

**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)



## 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, Kühlschrank und neue Waschmaschine,  
 Tisch, 3 Stühle, Kleiderschrank, Bett mit Bettkasten, hochwertige Matratze, Anrichte  
 Garderobe, Spiegel, Fernsehapparat schwenkbar.  
 Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC.

## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	2009
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Stockwerk:</b>	3
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,

## Ausstattung

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

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Zentralheizung (Gas):</b>	Ja
<b>HWB Klasse:</b>	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, ausschließliche 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](http://smkimmo.at/immobilien/9604)



