



**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



## TOP LAGE - NEU RENOVIERTES 4 ZIMMER APARTMENT MIT LOGGIA

Datum: 27. 09. 2025



### Überblick

**Objektnummer:** 2417/9465  
**Vermarktungsart:** Miete  
**Objektart:** Wohnung  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 19., Döbling  
**Ort:** Wien, Döbling  
**Nähe:** Hugo-Wolf-Park  
**Lage:** Stadtzentrum  
**Beziehbar ab:** sofort

### Kosten

**Miete:** € 1.995,00 (pro Monat)  
**Kaution:** € 6.000,00

### Beschreibung

TOP LAGE - NEU RENOVIERTES 4 ZIMMER APARTMENT MIT LOGGIA

Dieses neu renovierte 4 Zimmer Apartment mit einer ca. 5 m<sup>2</sup> großen Loggia befindet sich im Erdgeschoss in einem komplett neu sanierten Wohnhaus mit Ausrichtung in den Innenhof sowie zu einer ruhigen Einbahngasse und bietet sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Durch die sehr gute Raumaufteilung eignet sich die Wohnung perfekt für eine Wohngemeinschaft.

Die ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche gliedert sich in: Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro, Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch, WC  
Alle Räume sind zentral begehbar dadurch eignet sich das Apartment auch als WG sehr gut.

Weiteres verfügt das Apartment über einen



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 95,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 4,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC's:</b>	1
<b>Räume veränderbar:</b>	Ja

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1969
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Fahrstuhl:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Gartennutzung:</b>	Möglich
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja
<b>Küche möbliert:</b>	Ja
<b>Geschirrspüler:</b>	Ja
<b>Sonnenschutz:</b>	Ja
<b>Gegensprechanlage:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Gasetagenheizung:</b>	Ja
<b>Kamin:</b>	Ja
<b>HWB Klasse:</b>	B

Gemeinschaftsgarten im Innenhof, einem ca. 4 m<sup>2</sup> großen Kellerabteil.

Gemeinschaftsabstellraum für Fahrräder und Kinderwagen sowie einer Waschküche.

Die gediegene Ausstattung reicht von:

Küche ausgestattet mit allen Geräten, neue Böden im Wohnbereich, neues Badezimmer mit Badewanne.

Fenster und Terrassentüren mit Jalousien, Gegensprechanlage, SAT-Anlage

Besonders erwähnenswert ist die hervorragenden Lage, fußläufig erreichbar sind Nahversorger des täglichen Lebens, die nahegelegenen Parkanlagen – Hugo-Wolf-Park, Krimpark, Olympiapark sowie der Alfred-Auer Park laden zum Entspannen ein.

Öffentliche Anbindung – S 45 Krottenbachstraße, Bus 35A

Die Gesamtmiete von € 1.995,- beinhaltet: Nettomiete, Betriebskosten und USt.

Um Sie bemüht:

Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000944, Email: 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/9465](http://smkimmo.at/immobilien/9465)





# SMK Immo Treuhand GmbH

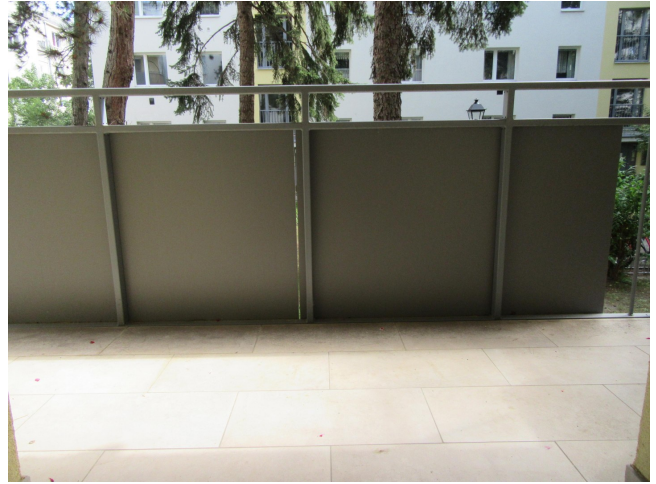
Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



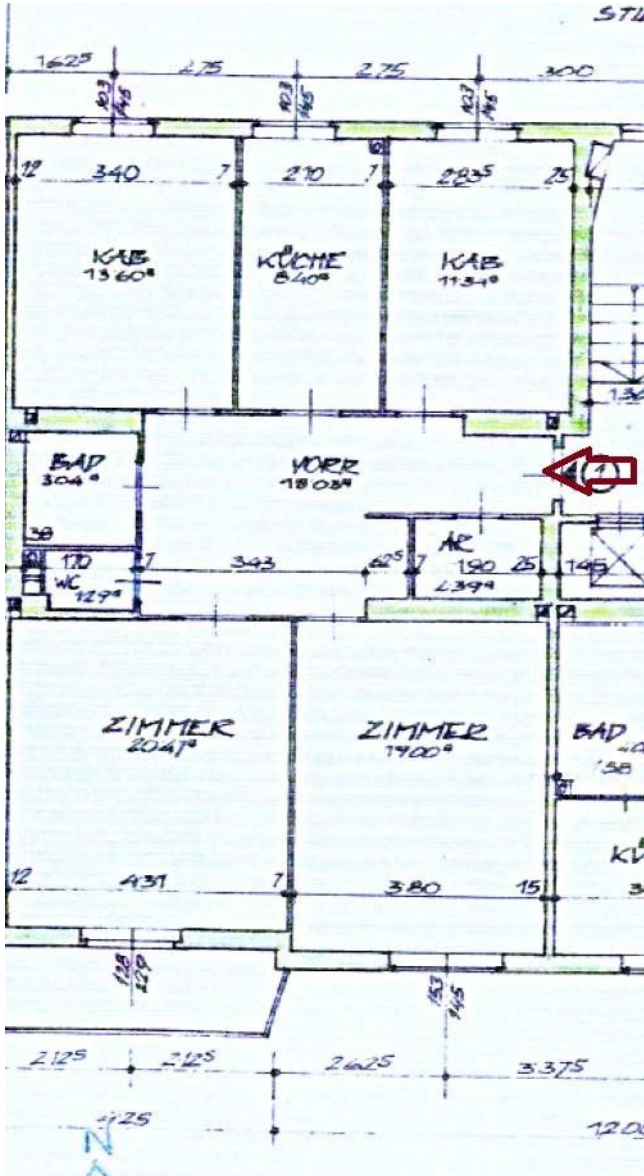


# SMK

# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

Suchen Mieten Kaufen



SMK Immo Treuhand GmbH – Wachaustraße 42-48/E/B01 – 3500 Krems/Donau – E-Mail: office@smkimmo.at

Telefon: +43 2732 / 70737 – Handelsgericht: Krems an der Donau – FN: 300212 p – UID: ATU63689501

Bankverbindung: Oberbank Krems – IBAN: AT79 1502 2005 1105 5592 – BIC: OBKLAT2L – www.smkimmo.at