

## **Attraktive 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse in 1210 Wien zu mieten**



Wohnküche2

**Objektnummer: 109242643\_23**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Adresse           | Erna-Musik-Gasse 2   |
| Art:              | Wohnung - Etage      |
| Land:             | Österreich           |
| PLZ/Ort:          | 1210 Wien            |
| Baujahr:          | 2019                 |
| Zustand:          | Gepflegt             |
| Möbliert:         | Teil                 |
| Wohnfläche:       | 55,49 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 2                    |
| Bäder:            | 1                    |
| Terrassen:        | 1                    |
| Gesamtmiete       | 976,15 €             |
| Kaltmiete (netto) | 702,36 €             |
| Betriebskosten:   | 108,81 €             |

## Ihr Ansprechpartner

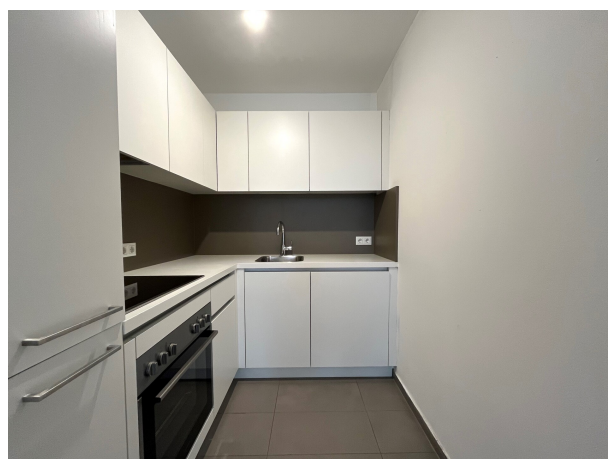


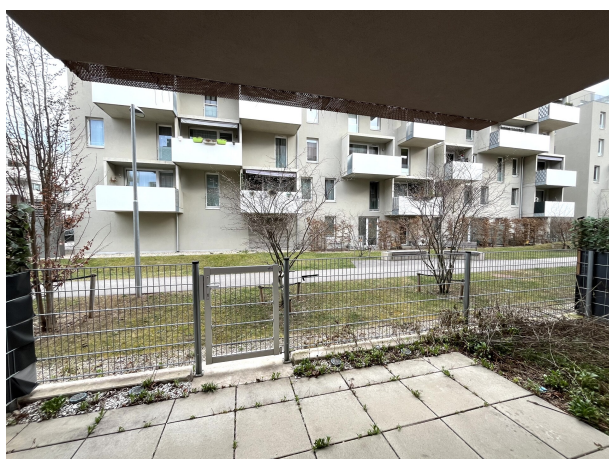
**Lara Steinbacher**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

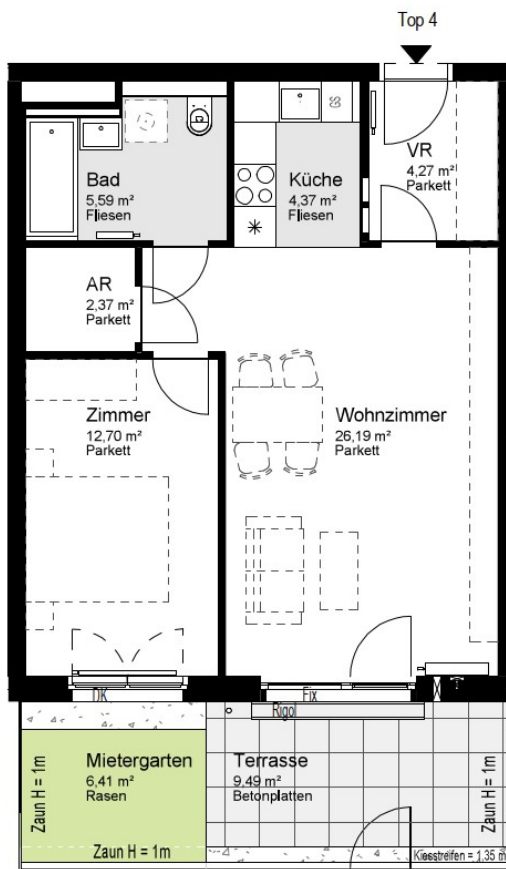
T 0153473 -720 261  
H 004366488962125

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





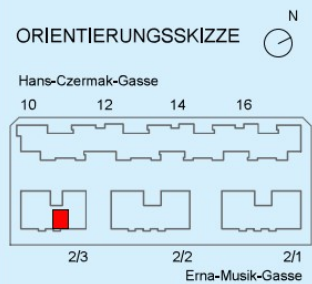


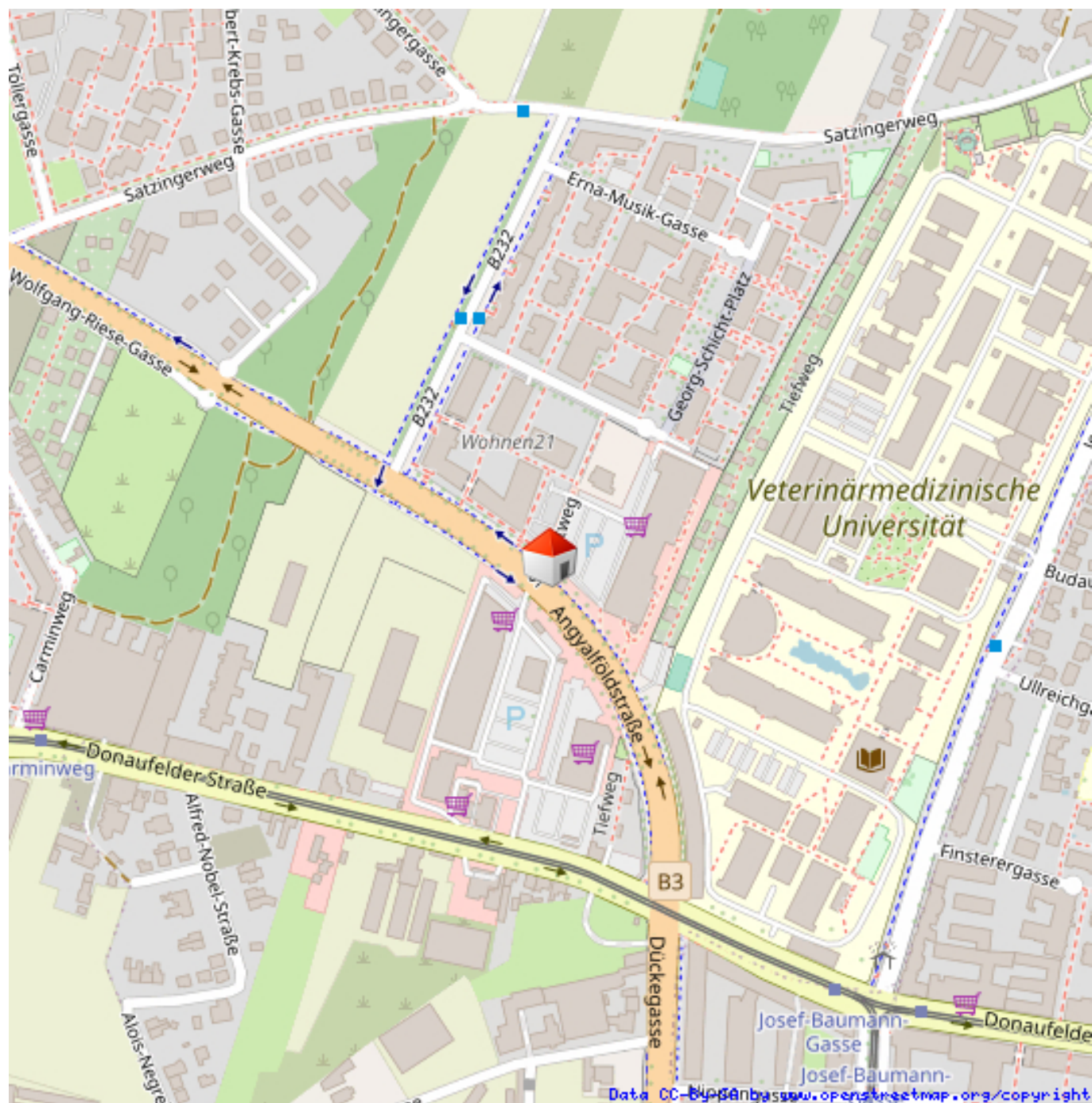


ERNA-MUSIK-GASSE 2/3  
ERDGESCHOSS  
TOP 4

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| WFL                     | 55,49 m²        |
| LOGGIA                  | 0,00 m²         |
| <b>GESAMTFLÄCHE</b>     | <b>55,49 m²</b> |
| BALKON                  | 0,00 m²         |
| TERRASSE                | 9,49 m²         |
| MIETERGARTEN            | 7,76 m²         |
| <b>EINLAGERUNGSRAUM</b> | <b>3,60 m²</b>  |

ORIENTIERUNGSSKIZZE





## Objektbeschreibung

In der modernen Wohnhausanlage auf den Schichtgründen, nahe der Veterinärmedizinischen Universität, in der Erna-Musik-Gasse befindet sich im Erdgeschoß diese kompakte 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Eigengarten.

Ihr neuer Wohnraum ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnküche
- Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Terrasse mit kleinem Eigengarten

Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 5 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.

Bei den Fotos handelt es sich um Musterfotos einer ähnlichen Wohnung.



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.