

## Hans-Czermak-Gasse 6 / Studenten Top 48

Angyalföldstraße 97, 1210 Wien

Vermietet wird eine sehr schöne und helle 2-Zimmer Studentenwohnung mit Terrasse in TOP-Lage.

Als besonderes Highlight wird die Wohnung möbliert vermietet und lässt somit keine Wünsche offen.

Die Wohnung teilt sich auf in zwei helle Zimmer mit je einem Bett, einem Kleiderschrank, sowie einem Schreibtisch mit Sessel, einem großen Eingangsbereich und einem Badezimmer mit Dusche und WC. Im Eingangsbereich befindet sich auch eine tolle Einbauküche.

Für das perfekte Wohlfühlfeeling sind die Zimmer mit einem hochwertigen Parkettboden und die Sanitärräume mit modernen Fliesen ausgestattet.

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

**Objekt-Nummer: 03088**

**Sofort verfügbar**

**2 Zimmer**, getrennt begehbar

**39 m<sup>2</sup>** Nutzfläche

**€ 708,88** Miete brutto

Erdgeschoss

9 m<sup>2</sup> Terrasse

€ 2.126,64 Kautiön

Befristet auf 5 Jahre

Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet - Verlängerung nach Rücksprache mit dem Eigentümer möglich.

**Alle Studentenwohnung können ausschließlich an Studenten mit aktueller Inskriptionsbestätigung vermietet werden.**

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

### **WILLKOMMEN DAHEIM!**



Ihr Ansprechpartner:

**Wolfgang Scheidl**

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

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

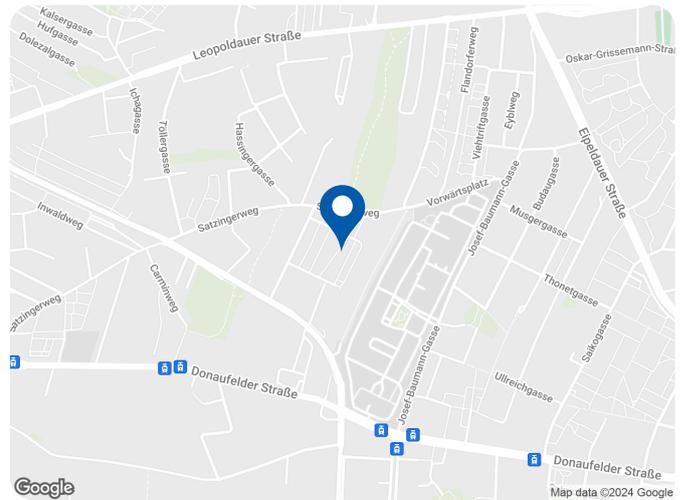
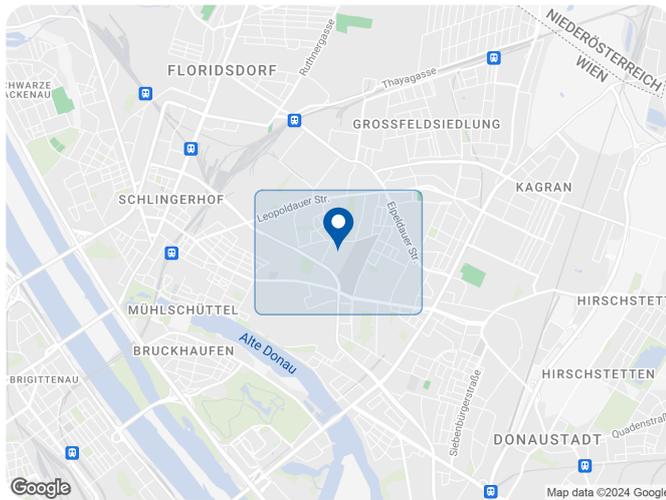
## Lage

Alte Donau

Von hier aus gelangt man überall schnell hin!

- Nahversorger aller Art befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Nicht weit vom Donauzentrum gelegen
- In der Nähe der U-Bahn Linie U1 und U6
- Nahe der UNO-City und Vienna International School
- In Umgebung zur Alten Donau mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten

Der Standort bietet Erholung bei der Alten Donau mit dem Komfort der schnellen Erreichbarkeit der Stadt.



### Details

<b>Objekt</b>	<b>Hans-Czermak-Gasse 6 / Studenten Top 48</b> Angyalföldstraße 97, 1210 Wien
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete

### Kosten

<b>Miete netto</b>	€ 481,34
<b>Betriebskosten netto</b>	€ 95,62
<b>Sonstige Kosten netto</b>	€ 67,48
<b>Umsatzsteuer (10 %)</b>	€ 64,44
<b>Miete brutto</b>	<b>€ 708,88</b>
<b>Kautions</b>	€ 2.126,64
<b>Befristung</b>	Befristet auf 5 Jahre

### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2, getrennt begehbar
<b>Nutzfläche</b>	39,78 m <sup>2</sup>
<b>Nutzwert</b>	39,78
<b>Geschoss</b>	Erdgeschoss
<b>Möbliert</b>	Teilweise möbliert
<b>Terrassen</b>	2 (9 m <sup>2</sup> )
<b>Bad</b>	1
<b>Toilette</b>	1

### Technik

<b>Heizung</b>	Zentralheizung mit Fernwärme
----------------	------------------------------

## Bilder

