

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



EXKLUSIVES DACHGESCHOSSAPARTMENT MIT BALKON – NÄHE U1

Datum: 14. 01. 2026



Überblick

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

Kosten

Miete:	€ 1.690,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 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 m² 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

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

Detailldaten

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

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Fernwärme
Zentralheizung (Fernwärme):	Ja
Klimatisiert:	Ja
Klimanlage (zentral):	Ja
Heizwärmebedarf:	49 kWh/m ² /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.

Verbraucherkosten 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, 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/9562





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

