



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



NÄHE U1 – DACHESCHOSS – GARCONNIERE KOMPLETT NEU MÖBLIERT

Datum: 20. 02. 2026



Überblick

Objektnummer:	2417/9604
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 22., Donaustadt
Ort:	Wien, Donaustadt
Nähe:	U1 Station Kagraner Platz
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 690,00 (pro Monat)
Kaution:	€ 2.100,00

Beschreibung

NÄHE U1 – DACHESCHOSS – GARCONNIERE KOMPLETT NEU MÖBLIERT

Diese sehr helle Garconniere befindet sich im 3. Stockwerk OHNE LIFT, in einem neu ausgebauten Dachgeschoß eines sehr gepflegten Altbaus und bietet beste Verkehrsanbindung und Infrastruktur.

Die ca. 32 m² Wohnfläche gliedert sich:

Wohnbereich ist komplett neu möbliert und gleicht einem Erstberzug.
Küchenblock; Induktionsplatte mit 2 Kochfelder, Küchenschrank und neue Waschmaschine,
Tisch, 3 Stühle, Kleiderschrank, Bett mit Bettkasten,
hochwertige Matratze, Anrichte
Garderobe, Spiegel, Fernsehapparat schwenkbar.
Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC.



Flächen

Wohnfläche:	ca. 32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC's:	1

Detaillisten

Baujahr:	2009
Alter:	Neubau
Stockwerk:	3
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Möbliert:	Voll
Kabel-TV / Sat-TV:	Ja
Waschmaschine:	Ja
Sonnenschutz:	Ja
Gegensprechanlage:	Ja

Heizung

Heizung:	Gas
Zentralheizung (Gas):	Ja
HWB Klasse:	C

Besonders erwähnenswert ist die Nähe zum Kagraner- Platz U1 Station

In der Gesamtmiete von € 690,-- sind bereits Heizkosten und Stromkosten, Betriebskosten und USt inkludiert. Kaution € 2.100,-- ist bei Mietvertragsunterfertigung zu hinterlegen.

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.

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/9604





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

