestaltet. Entsprechend ist auch der Mietpreis für diese Wohnung gestaltet: Miete jetzt 1.035,-, voraussichtlich ab Juli 2018 Mietpreis 1.158,-

### Die Umgebung:

In ca. 5 Minuten ist man bei der nächsten Station der U6 (Nußdorfer Straße) und Straßenbahn Linie D. Die Straßenbahn Linie D führt direkt nach Nussdorf, aber auch über einen Teil der Ringstraße und zum Hauptbahnhof.

Die Wohnung ist in direkter Nachbarschaft zum Althanviertel, das früher die Wirtschaftsuniversität Wien beherbergt hat. Das Viertel ist nach Auszug der Universität ruhiger, aber weiterhin charmant. In wenigen Minuten ist man auf der belebten Nußdorfer Straße mit Supermarkt und diversen Geschäften, sowie Straßenbahn Linien 37 und 38. Diese beiden Straßenbahnen führen am AKH (Allgemeines Krankenhaus der Stadt Wien) vorbei zum Stubentor im 1. Bezirk. Die Volksoper Wien, Strudlhofstiege, Sigmund-Freud-Museum und das Palais Liechtenstein mit seinem großen Park und Spielplatz sind leicht erreichbar.

Der Mietpreis (Untermiete) ist bereits inklusive sämtlicher Betriebskosten für Haus und Wohnung (Strom, Gas/Heizung), brutto. Untermiete auf max. 6 Monate, bei Miete unter 2 Monaten fällt Ortstaxe an.

## Ausstattung & Merkmale



### Grundausstattung

- Garten
- Internet/Wlan
- Bettwäsche
- private Toilette
- Handtücher



### Küche

- Eigene Küche
- Kaffeemaschine
- Geschirrspüler
- Gläser/Geschirr

## Informationen

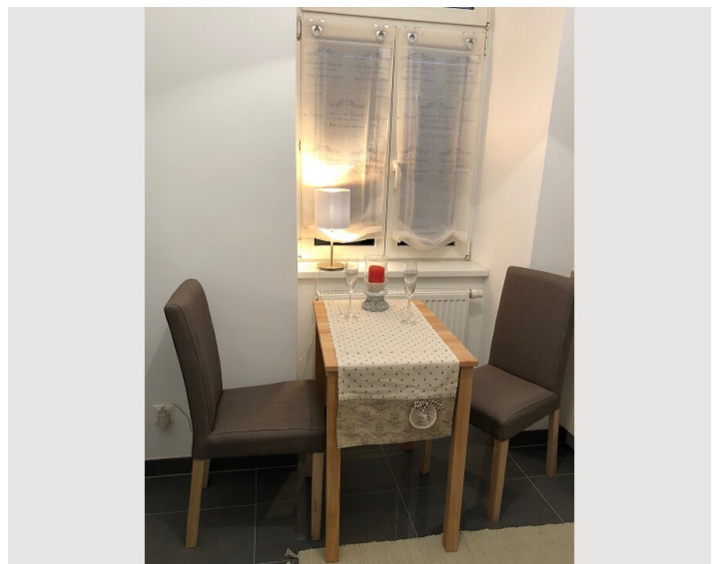
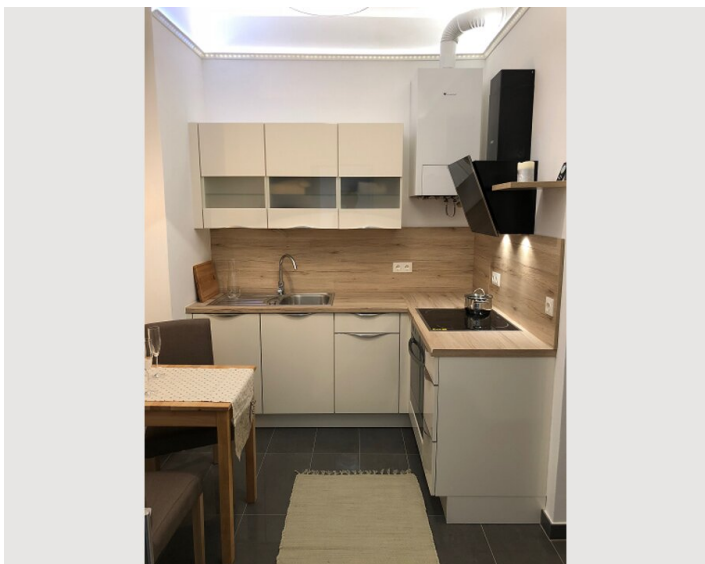
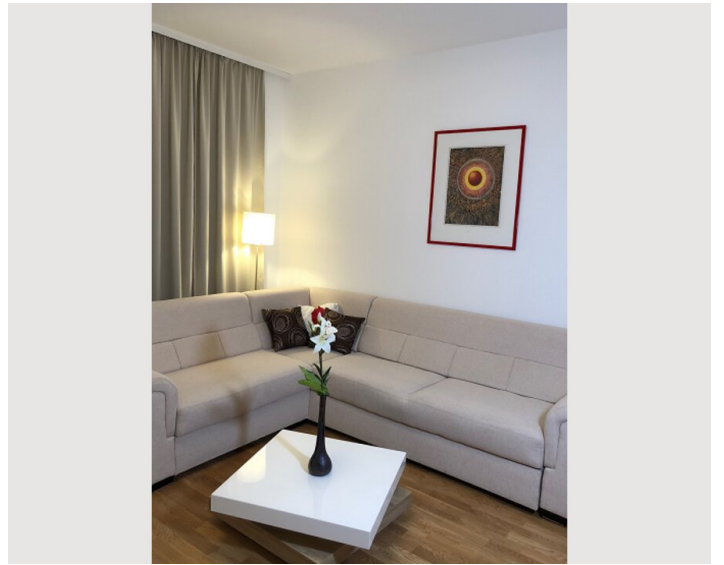
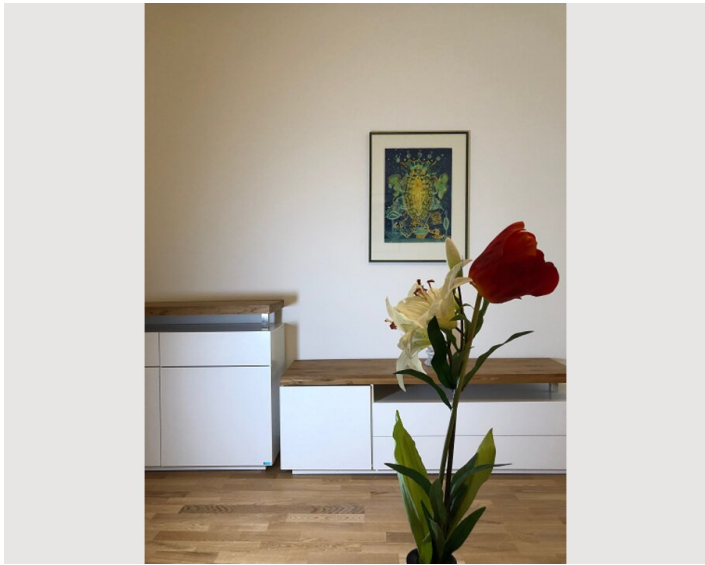
- Rauchen verboten
- Kurzparkzone kostenpflichtig
- Haustiere erlaubt

## Zusatzleistungen

- regelmäßige Reinigung

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

## Bildergalerie





## Lage

