

## Hans-Czermak-Gasse 12/2

Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien

Vermietet wird eine schöne helle **3-Zimmerwohnung** im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im **Erdgeschoss** einer schönen Wohnhausanlage.

Sie verfügt über eine großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur separaten Küche, ein Schlafzimmer, einen Vorraum, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit WC sowie einer eigenen Terrasse mit Garten.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Bei Interesse ersuchen wir Sie, unter dem Button „**Objekt reservieren**“ sich für diese Wohnung vorzumerken.

**Bitte beachten Sie, dass Anmeldungen nur über die Homepage berücksichtigt werden können.**

Sobald eine Besichtigung möglich ist, werden Sie von uns per Email kontaktiert.

**Objekt-Nummer: 01271**

**Sofort verfügbar**

**Miete**

**Finanzierung:** Frei finanziert

**3 Zimmer**

**85 m² Nutzfläche**

Erdgeschoss

41 m² Garten

22 m² Terrasse

## WILLKOMMEN DAHEIM!



Ihr Ansprechpartner:

**Wolfgang Scheidl**

**Telefon:** 01/908 14 38 703

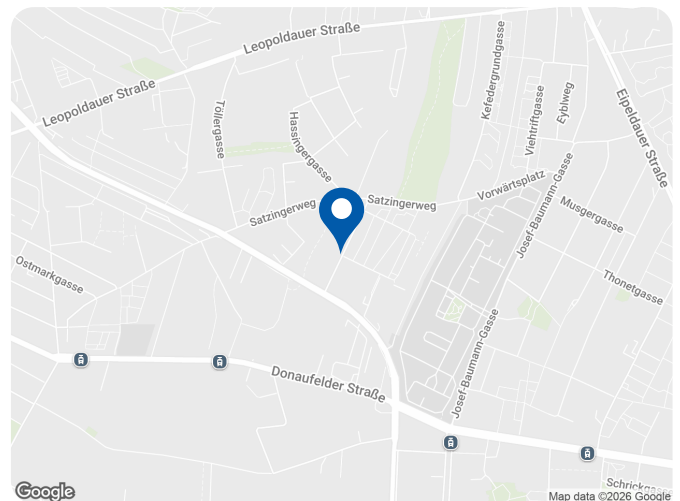
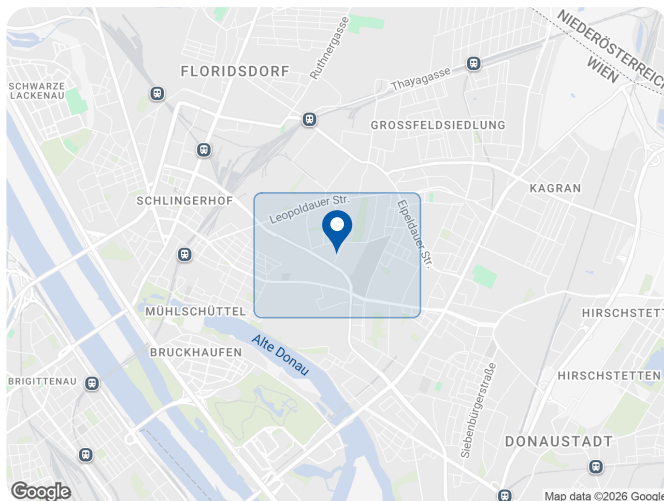
**E-Mail:** wolfgang.scheidl@oeww.at

## Lage

### Alte Donau

Von hier aus gelangt man überall schnell hin!

- Nicht weit vom Donauzentrum gelegen
- In der Nähe der U-Bahn Linie U1 und U6
- In unmittelbarer Umgebung zur Alten Donau mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten
- Nahe der UNO-City und Vienna International School
- Nahversorger aller Art befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Der Standort befindet Erholung beider Alten Donau mit dem Komfort der schnellen Erreichbarkeit der Stadt



### Details

**Objekt** Hans-Czermak-Gasse 12 / TOP 2  
Hans-Czermak-Gasse 10, 1210  
Wien

### Energieausweis

**HWB** **B** 28,30 kWh/m<sup>2</sup>a

**fGEE** **A** 0,84

**Gültig bis** 30.10.2029

### Details (Fortsetzung)

**Objektart** Wohnung

**Rechtsform** Miete

### Kosten

**Finanzierung** Frei finanziert

### Flächendaten

**Zimmer** 3

**Nutzfläche** 85,53 m<sup>2</sup>

**Geschoss** Erdgeschoss

**Garten** 1 (41 m<sup>2</sup>)

**Terrasse** 1 (22 m<sup>2</sup>)

**Kellerabteile** 2 m<sup>2</sup>

### Technik

**Heizung** Zentralheizung mit Fernwärme

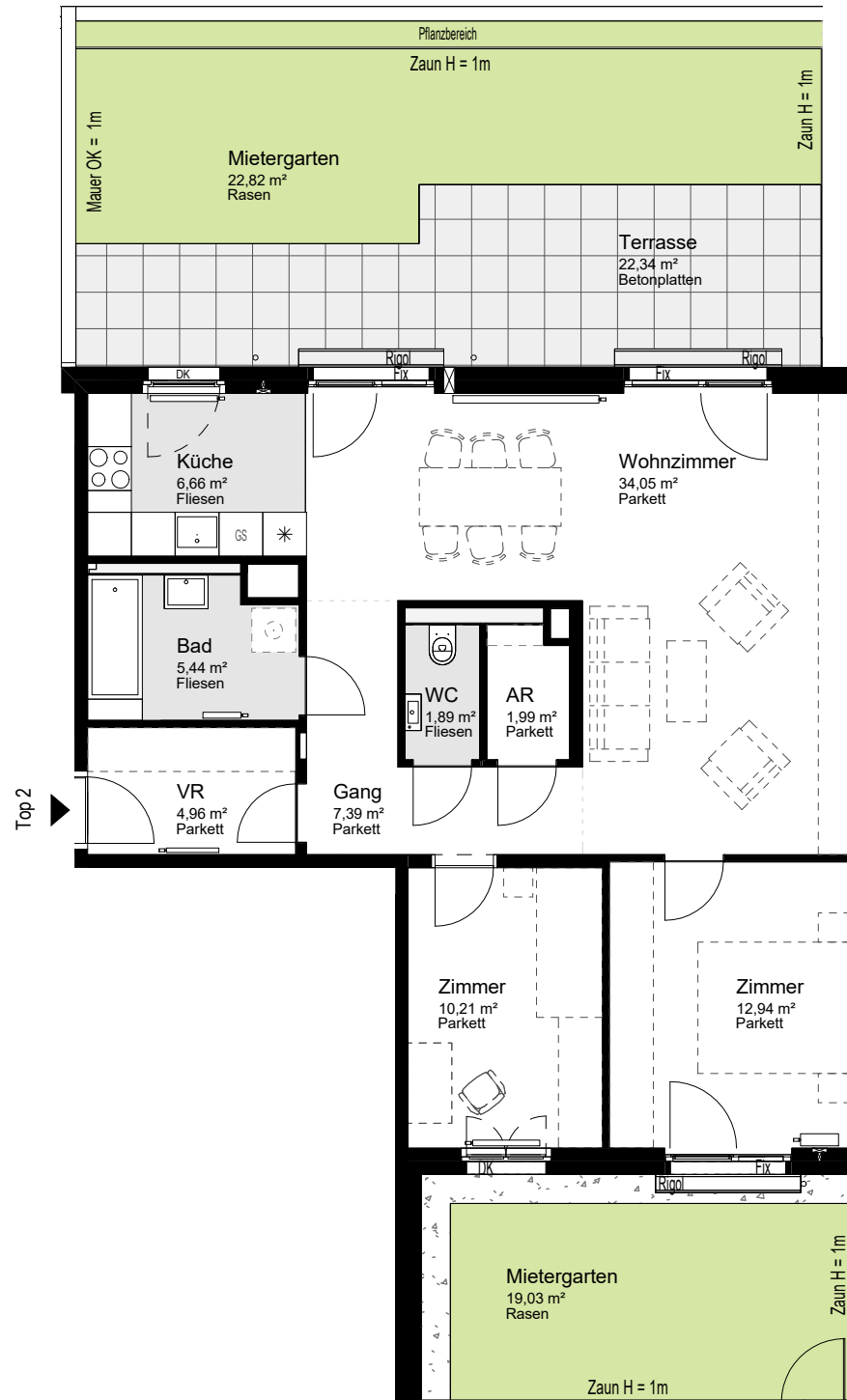
## Bilder



**GRUNDRISS  
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG**

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND  
KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN

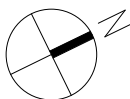
LEGENDE:	
VR	Vorraum
AR	Abstellraum
WNFL	Wohnutzfläche
D	Drehflügel
DK	Drehkipplügel
FIX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
FOK	Fußbodenoberkante



**ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**

Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen, sofern dem Mieter zumutbar, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung; Sonstige Einrichtungsgegenstände (strichlierte Darstellung) dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht geliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Einbaumöbel nicht an die Außenwände stellen! Gefahr von Schimmelbildung! (10cm entfernt aufstellen) Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumassen berechnet. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind „ca.-Angaben“ und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung ändern.



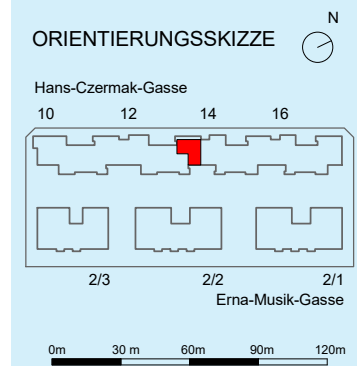
Maßstab: 1:100

**Willkommen daheim.**

WOHNHAUSANLAGE  
Schichtgründe 3B  
Hans-Czermak-Gasse 10,12,14,16  
Erna-Musik-Gasse 2/1, 2/2, 2/3  
1210 Wien

HANS-CZERMAK-GASSE 12  
ERDGESCHOSS  
TOP 2

WFL	85,53 m <sup>2</sup>
LOGGIA	0,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>85,53 m<sup>2</sup></b>
BALKON	0,00 m <sup>2</sup>
TERRASSE	22,34 m <sup>2</sup>
MIETERGARTEN	41,57 m <sup>2</sup>
<b>EINLAGERUNGSRAUM</b>	<b>2,89 m<sup>2</sup></b>



Stand 23.10.2019