



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



NEU RENOViertes 4 ZIMMER APARTMENT MIT LOGGIA IN RUHIGER LAGE

Datum: 03. 02. 2026



Überblick

Objektnummer: 2417/9595
Vermarktungsart: Kauf
Objektart: Wohnung
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 19., Döbling
Ort: Wien, Döbling
Nähe: Hugo-Wolf-Park
Lage: Stadtzentrum
Beziehbar ab: sofort

Kosten

Kaufpreis: auf Anfrage

Beschreibung

NEU RENOViertes 4-ZIMMER APARTMENT MIT LOGGIA IN
RUHIGER LAGE

In einem komplett neu sanierten Wohnhaus, in der Hutweidengasse, befindet sich im Erdgeschoß das neu renovierte, sehr helle 4 Zimmer Apartment mit Ausrichtung in den begrünten Innenhof sowie zu einer ruhigen Einbahngasse.

Die ca. 95 m² Wohnfläche gliedert sich in:
Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer mit einer ca. 5 m² Loggia,
Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro
Abstellraum, Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch, WC

Weiteres verfügt das Apartment über einen
Gemeinschaftsgarten im Innenhof, einem
ca. 4 m² großen Kellerabteil. Gemeinschaftsabstellraum für
Fahrräder und Kinderwagen, sowie einer Waschküche.

Die gediegene Ausstattung reicht von:



Flächen

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

Detailldaten

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

Ausstattung

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

Heizung

Heizung:	Gas
Gasetagenheizung:	Ja
Kamin:	Ja
fGEE Wert:	1.27
Heizwärmebedarf:	29 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	B

Neuwertige Küche ausgestattet mit allen Geräten, neu 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 nahe gelegenen Parkanlagen – Hugo-Wolf-Park, Krimpark, Olympiapark sowie der Alfred-Auer Park laden zum Entspannen ein.

Öffentliche Anbindung – S 45 Krottenbachstraße, Bus 35A

Die derzeitigen Betriebskosten von € 489,- beinhalten bis 2033/ 2036 Rückzahlungskosten der Haussanierung.

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/9595





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



