



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Harald Panek**

☎ +43 676/3600036

✉ [harald.panek@smkimmo.at](mailto:harald.panek@smkimmo.at)



**ERFOLGREICH VERMIETET!!**

Datum: 01. 07. 2025



## Überblick

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Objektnummer:</b>    | 2417/9220         |
| <b>Vermarktungsart:</b> | Miete             |
| <b>Objektart:</b>       | Wohnung           |
| <b>Bundesland:</b>      | Wien              |
| <b>Bezirk:</b>          | Wien 17., Hernals |
| <b>Ort:</b>             | Wien              |
| <b>Nähe:</b>            | Kapitelgasse      |
| <b>Lage:</b>            | Stadttrand        |
| <b>Beziehbar ab:</b>    | 1954              |

## Kosten

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| <b>Miete:</b>   | € 820,00 (pro Monat) |
| <b>Kaution:</b> | € 2.460,00           |

## Beschreibung

Sonnige, freundliche Mietwohnung in Ruhelage, mit ganz besonderem Wohlfühlambiente.

Funktionelle Küche mit großem Essbereich, zwei geräumige, helle Zimmer, getrennt begehbar, Bad mit kleiner Wanne, zeitlos verflies, geräumiger Vorraum, genug Platz für Garderobe etc.

Durch die zentrale Lage erreichen Sie Bus und Straßenbahn in wenigen Minuten, mit direkter Verbindung in die Innenstadt.

Ruhiges, sauberes Haus mit netter Nachbarschaft und nur wenigen Schritten zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Ein Garagenplatz kann in unmittelbarer Nähe um € 95,- dazu gemietet werden. Ablösefrei!

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und USt.



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

## Flächen

|                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| <b>Wohnfläche:</b>   | ca. 65,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kellerfläche:</b> | ca. 2,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>       | 2                        |
| <b>Bäder:</b>        | 1                        |
| <b>Schlafzimmer:</b> | 1                        |
| <b>WC's:</b>         | 1                        |

## Detailldaten

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>Min. Mietdauer:</b>        | 5              |
| <b>Stockwerk:</b>             | 1              |
| <b>Öffentliche Anbindung:</b> | Bus,           |
| <b>Lage:</b>                  | Aussichtslage, |

## Ausstattung

|                           |      |
|---------------------------|------|
| <b>Unterkellert:</b>      | Ja   |
| <b>Möbliert:</b>          | Teil |
| <b>Kabel-TV / Sat-TV:</b> | Ja   |

## Heizung

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Heizung:</b>          | Gas                          |
| <b>Gasetagenheizung:</b> | Ja                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 138 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>HWB Klasse:</b>       | D                            |

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://www.smkimmo.at)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

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

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9220](http://smkimmo.at/immobilien/9220)

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Suchen Mieten Kaufen

**Immer für Sie da.**

Ihr Immobilienberater von SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK Immo Treuhand GmbH**

Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

