



Erna-Musik-Gasse 2/1/2

Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien

Diese **3 Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten** befindet sich im Erdgeschoss des modernen Wohnhauses.

Die Terrasse und der Garten sind vom Wohnbereich erreichbar. Insgesamt verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer sowie über eine Wohnküche, ein Badezimmer mit Wanne, ein WC sowie einen geräumigen Abstellraum.

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.

WILLKOMMEN DAHEIM!

Objekt-Nummer: 01349

Sofort verfügbar

Miete

Finanzierung: Preiswert

3 Zimmer

75 m² Nutzfläche

Erdgeschoss

30 m² Garten

11 m² Terrasse



Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Scheidl

Telefon: 01/908 14 38 703

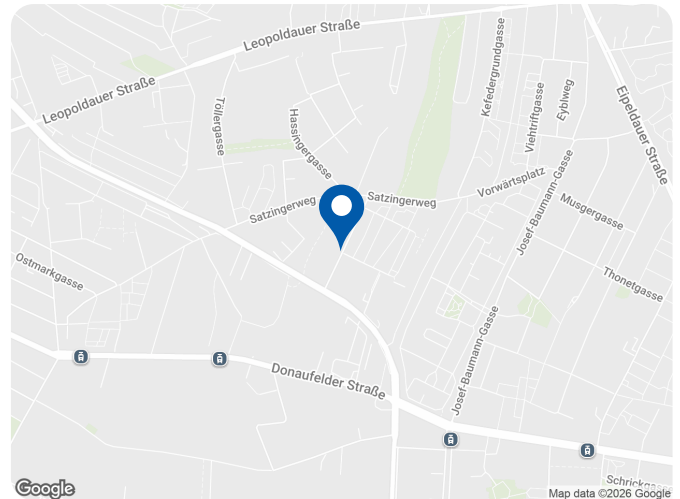
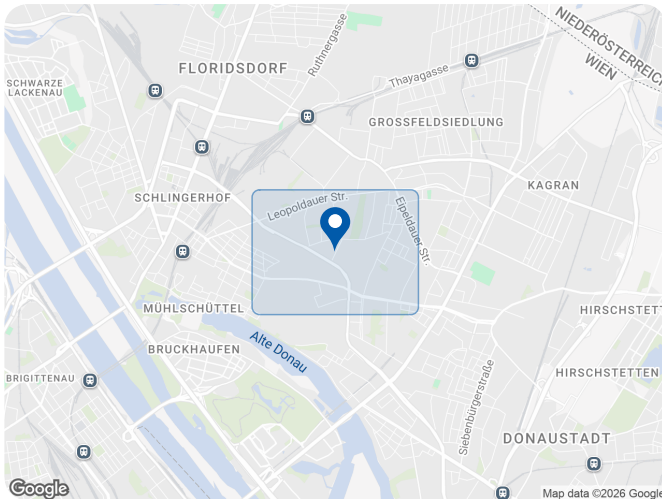
E-Mail: wolfgang.scheidl@oeww.at

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	Erna-Musik-Gasse 2/1 / TOP 2 Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete

Energieausweis

HWB	B 27,10 kWh/m²a
fGEE	A 0,82
Gültig bis	30.10.2029

Kosten

Finanzierung

Preiswert

Flächendaten

Zimmer 3

Nutzfläche 75,06 m²

Geschoss Erdgeschoss

Garten 1 (30 m²)

Terrasse 1 (11 m²)

Kellerabteil 1 (2 m²)

Bad 1

Toilette 1

Technik

Heizung Zentralheizung mit Fernwärme

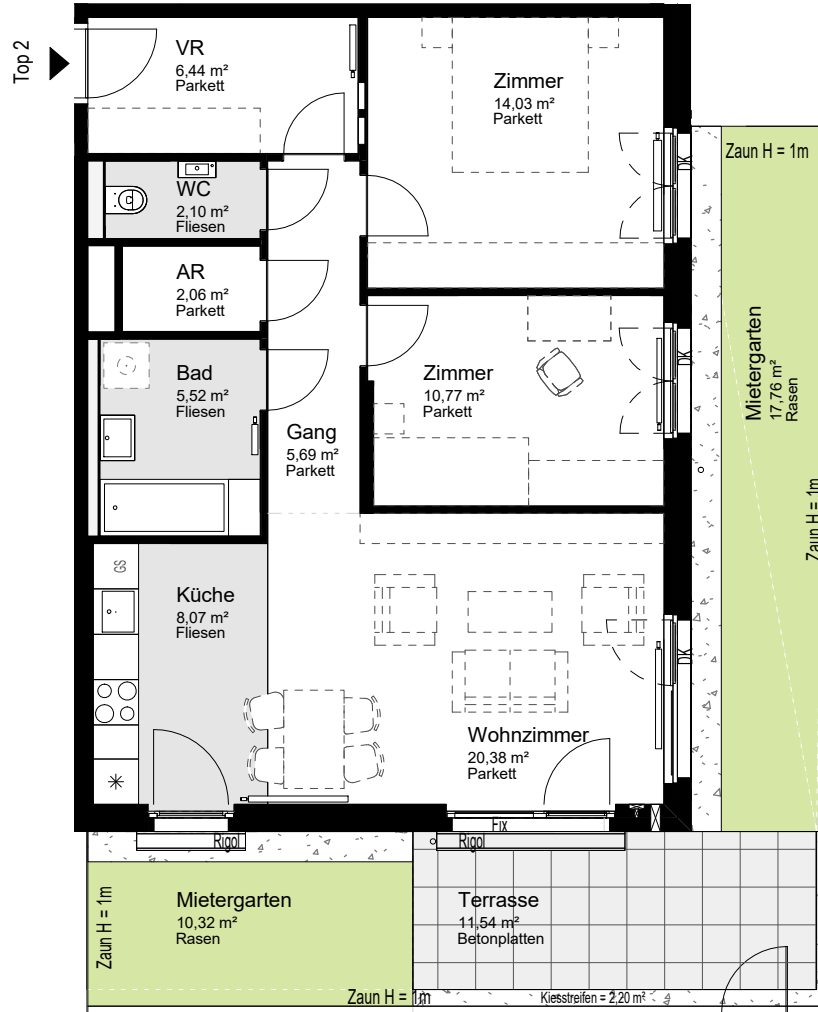
Bilder



**GRUNDRISS
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG**

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND
KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN

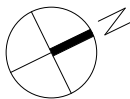
LEGENDE:	
VR	Vorraum
AR	Abstellraum
WNFL	Wohnutzfläche
D	Drehflügel
DK	Drehklappflügel
FIX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
FOK	Fußbodenoberkante



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.



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

Maßstab: 1:100

Willkommen daheim.

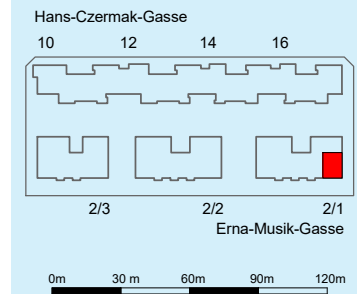
WOHNHAUSANLAGE
Schichtgründe 3B
Hans-Czermak-Gasse 10,12,14,16
Erna-Musik-Gasse 2/1, 2/2, 2/3
1210 Wien

ERNA-MUSIK-GASSE 2/1
ERDGESCHOSS
TOP 2

WFL	75,06 m²
LOGGIA	0,00 m²
GESAMTFLÄCHE	75,06 m²
BALKON	0,00 m²
TERRASSE	11,54 m²
MIETERGARTEN	30,32 m²
EINLAGERUNGSRAUM	2,72 m²

freifinanzierte Wohnung

ORIENTIERUNGSSKIZZE



Stand 23.10.2019