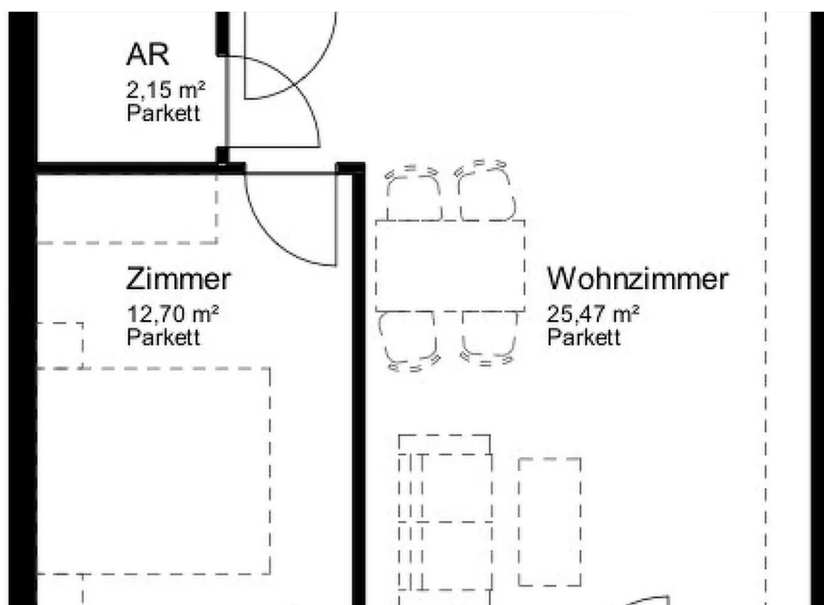




Erna-Musik-Gasse 2/2/6

Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien

Vermietet wird eine schöne helle **2-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: 01386

Sofort verfügbar

Miete

Finanzierung: Frei finanziert

2 Zimmer

54 m² Nutzfläche

€ 927,50 Miete brutto

Erdgeschoss

8 m² Garten

9 m² Terrasse

€ 5.565,00 Kautiön

Unbefristet

WILLKOMMEN DAHEIM!



Ihr Ansprechpartner:

Wolfgang Scheidl

Telefon: 01/908 14 38 703

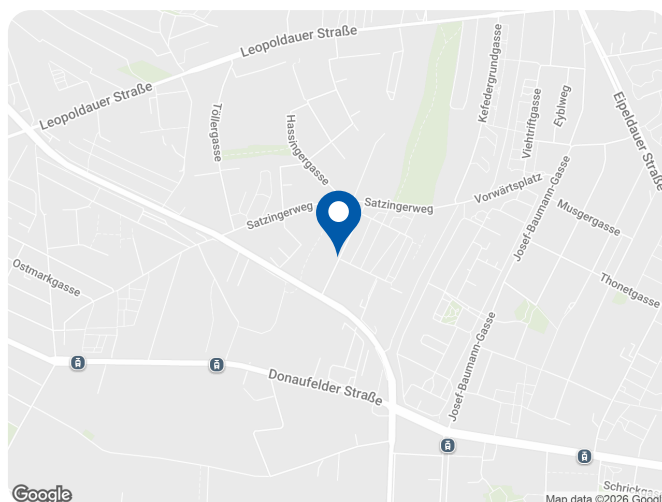
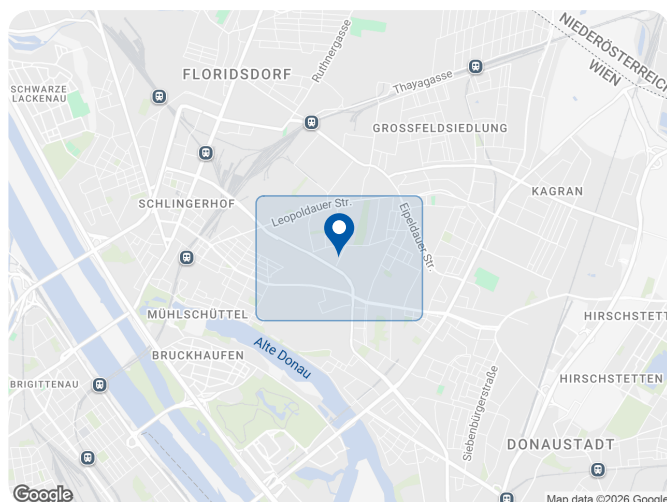
E-Mail: wolfgang.scheidl@oevw.at

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 2/2 / TOP 6**
Hans-Czermak-Gasse 10, 1210
Wien

Energieausweis

HWB **B** 27,00 kWh/m²a

fGEE **A** 0,83

Gültig bis 30.10.2029

Details (Fortsetzung)

Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete
Kosten	
Finanzierung	Frei finanziert
Miete brutto	€ 927,50
Kaution	€ 5.565,00
Befristung	Unbefristet

Flächendaten

Zimmer	2
Nutzfläche	54,30 m²
Geschoss	Erdgeschoss
Garten	1 (8 m²)
Terrasse	1 (9 m²)
Kellerabteil	1 (4 m²)
Bad	1 (Badezimmer mit WC)

Technik

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

Bilder



GRUNDRISS
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG

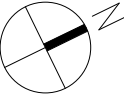
VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND
KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN

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

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

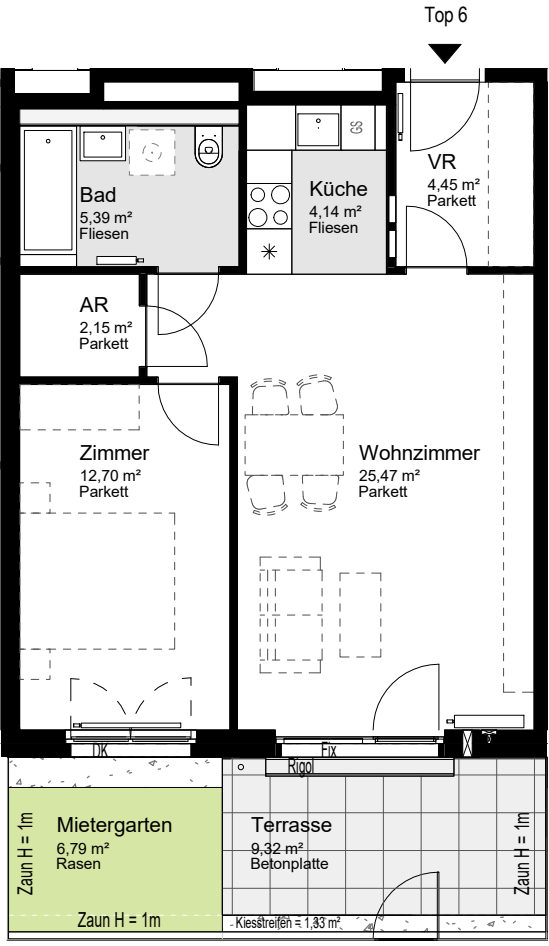
Vorbehaltlich technischer und konstruktiver Änderungen, sofern dem Mieter zumutbar, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

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 Einbaumögein 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 2/2
ERDGESCHOSS
TOP 6

WFL	54,30 m²
LOGGIA	0,00 m²
GESAMTFLÄCHE	54,30 m²
BALKON	0,00 m²
TERRASSE	9,32 m²
MIETERGARTEN	8,12 m²
EINLAGERUNGSRAUM	4,19 m²



Stand 23.10.2019