

**SCHIFFMÜHLENSTRAÙE 47**  
**TOP 120**  
**1220 WIEN**



A - 2136 Laa / Thaya | Hauptstrasse 8 - 10  
+43 650 5450040 | info@gsonek.at | www.gsonek.at  
IBAN: AT46 4300 0452 0085 3005 | BIC: VBOEATWW  
Firmenbuchgericht: Korneuburg | FN 66196Y  
UID: ATU18922101

## SCHIFFMÜHLENSTRASSE 47 TOP 120 | 1220 WIEN

Chices Studio-Apartment (34 m<sup>2</sup>) mit Wohnküche, Schlafzimmer, Vorzimmer und Badezimmer mit Toilette.

State-of-the-art studio apartment (34 m<sup>2</sup>) with large open plan kitchen-living room, one sizable bedroom and a nice bathroom with toilet.

### OBJEKT INFORMATIONEN

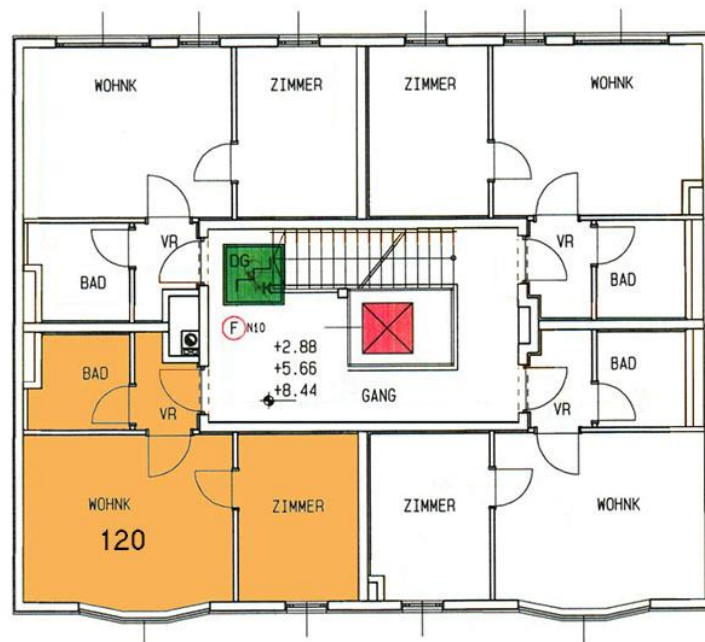
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Wohnfläche   | 34 m <sup>2</sup> |
| Möblierung   | voll möbliert     |
| Zimmeranzahl | 2                 |
| Stockwerk    | 1                 |

|            |                        |
|------------|------------------------|
| HWB        | 14kWh/m <sup>2</sup> a |
| HWB-Klasse | B                      |

### PROPERTY INFORMATION

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Size        | 34 m <sup>2</sup> |
| Furnishings | fully furnished   |
| No of rooms | 2                 |
| Floor       | 1                 |

|             |                        |
|-------------|------------------------|
| HWB         | 14kWh/m <sup>2</sup> a |
| HWB Ranging | B                      |



## STANDORTBESCHREIBUNG

### „ÜBER DER DONAU IST IMMER WAS LOS.“

Diese ruhig gelegene Straße befindet sich im 22. Bezirk – hier wohnen Sie Mitten im Grünen und sind dem Stadtzentrum dennoch so nah. Die Immobilie befindet sich zwischen der Alten und der Neuen Donau. Im Sommer laden das Gänsehäufel und die Donauinsel zum Baden ein. Die Donauinsel mit ihren zahlreichen Bars und der Copa Kagrana ist eines der vielen Highlights Wiens – hier können Sie einen stressvollen Tag mit Blick auf die Donau ausklingen lassen. An der Alten Donau befindet sich außerdem eine Segelschule – hier kann man unter anderem auch Bootsfahrten unternehmen. Sportbegeisterte lieben die Donauinsel zum Joggen, Biken oder Walken. Etwas südlich gelegen befindet sich der Nationalpark Donau-Auen. Nördlich ca. 15 Minuten mit dem Bus befindet sich der Donaupark mit seinem berühmten Wahrzeichen, dem Donauturm.

Mit dem Bus sind es nur 3 Minuten zur U-Bahnstation (U1 Kaisermühlen/ Vienna International Centre). Die Nähe zur UNO-City ist ein weiterer Vorteil. Eines der größten Shopping-Center Wiens, das „Donauzentrum“, ist mit der U-Bahn in 5 Minuten erreichbar. Und die Wiener Innenstadt (Stephansdom) erreichen Sie bequem in 8 Minuten.

## LOCATION

### THE OTHER SIDE OF THE RIVER DANUBE HAS A LOT TO OFFER FOR ITS VISITORS.

This address is located in a quiet street in Vienna's 22nd district. You are living surrounded by nature, but are still close to the city centre. Your new home is located between the Old and the New Danube. In summer the "Gänsehäufel" and the "Donauinsel" invite you for a refreshing swim. With its bars and restaurants the Donauinsel is one of Vienna's hotspots – enjoy a sundowner at the river Danube after a stressful day at work.

The Alte Donau is also home to a sailing school: Take your chance and learn how to sail or enjoy a romantic dinner on one of the many boats during the summertime. Sports enthusiasts love the Donauinsel for jogging and biking. South of the apartment building you'll find the National Park Donau-Auen. The Donauturm, a famous tourist attraction, is about 15 minutes by bus from your apartment.

By bus it takes only 3 minutes to the underground station (U1 Kaisermühlen/ Vienna International Centre) and the United Nations Organization. The city centre is just a 8 minutes drive away with the tube (U1). And one of Vienna's biggest shopping centres, the Donauzentrum, is literally just around the corner.

## AUSSTATTUNG

Es gibt nichts Schöneres als abends nach einem anstrengenden Tag nach Hause zu kommen. Unsere Business Apartments verbinden Komfort, Stil und außergewöhnlichen Service. Staunen Sie selbst über unser einmaliges Preis-Leistungs-Verhältnis.

Die Miete beinhaltet sämtliche Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung). Ein hochwertiger, trittfester und schalldämpfender Fußboden ist genauso selbstverständlich, wie eine rundum ausgestattete Küche mit Backofen, E-Herdplatten, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Geschirrspüler, Geschirr, und vielem mehr.

Ein Flat Screen-TV (GIS-Gebühr inklusive), sowie ein kostenfreier WLAN High-Speed-Internetzugang sind selbstverständlich im Mietpreis inkludiert.

Unser Team legt großen Wert auf den „Wohlfühl-Faktor“ – das bedeutet zum einen gute Betten mit ausgezeichneten Matratzen um einen guten Schlaf zu garantieren, zum anderen sind Sauberkeit und der allgemeine Zustand all unserer Objekte unser Aushängeschild.

Alle Apartments verfügen ebenfalls über eine Waschmaschine. Im Waschraum des Apartmenthauses stehen ein Wäschetrockner, Bügeleisen, Bügelbretter und Wäscheständer, sowie ein Staubsauger zur Verfügung.

Ein Reinigungsservice ist zwei Mal pro Woche ebenfalls im Mietpreis inkludiert. Bade bzw. Handtücher werden bei Bedarf, die Bettwäsche wird wöchentlich ausgetauscht. Auf Wunsch kann dies auch öfter erfolgen.

Zusätzlich gibt es noch die Möglichkeit einen Parkplatz direkt im Haus zu mieten.

## INCLUDED INTERIOR EQUIPMENT

There is nothing better than to come home after a busy day at work. Therefore all our business apartments combine comfort, style and exceptional standard at an attractive value for money.

The rent includes all variable costs (like water, electricity, heating). A high-quality sound absorbing floor can be found in all our apartments. There is a full equipped kitchen with oven, hob, microwave, coffee machine, dishwasher, chinaware and much more.

A flat screen TV (television fees included) and free Wireless High Speed Internet Access is also included in the rental price.

Our team pays lots of attention to “well-being factors”, such as offering high-quality mattresses to ensure a good sleep and a high standard in regards to the apartment cleanliness and general condition of the apartment house.

All apartments are also equipped with a washing machine. In the basement you can find a laundry room with dryer, irons, ironing boards, drying racks and a Hoover.

Housekeeping service is included twice a week. Bathroom towels are changed on request. Bed linen is changed weekly or on request.

Furthermore there is the option of a parking space directly in the apartment house.

## **AUSSTATTUNG DER BUSINESS APARTMENTS AUF EINEM BLICK:**

- Voll ausgestattete Küche mit Backofen, E-Herdplatten, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Kühlschrank mit Gefrierfächern, Geschirrspüler, Pfannen, Besteck, Gläsern, Geschirr, Geschirrtüchern und Waschmaschine.
- SAT-TV (inklusive GIS-Gebühr)
- WLAN - High-Speed-Internet
- Reinigungsservice (2x pro Woche)
- Bade bzw. Handtücher und Bettwäsche (inklusive Wäschereiservice)
- Wäschetrockner, Bügeleisen, Bügelbrett und Wäscheständer, sowie ein Staubsauger stehen im gemeinsamen Waschraum zur Verfügung.
- Direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.
- Nur 8 Minuten zu Fuß zur nächsten U-Bahn Station (U1 Kaisermühlen) oder 1 Minute zur nächsten Bushaltestelle (92A Schödlbergergasse).
- Möglichkeit eines Parkplatzes im Apartmenthaus (gegen Gebühr).

## **FEATURES OF OUR BUSINESS APARTMENTS AT ONE GLANCE:**

- Fully equipped kitchen with oven, hob, microwave, coffee machine, refrigerator, dishwasher, pans, cutlery, glassware, chinaware, kitchen towels, and washing machine.
- SAT-TV (including television fees)
- Wireless High Speed Internet
- Housekeeping service (twice a week)
- Bathroom towels and bed linen (including laundry service)
- Irons, ironing boards, drying racks, a dryer and a Hoover are provided in the laundry room.
- Great location with access to public transport.
- Only 8 minutes by foot to the next metro station (U1 Kaisermühlen) or 1 minute to the next bus stop (92A Schödlbergergasse).
- Option of a parking space directly in the apartment house (at additional charge).

