

## Hans-Czermak-Gasse 16 / TOP 25

Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien

Diese **2 Zimmer Wohnung mit Terrasse** befindet sich im 6. Obergeschoss des modernen Wohnhauses.

Die Terrasse ist vom Wohnbereich erreichbar. Insgesamt verfügt die Wohnung über 1 Schlafzimmer sowie über ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne, ein WC sowie einen geräumigen Abstellraum.



Ihr Ansprechpartner:

**Wolfgang Scheidl**

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

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

**Objekt-Nummer: 01346**

**Sofort verfügbar**

**2 Zimmer**, getrennt begehbar

**44 m<sup>2</sup>** Nutzfläche

**€ 847,90** Miete brutto

6. Obergeschoss

2 m<sup>2</sup> Balkon

11 m<sup>2</sup> Terrasse

€ 2.543,70 Kautions

Befristet auf 5 Jahre

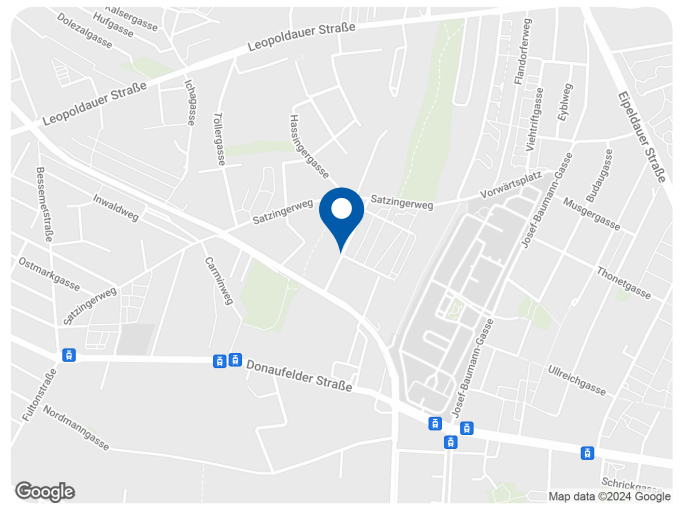
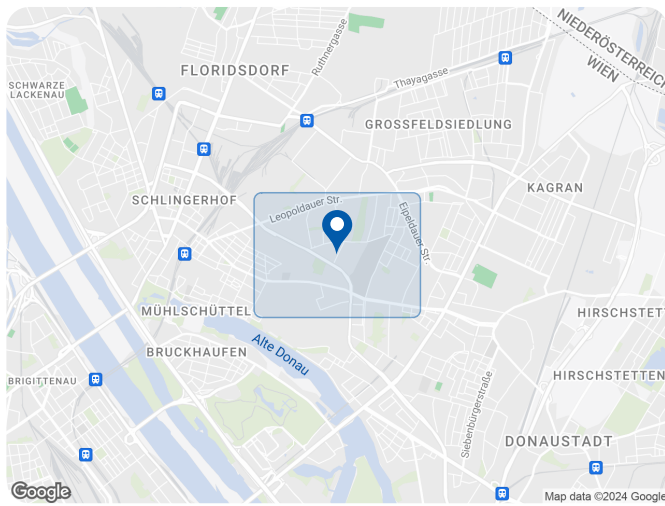
## Lage

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

<b>Objekt</b>	<b>Hans-Czermak-Gasse 16 / TOP 25</b> Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete

### Kosten

<b>Finanzierung</b>	Frei finanziert
<b>Miete netto</b>	€ 631,68
<b>Betriebskosten netto</b>	€ 79,73
<b>Sonstige Kosten netto</b>	€ 59,41
<b>Umsatzsteuer (10 %)</b>	€ 77,08
<b>Miete brutto</b>	<b>€ 847,90</b>

### Energieausweis

<b>HWB</b>	<b>B</b>	28,30 kWh/m²a
<b>fGEE</b>	<b>A</b>	0,84
<b>Gültig bis</b>	30.10.2029	

### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2, getrennt begehbar
<b>Nutzfläche</b>	44,24 m²
<b>Nutzwert</b>	49,35
<b>Geschoss</b>	6. Obergeschoss
<b>Möblierung</b>	Teilweise möbliert
<b>Balkon</b>	1 (2 m²)
<b>Terrasse</b>	1 (11 m²)
<b>Kellerabteil</b>	1 (2 m²)
<b>Bad</b>	1

### Kosten (Fortsetzung)

Kaution	€ 2.543,70
Befristung	Befristet auf 5 Jahre

### Flächendaten (Fortsetzung)

Toilette	1
----------	---

### Technik

Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme
---------	------------------------------

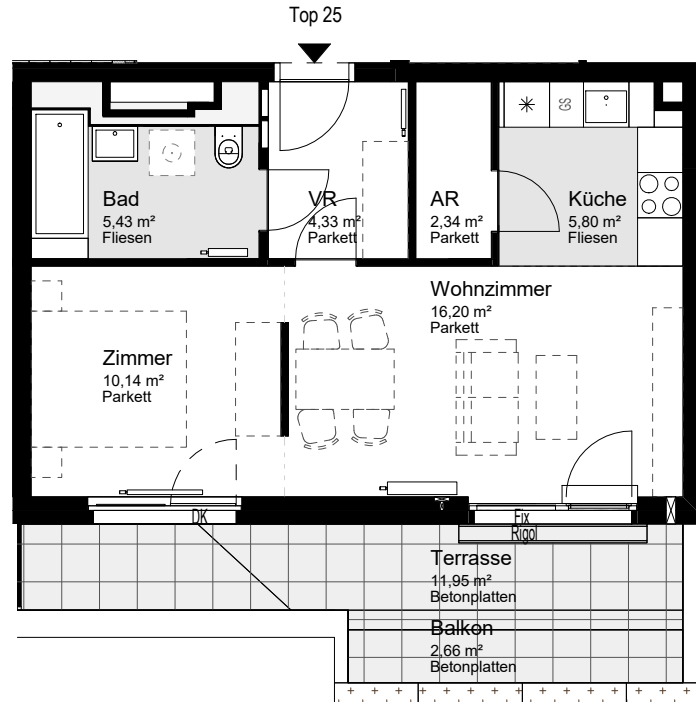
## Bilder



**GRUNDRISS  
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG**

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND  
KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN

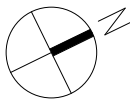
LEGENDE:	
VR	Vorraum
AR	Abstellraum
WNFL	Wohnutzfläche
D	Drehflügel
DK	Drehkipplügel
FIX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
FOK	Fußbodenoberkante



**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 Einbaumögelein 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.



0m 1m 2m 3m 4m 5m

Maßstab: 1:100

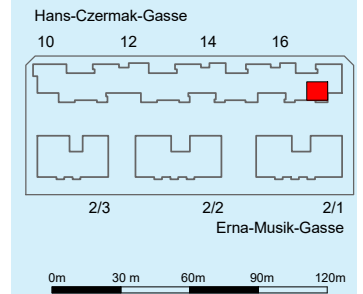
**Willkommen daheim.**

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

HANS-CZERMAK-GASSE 16  
6.OBERGESCHOSS  
TOP 25

WFL	44,24 m <sup>2</sup>
LOGGIA	0,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>44,24 m<sup>2</sup></b>
BALKON	2,66 m <sup>2</sup>
TERRASSE	11,95 m <sup>2</sup>
MIETERGARTEN	0,00 m <sup>2</sup>
<b>EINLAGERUNGSRAUM</b>	<b>2,60 m<sup>2</sup></b>

**ORIENTIERUNGSSKIZZE**



Stand 23.10.2019