

Erna-Musik-Gasse 2/3/12

Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien

Diese **3 Zimmer Wohnung mit Balkon** befindet sich im 1. Obergeschoss des modernen Wohnhauses.

Der Balkon ist vom Wohnbereich erreichbar. Insgesamt verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer sowie über eine Wohnküche, 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: 01426

Sofort verfügbar

Miete

Finanzierung: Preiswert

3 Zimmer

76 m² Nutzfläche

€ 824,22 Miete brutto

1. Obergeschoss

9 m² Balkon

€ 11.416,50 Eigenmittel

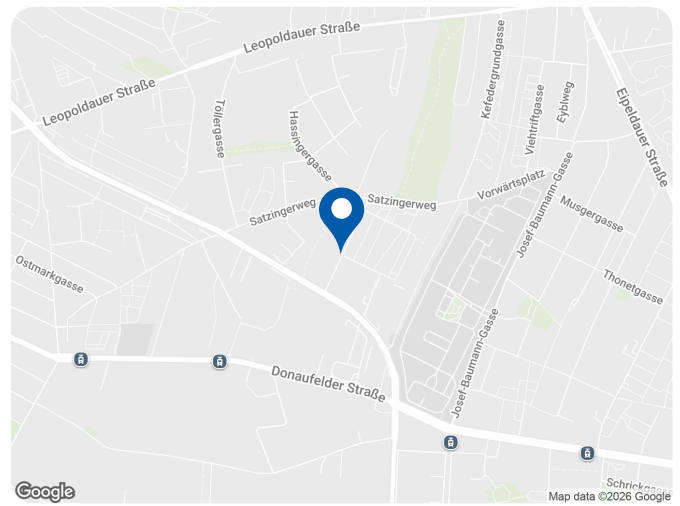
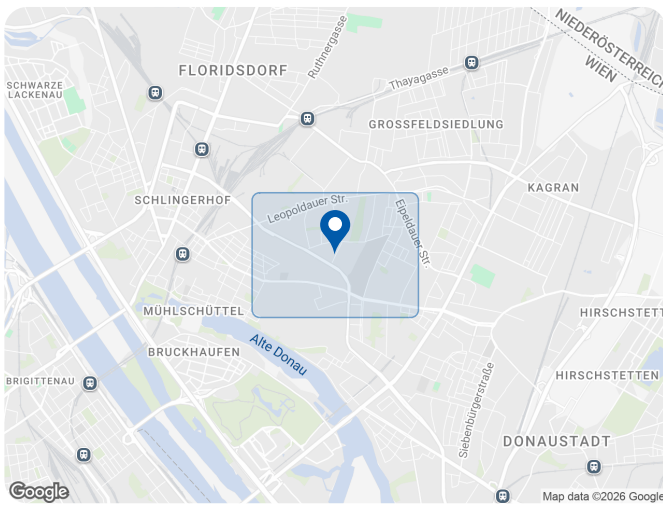
Lage

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 2/3 / TOP 12 Hans-Czermak-Gasse 10, 1210 Wien
Objektart	Wohnung
Rechtsform	Miete

Kosten

Finanzierung	Preiswert
Miete brutto	€ 824,22
Eigenmittel gesamt	€ 11.416,50

Energieausweis

HWB	B	27,40 kWh/m ² a
fGEE	A	0,83
Gültig bis	30.10.2029	

Flächendaten

Zimmer	3
Nutzfläche	76,11 m ²
Geschoss	1. Obergeschoss
Balkon	1 (9 m ²)
Kellerabteile	3 m ²

Technik

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

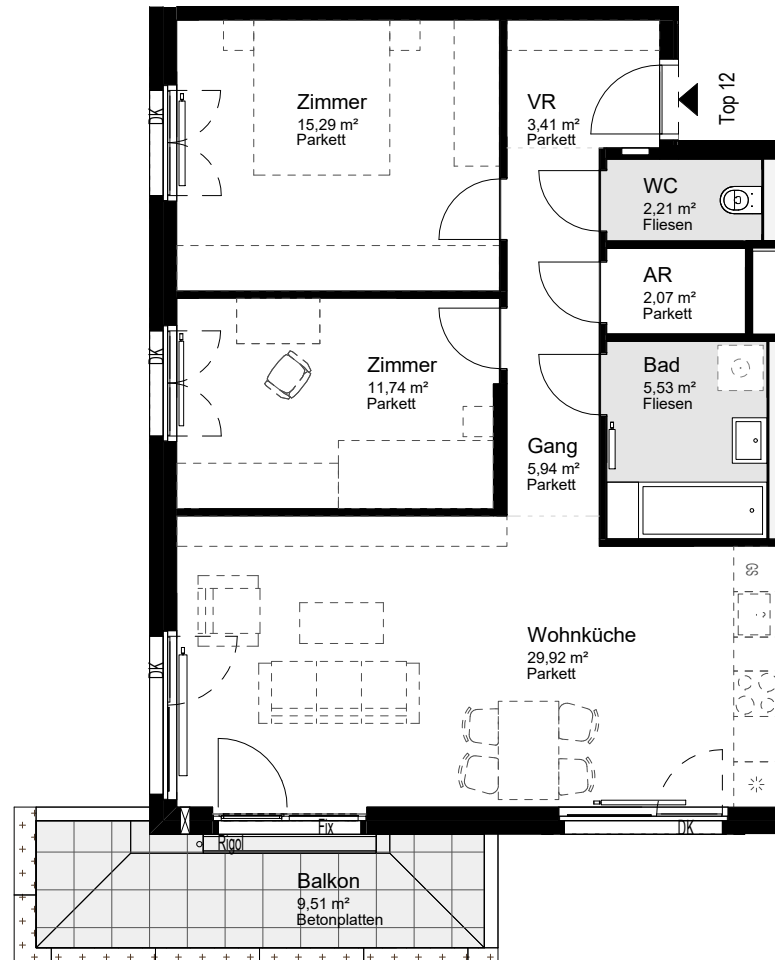
Bilder



**GRUNDRISS
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG**

VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND
KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN

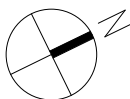
LEGENDE:	
VR	Vorraum
AR	Abstellraum
WNFL	Wohnutzfläche
D	Drehflügel
DK	Drehkipplügel
FIX	Fixverglasung
PH	Parapethöhe
FOK	Fußbodenoberkante



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.



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 2/3
1.OBERGESCHOSS
TOP 12

WFL	76,11 m²
LOGGIA	0,00 m²
GESAMTFLÄCHE	76,11 m²
BALKON	9,51 m²
TERRASSE	0,00 m²
MIETERGARTEN	0,00 m²
EINLAGERUNGSRAUM	3,00 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

