

## SMK Immo Treuhand GmbH

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

Ihr Ansprechpartner:

**Erna Bruckner**

📞 +43 664/1000944

✉️ [erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at](mailto:erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at)



## EXKLUSIVES DACHGESCHOSSAPARTMENT MIT BALKON – NÄHE U1

Datum: 14. 01. 2026



### Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/9562
<b>Vermarktungsart:</b>	Miete
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 22., Donaustadt
<b>Ort:</b>	Wien
<b>Nähe:</b>	Kagraner Platz
<b>Lage:</b>	Stadtzentrum
<b>Beziehbar ab:</b>	1. April

### Kosten

<b>Miete:</b>	€ 1.690,00 (pro Monat)
<b>Kaution:</b>	€ 5.500,00

### Beschreibung

3 ZIMMER DACHGESCHOSSAPARTMENT MIT BALKON - NÄHE U1

Dieses sehr helle, ruhig gelegene, teilmöblierte 3-Zimmer Apartment befindet sich in der Nähe zum Kagraner-Platz und bietet beste Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Die rund 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche gliedert sich in: Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Galerie, Badezimmer mit Badewanne, WC, Balkon.

Dieses hochwertig ausgestattete Apartment präsentiert die gehobene Ausstattung im Wohnbereich mit Parkettböden, die Küche ist vollständig mit hochwertigen Einbaugeräten ausgestattet, maßgefertigte Möbel vom Tischler, Innenjalousien, Klimaanlage.

Besonders erwähnenswert ist die Nähe zum Kagraner-Platz



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 91,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC's:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Balkonfläche:</b>	ca. 8,00 m <sup>2</sup>

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Stockwerk:</b>	5
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Fahrstuhl:</b>	Ja
<b>Barrierefrei:</b>	Ja
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

<b>Stellplätze in Garage:</b>	1,00
<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja
<b>Küche möbliert:</b>	Ja
<b>Geschirrspüler:</b>	Ja
<b>Waschmaschine:</b>	Ja
<b>Gegensprechanlage:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Fernwärme
<b>Zentralheizung (Fernwärme):</b>	Ja
<b>Klimatisiert:</b>	Ja
<b>Klimaanlage (zentral):</b>	Ja
<b>Heizwärmebedarf:</b>	49 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr

und zur alten Donau.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenplatz für monatlich € 100,-- anzumieten.

Die Gesamtmiete beinhaltet: Nettomiete, Betriebskosten und USt.

Verbrauchskosten wie Heizung und Strom werden gesondert mit dem jeweiligen Anbieter verrechnet

Um Sie bemüht: Fr. Bruckner, Tel.: 0664/1000944, Email: erna.bruckner@smkimmo-bruckner.at

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten, ausschließlich 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.

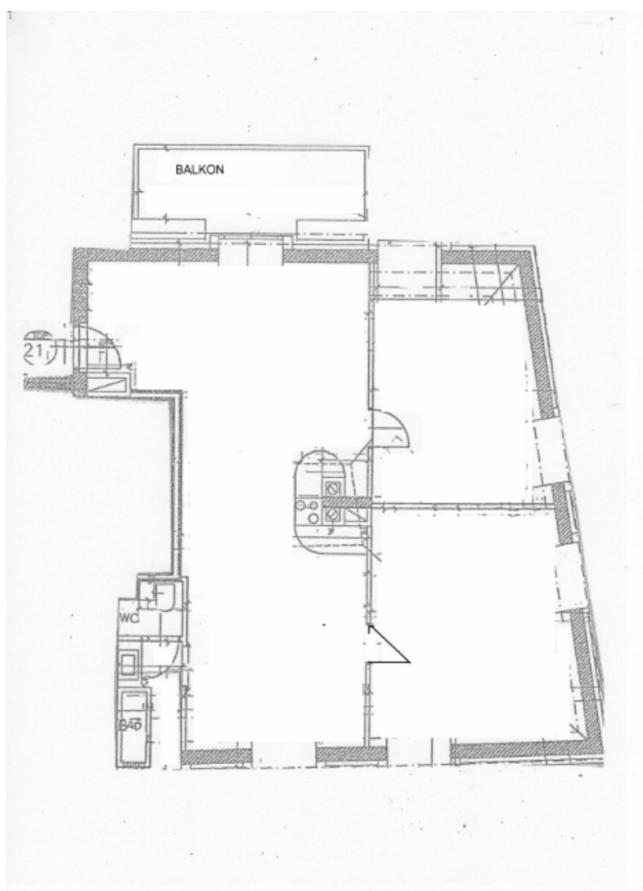
Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9562](http://smkimmo.at/immobilien/9562)





# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



**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**