



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 Einbahnngasse.

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

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: füßläufig 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, 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/9595

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





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**



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

