



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Erna Bruckner**

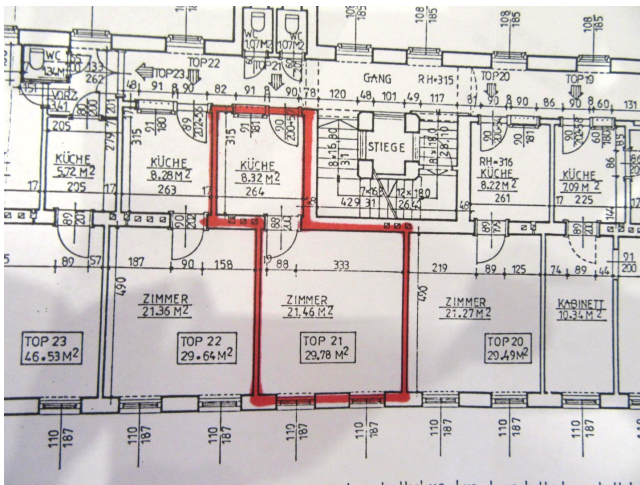
☎ +43 664/1000944

✉ erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at



## UNBEFRISTET VERMIETETE 2-ZIMMER WOHNUNG IN SANIERTEM HAUS

Datum: 11. 03. 2025



### Überblick

**Objektnummer:** 2417/9076  
**Vermarktungsart:** Kauf  
**Objektart:** Wohnung  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 11., Simmering  
**Ort:** Wien, Simmering  
**Nähe:** Kaiser-Ebersdorfer-Straße

### Kosten

**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Flächen

### Beschreibung

UNBEFRISTET VERMIETETE 2-ZIMMER WOHNUNG IN SANIERTEM HAUS

Die Altbauwohnung befindet sich in der Mühlisangergasse, im 2. Stock ohne Lift.

Das Haus wurde in den letzten Jahren saniert: Fassade, Fenster, Steigleitungen und Stromleitungen wurden erneuert.

Die sehr gepflegte und helle Wohnung verfügt über eine Küche, Dusche und Waschtisch, Wohn-Schlafzimmer. Das WC befindet sich am Gang.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: ca. 4 Autominuten zur A4, nahegelegene Straßenbahnhaltestelle der Linien 11 und 71 mit direkter Anbindung zur U 3 Station Simmering, Nachtbus in unmittelbarer Nähe.

Sehr gute Infrastruktur:



<b>Wohnfläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Detaildaten</b>	
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Stockwerk:</b>	2
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Heizung</b>	
<b>Heizung:</b>	Elektrisch
<b>Elektroheizung:</b>	Ja
<b>HWB Klasse:</b>	C

Nahversorger, öffentliche Einrichtungen und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Gehreichweite.

Um Sie bemüht: Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000944, Email: [erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at](mailto:erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließliche auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so dass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden wird!

Auf Grund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mailadresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/9076](http://smkimmo.at/immobilien/details/9076)