



WOHNEN21: So grün. So nah. So leistbar. Wohnen in Floridsdorf



teamneunzehn.at Immobilienmanagement GmbH
1220 Wien – Donau-City-Straße 11/17.OG/2.2.
Tel.: +43 1 236 97 97
Mob.: +43 699 198 00 00 8
ihsan.poyraz@teamneunzehn.at
www.teamneunzehn.at

KEY FACTS

Lage:	1210 Wien, Hans-Czermak-Gasse 10-16 / Erna-Musik-Gasse 2
Objektart:	Mietwohnungen
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Lift:	ja
verfügbare Einheiten:	74 von 74 Wohnungen
PKW-Stellplätze:	128 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
Mietbeginn:	01. Juni 2020
Befristung:	5 Jahre

KOSTEN

Mietpreise:	siehe Beschreibung der entsprechenden Wohnung
Kaution:	3 Monatsmieten
Provision:	Provisionsfrei
Mietvertragserrichtung:	€ 108 (inkl. USt.)

WOHNEN21: SO GRÜN. SO NAH. SO LEISTBAR.

Provisionsfreie Neubau-Erstbezugswohnungen

In der Hans-Czermak-Gasse / Erna-Musik-Gasse im 21. Wiener Gemeindebezirk zwischen der Alten Donau und der Großfeldsiedlung, auf dem Gelände der ehemaligen Schichtgründe, vergeben wir verteilt auf sieben Stiegen zw. 44 m² - 100 m², mit 2 bis 4 Zimmer, insgesamt 74 Wohnungen mit Freiflächen (Garten, Terrasse, Balkon, Loggia) und 128 Tiefgaragenstellplätzen.

Die Liegenschaft zeichnet sich vor allem durch die tolle Lage zur heiß begehrten Alten Donau, welche nur 4 Autominuten entfernt ist. Somit steht einer kurzen Abkühlung oder einem entspannten Spaziergang nichts im Wege. Die öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 2, 25 & 26 und Buslinien 27A & N20 (zu Fuß in 8 min. erreichbar) ist gut.

Bei Bedarf besteht auch die Möglichkeit einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zu einem Gesamtmietzins von € **85,72** (inkl. USt.) anzumieten.

Das Projekt zeichnet sich vor allem durch folgende Attribute aus:

-) Provisionsfrei
-) Leistbares Wohnen
-) Erstbezug-Neubau
-) Barrierefrei
-) Hochwertige Ausstattung
-) Freiflächen (Garten, Terrasse, Balkon, Loggia)
-) Garagenplätze anmietbar

Ausstattungsstandard:

Die Ausstattung der Wohnungen zeichnen sich durch qualitativ hochwertige Materialien aus:

- Zentralheizung (betrieben mittels Fernwärme) Abrechnung individuell mit eigenem Heizungsähler je Wohnung
- Sonnenschutz: Im EG und DG Außenjalousie mit Kurbelbetrieb, in den Regelgeschossen Innenjalousie
- Eichenparkett (Weitzer)
- moderne Fliesen
- weiße Innentüren
- hochwertige Sanitäreinrichtung (Geberit, Grohe)
- vollmöblierte Küche (Gorenje Geräte)
- Lift
- Kellerabteil
- Fahrradraum & Kinderwagenabstellraum

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich:

-Einkaufsmöglichkeiten:

Donauzentrum, Hofer, Penny, Billa

-Ärzte bzw. Krankenhaus:

Zahnpraxis Dr. Salbrechter, Donaufelder Apotheke

-Schulen:

Kindergarten Kinderfreunde, Volksschule Brioschiweg

-Öffentliche Verkehrsverbindungen:

Straßenbahnlinien 2, 25 & 26

Buslinien 27A & N20

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf entspricht der **Klasse B**.



Kontakt

Für Fragen bzw. Besichtigungen steht Ihnen Herr Ihsan Poyraz sehr gerne unter +43 699 198 00 00 8 zur Verfügung.

"Leben braucht Raum" - teamneunzehn.at Immobilienmanagement GmbH

www.teamneunzehn.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!
Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

EINKAUF

Penny – 0,22 km
 Billa – 0,25 km
 Bipa – 0,26 km

GESUNDHEIT

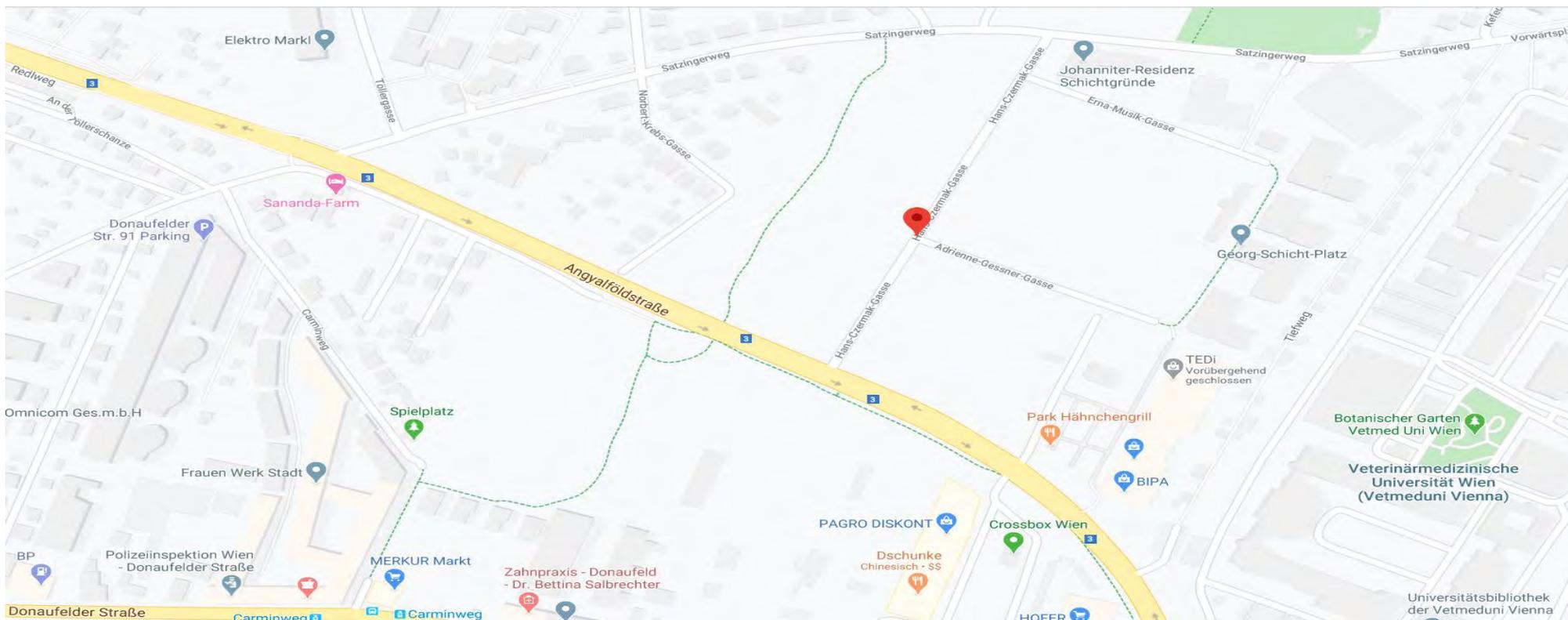
Allgemeinarzt – 0,54 km
 Zahnarzt – 0,68 km
 Kinderarzt – 0,76 km
 Apotheke – 0,53 km

FREIZEIT

Strandbad Alte
 Donau – 1,71 km
 Cineplex Donauplex – 1,66 km
 JumpMAXX Trampolinpark – 1,98 km

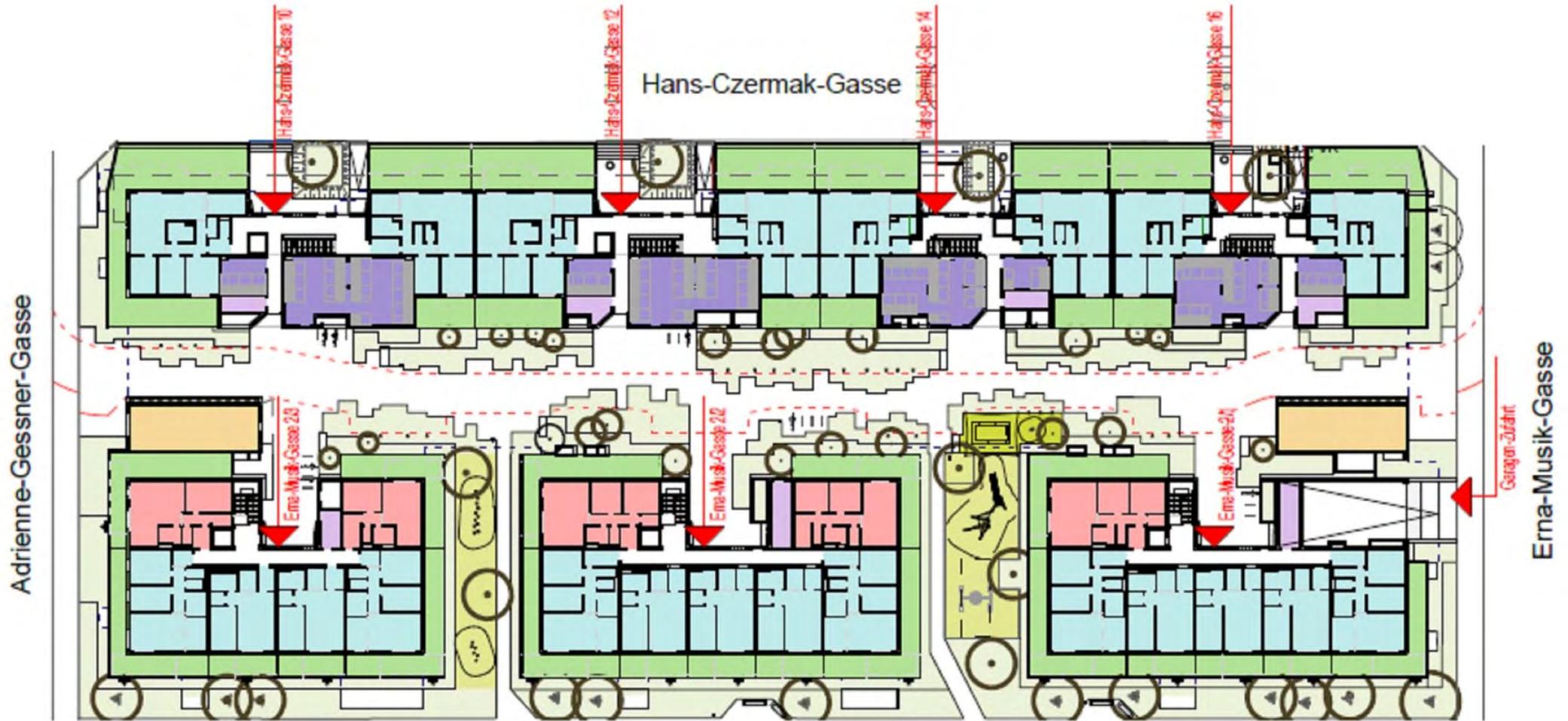
ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bus 27A – 0,49 km
 Straßenbahn 25, 26 – 0,53 km
 U-Bahn U1 – 1,43 km

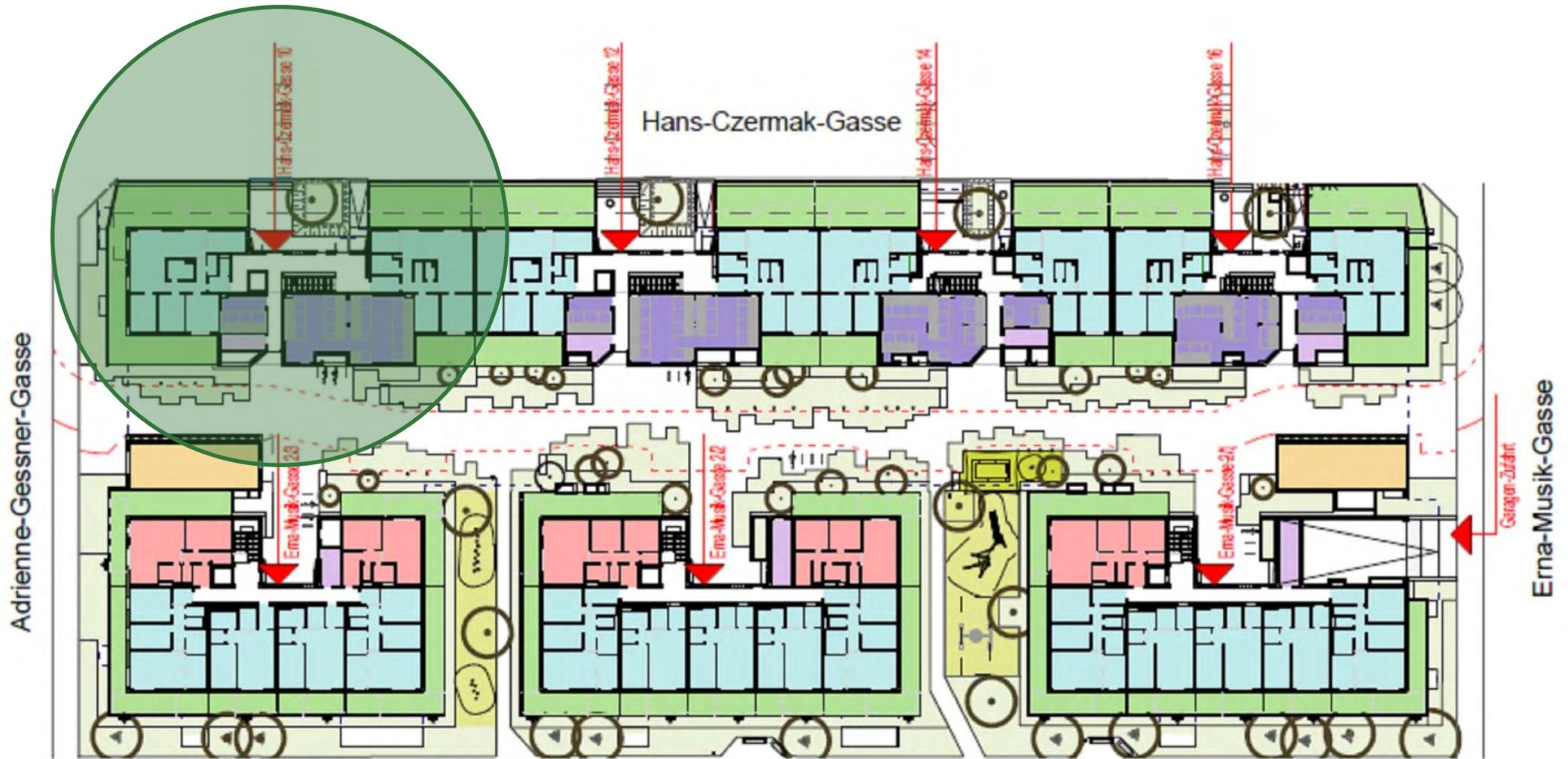




Lageplan



Hans-Czermak-Gasse 10



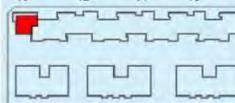
TOP 1 – EG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 10

Mietpreis:

€ 1.241,31



ERDGESCHOSS TOP 1	
WFL	99,86 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	99,86 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	38,53 m ²
MIETERGARTEN	79,79 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,68 m ²
ORIENTIERUNGSSKIZZE 	
Hans-Czermak-Gasse	
10 12 14 16	
	

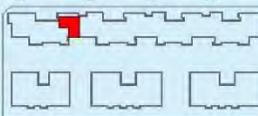
TOP 2 – EG

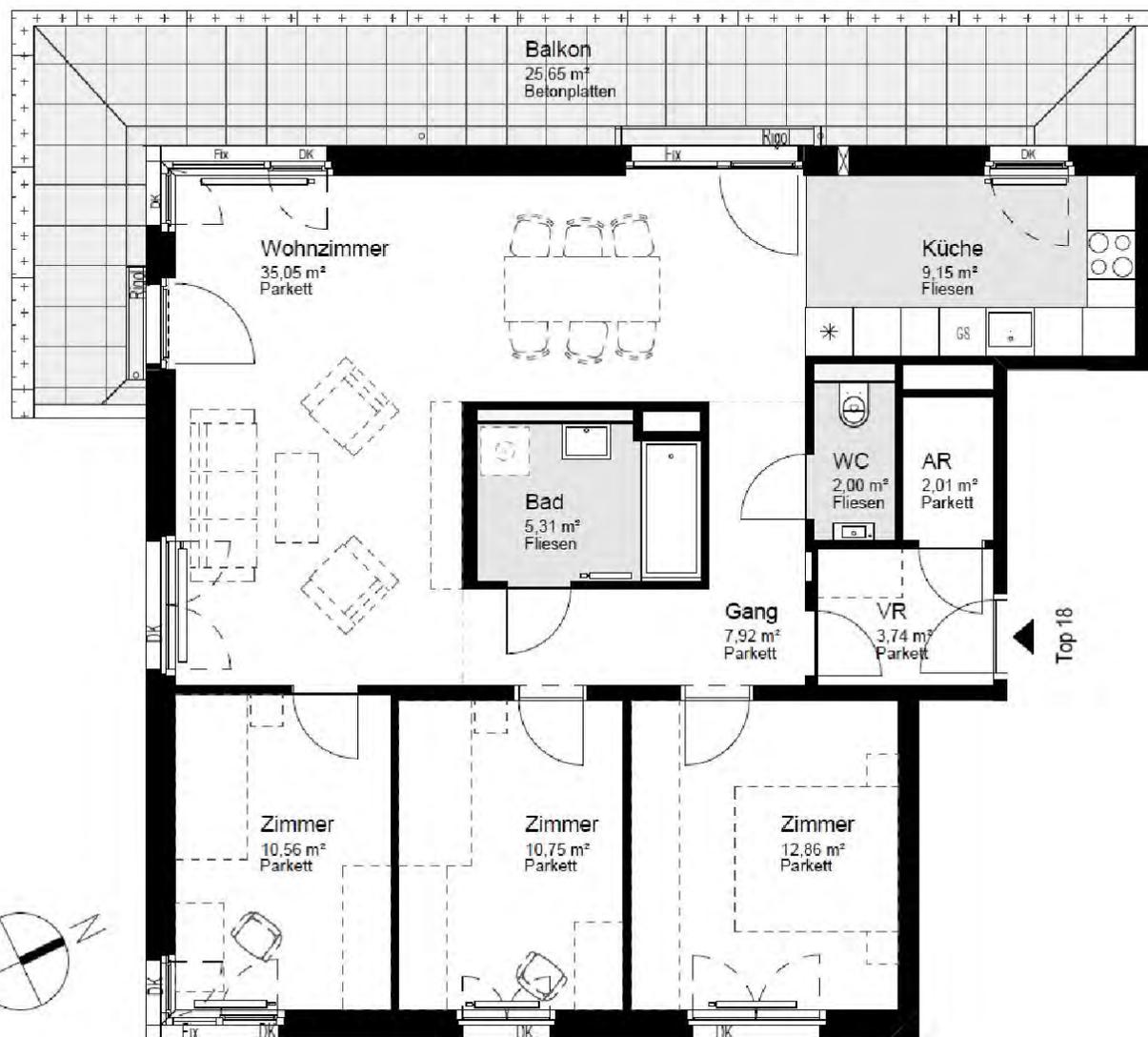
1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 10

Mietpreis:

€ 1.192,42



ERDGESCHOSS TOP 2	
WFL	85,44 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	85,44 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	22,80 m ²
MIETERGARTEN	42,60 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,61 m ²
ORIENTIERUNGSSKIZZE	



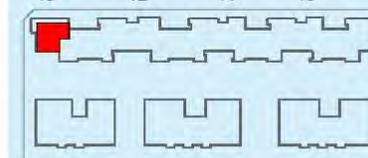
4.OBERGESCHOSS TOP 18

WFL	99,35 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	99,35 m²
BALKON	25,65 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²

EINLAGERUNGSRaum 2,91 m²
N

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16

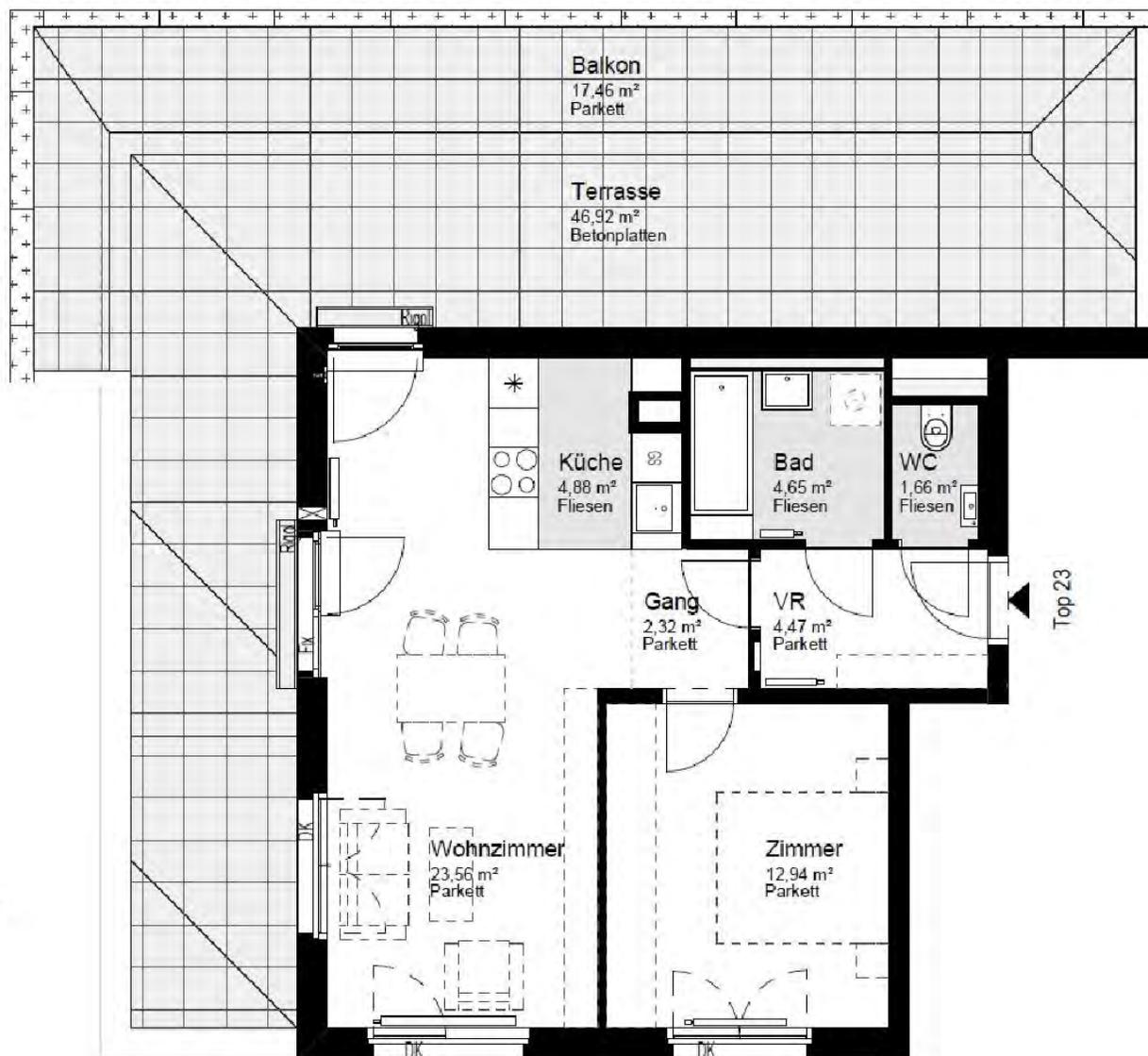


TOP 23 – 5. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 10

Mietpreis:

€ 794,81



5.OBERGESCHOSS

TOP 23

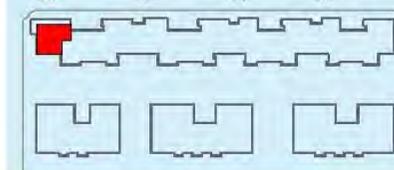
WFL	54,48 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	54,48 m²
BALKON	17,46 m ²
TERRASSE	46,92 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²

EINLAGERUNGSRAUM 3,58 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16

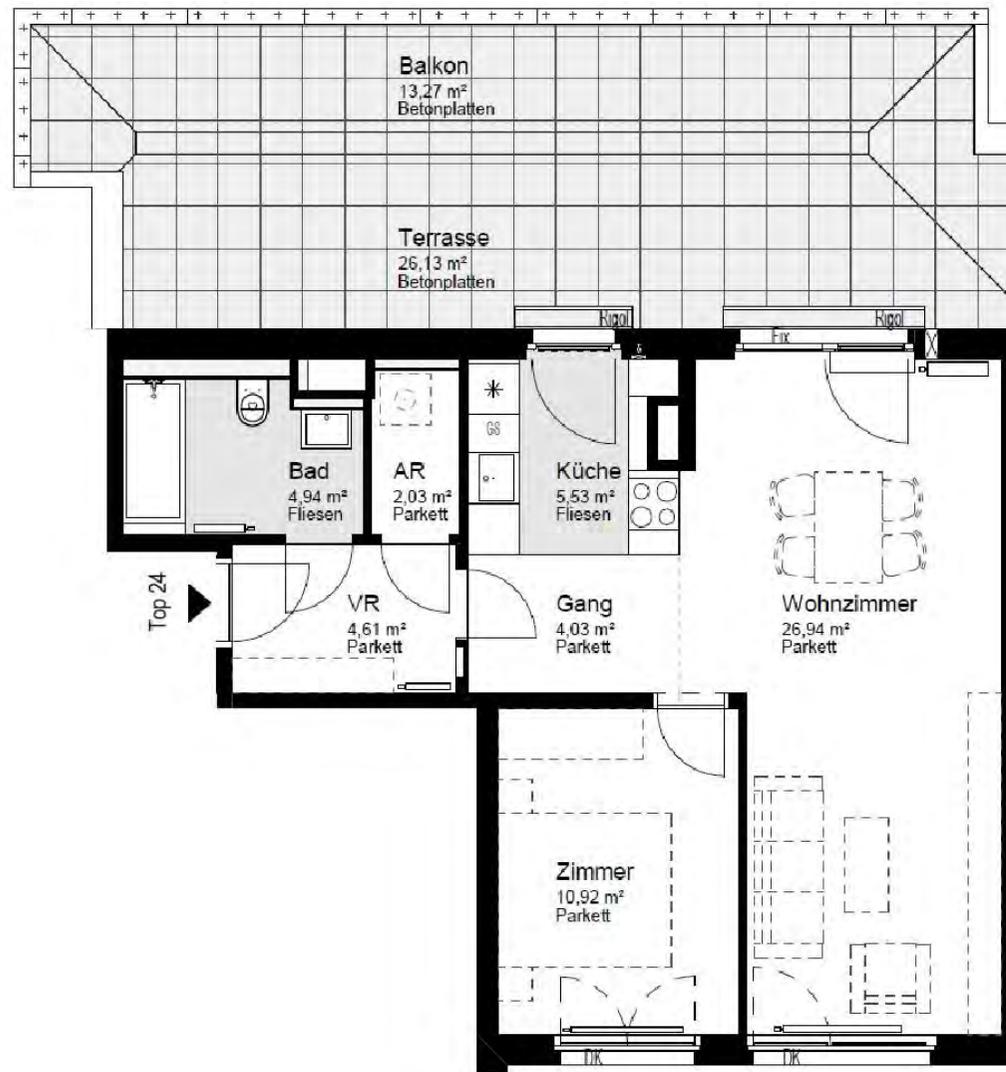


TOP 24 – 5. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 10

Mietpreis:

€ 794,45



5.OBERGESCHOSS TOP 24

WFL	59,00 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	59,00 m²
BALKON	13,27 m ²
TERRASSE	26,13 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,56 m ²

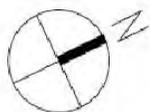
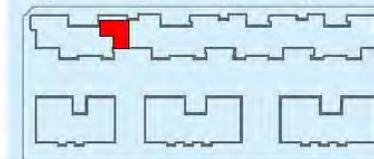
ORIENTIERUNGSSKIZZE

N



Hans-Czermak-Gasse

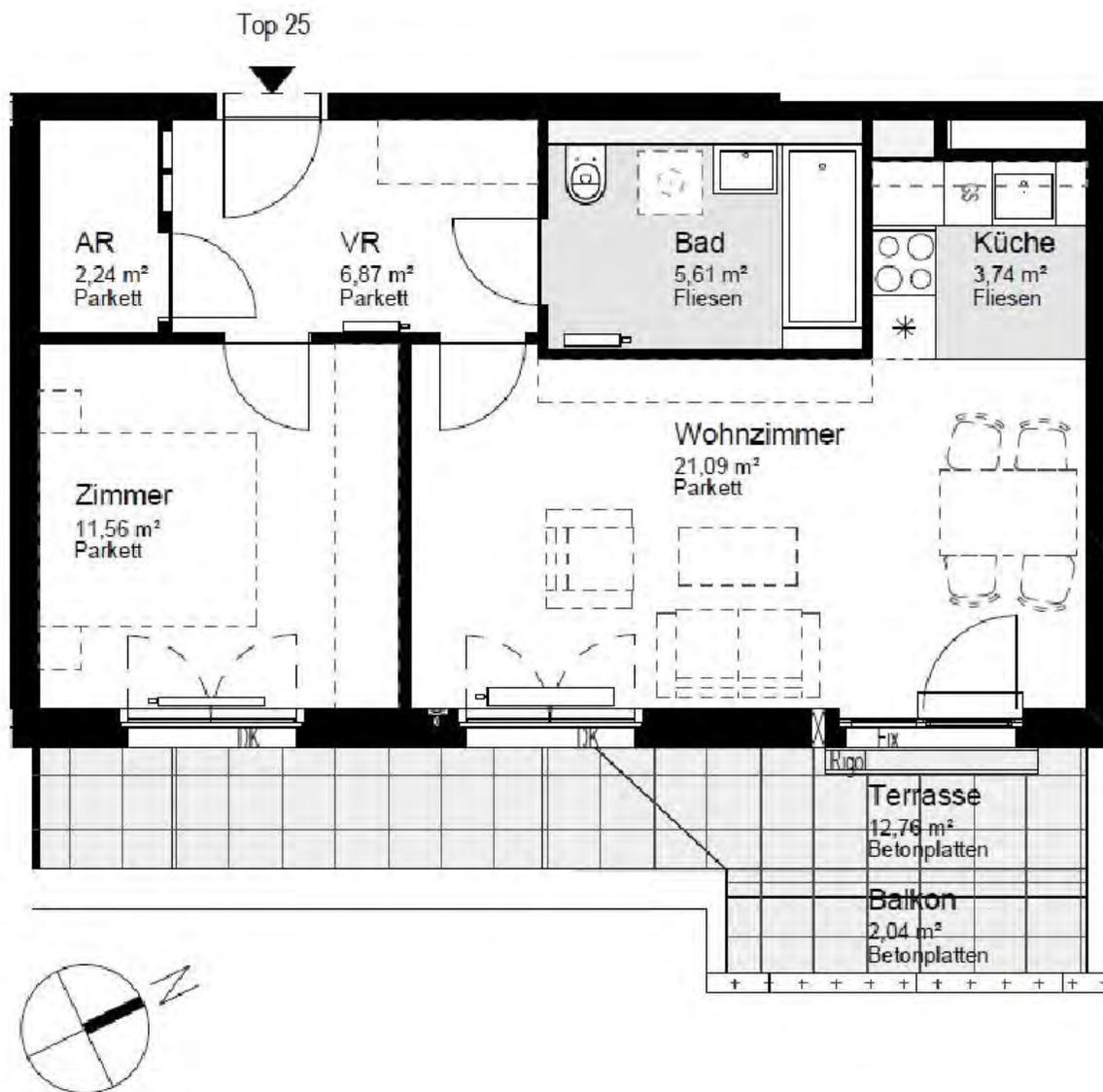
10 12 14 16



TOP 25 – 5. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 10

Mietpreis: € 745,06



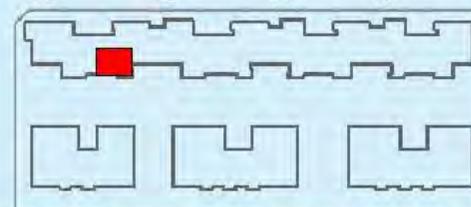
5.OBERGESCHOSS TOP 25

WFL	51,11 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	51,11 m²
BALKON	2,04 m ²
TERRASSE	12,76 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,56 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

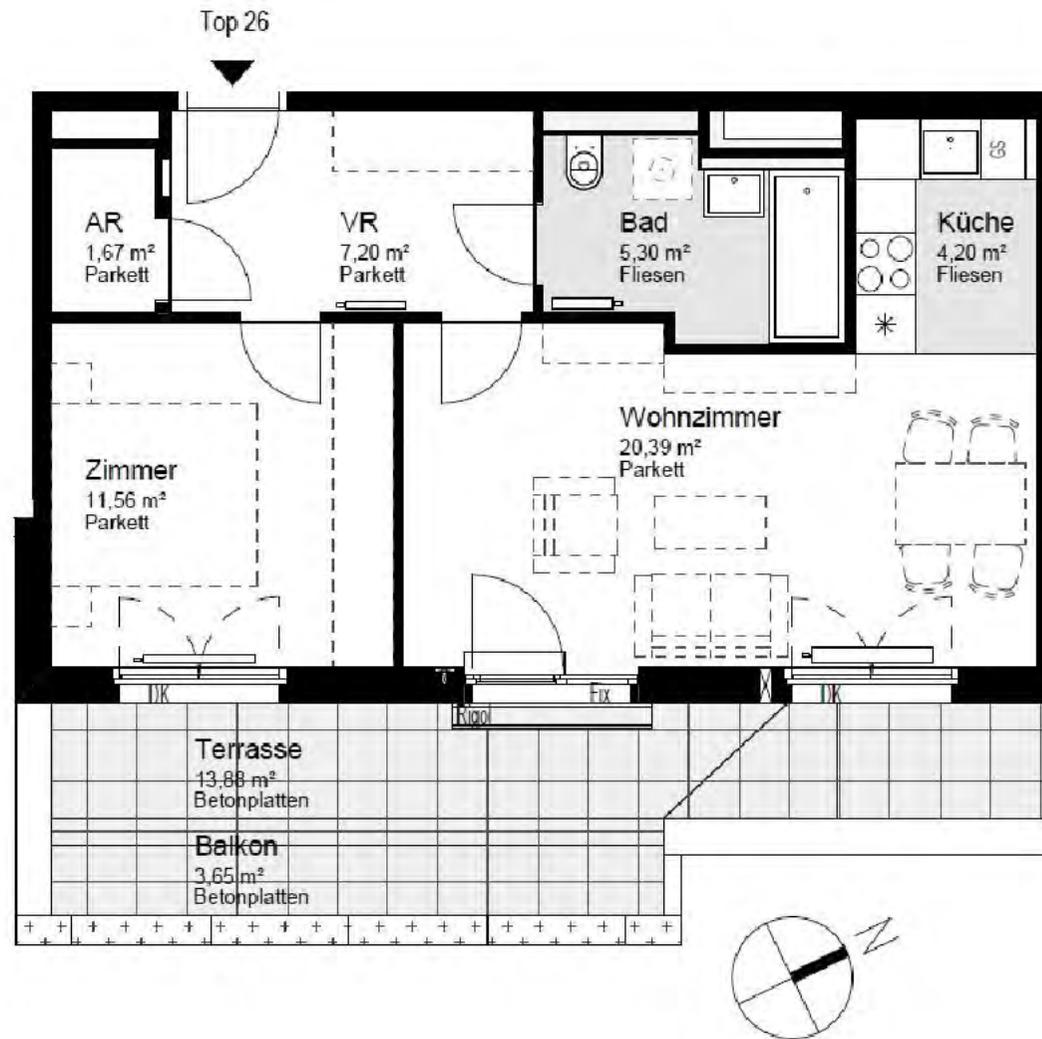
10 12 14 16



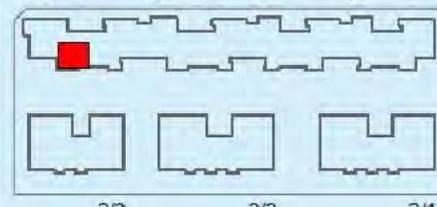
TOP 26 – 5. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 10

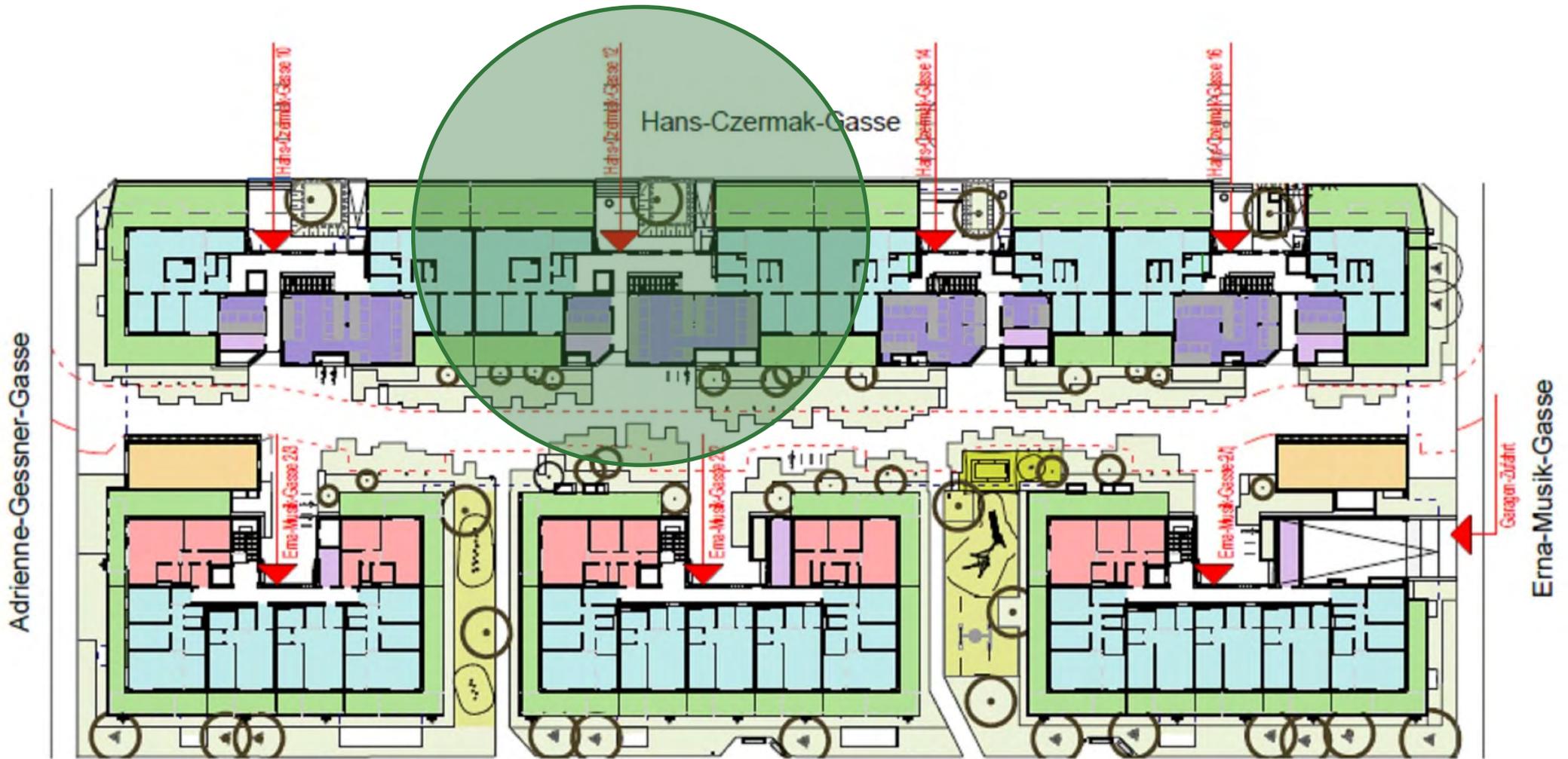
Mietpreis: € 745,12



5.OBERGESCHOSS TOP 26	
WFL	50,32 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	50,32 m²
BALKON	3,65 m ²
TERRASSE	13,88 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,73 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE	
Hans-Czermak-Gasse	
10	12 14 16
	
2/3	2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse	
	

Hans-Czermak-Gasse 12

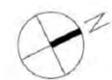


TOP 1 – EG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 12

Mietpreis:

€ 1.241,32

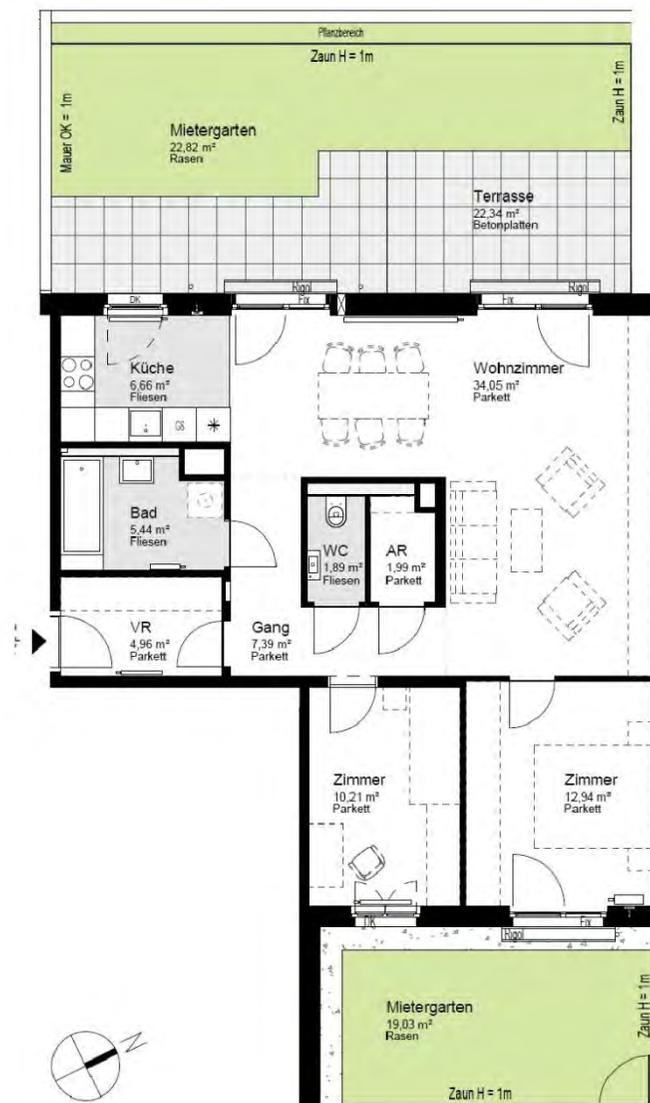


TOP 2 – EG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 12

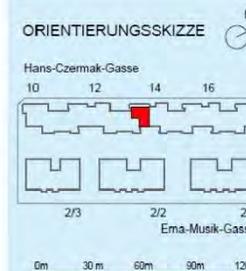
Mietpreis:

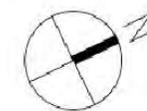
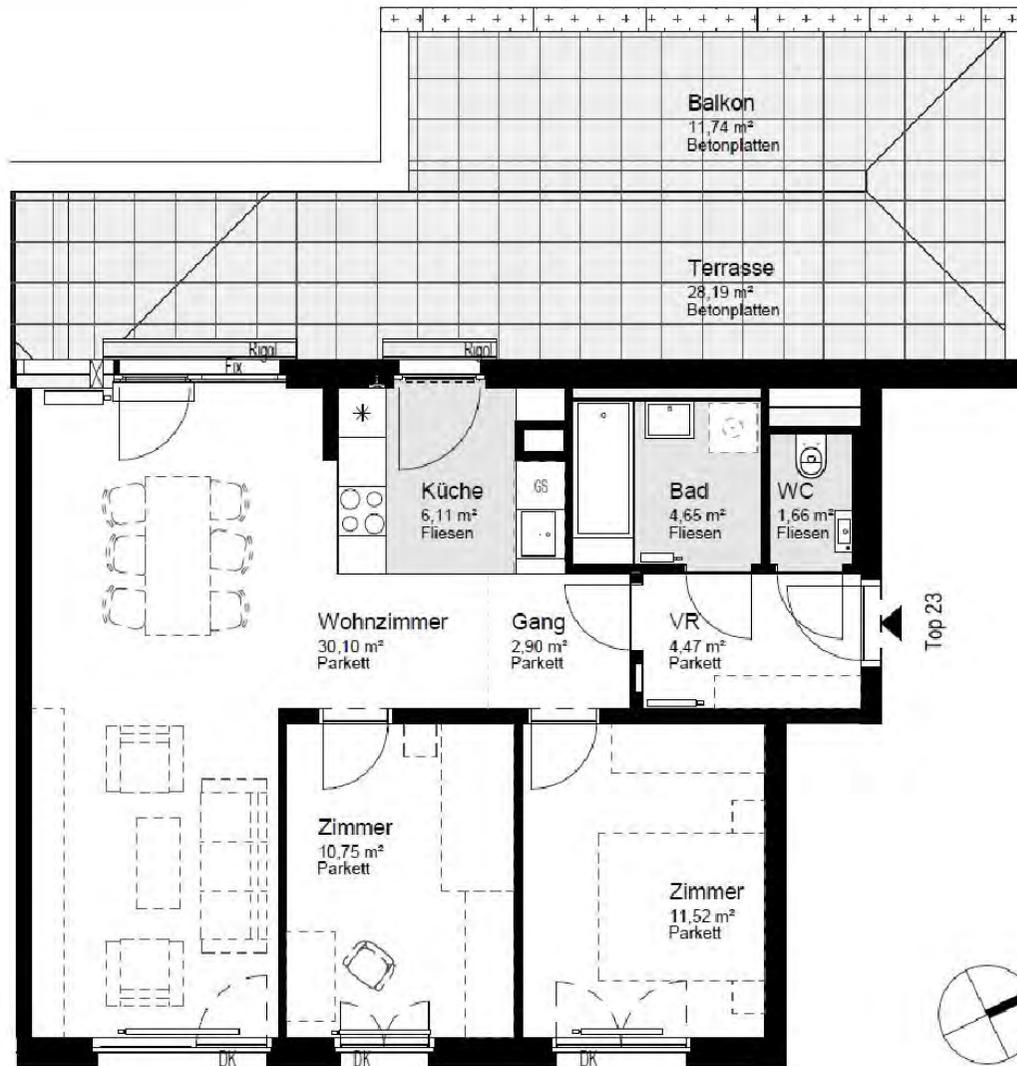
€ 1.192,42



ERDGESCHOSS TOP 2	
WFL	85,53 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	85,53 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	22,34 m ²
MIETERGARTEN	41,57 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,89 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

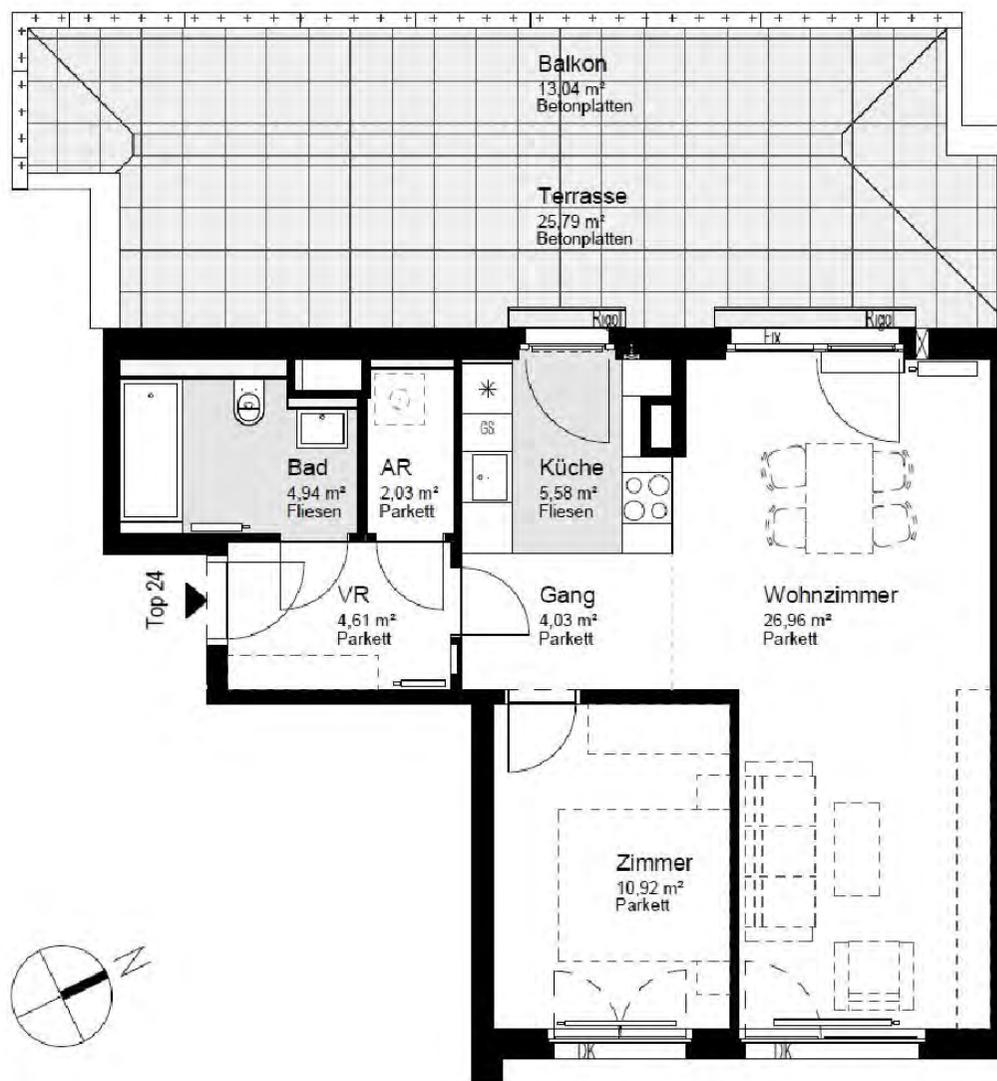




TOP 24 – 5. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 12

Mietpreis: € 794,45

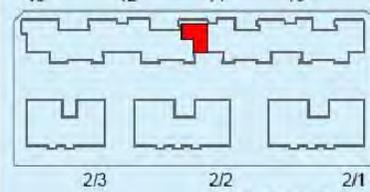


5.OBERGESCHOSS TOP 24	
WFL	59,07 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	59,07 m²
BALKON	13,04 m ²
TERRASSE	25,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,42 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse

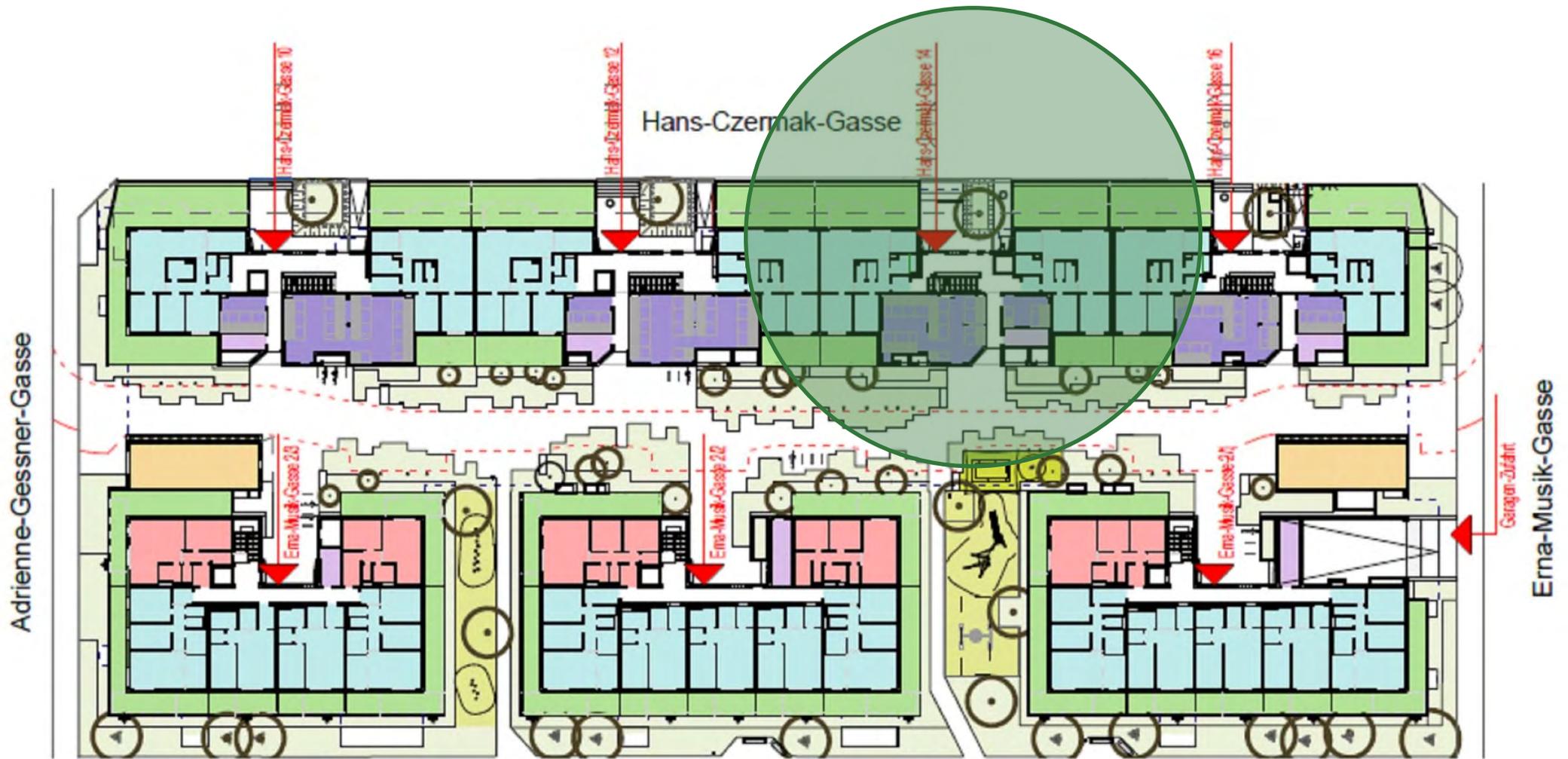
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

Hans-Czermak-Gasse 14



TOP 1 – EG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 14

Mietpreis:

€ 1.142,75



ERDGESCHOSS TOP 1	
WFL	81,24 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	81,24 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	20,57 m ²
MIETERGARTEN	45,50 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,65 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

TOP 2 – EG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 14

Mietpreis:

€ 1.142,78



ERDGESCHOSS TOP 2	
WFL	80,76 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	80,76 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	21,77 m ²
MIETGARTEN	41,13 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,65 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16

2/3 2/2 2/1

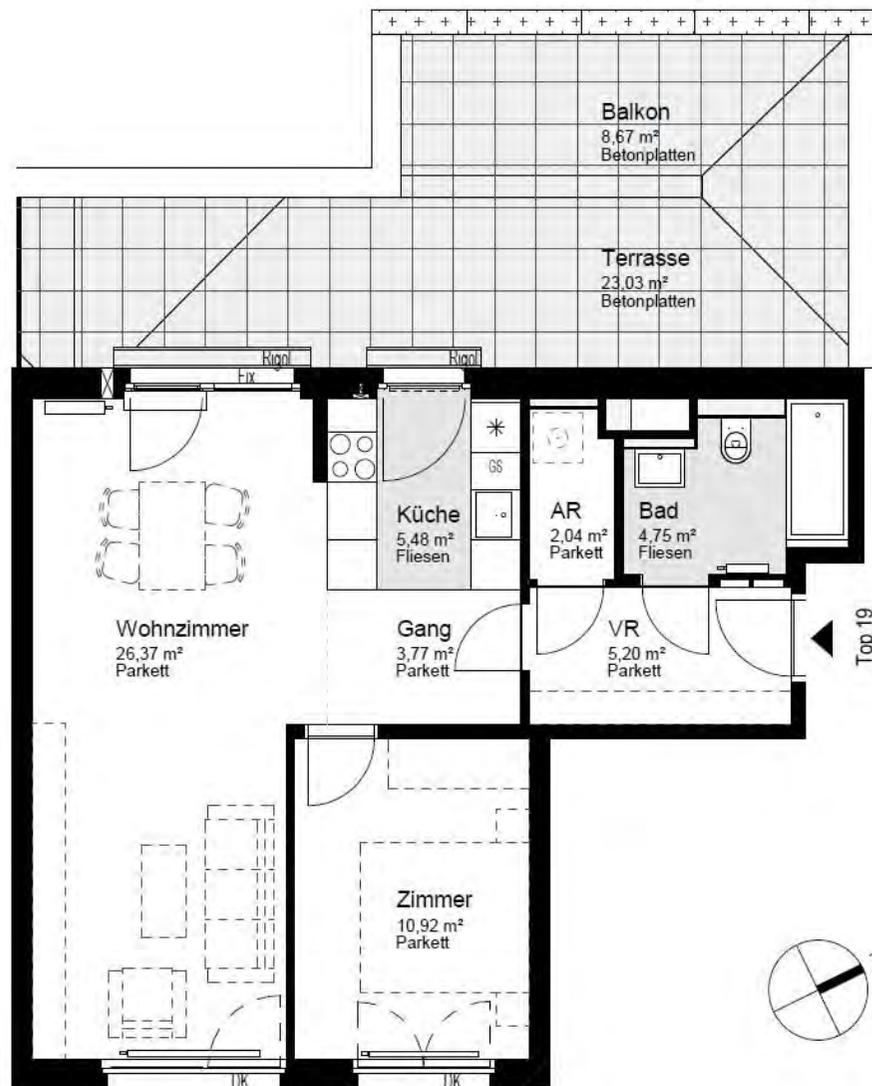
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

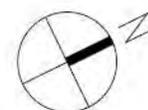
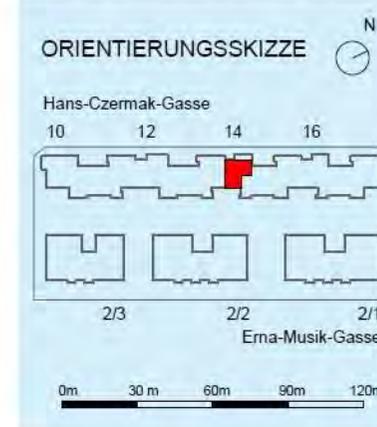
TOP 19 – 5. OG

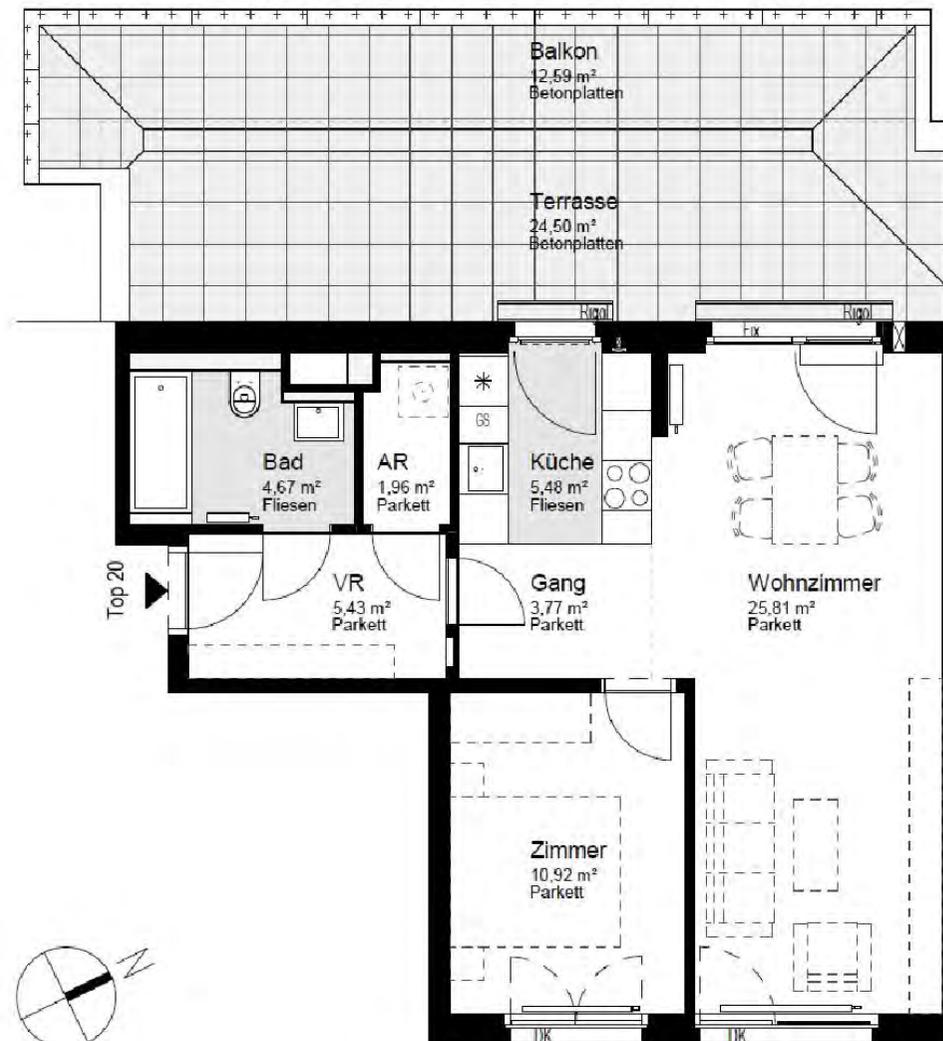
1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 14

Mietpreis: € 820,50



5.OBERGESCHOSS TOP 19	
WFL	58,53 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	58,53 m²
BALKON	8,67 m ²
TERRASSE	23,03 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,75 m²

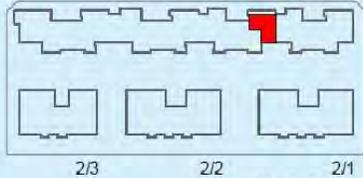




TOP 20	
WFL	58,04 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	58,04 m²
BALKON	12,59 m ²
TERRASSE	24,50 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,75 m²

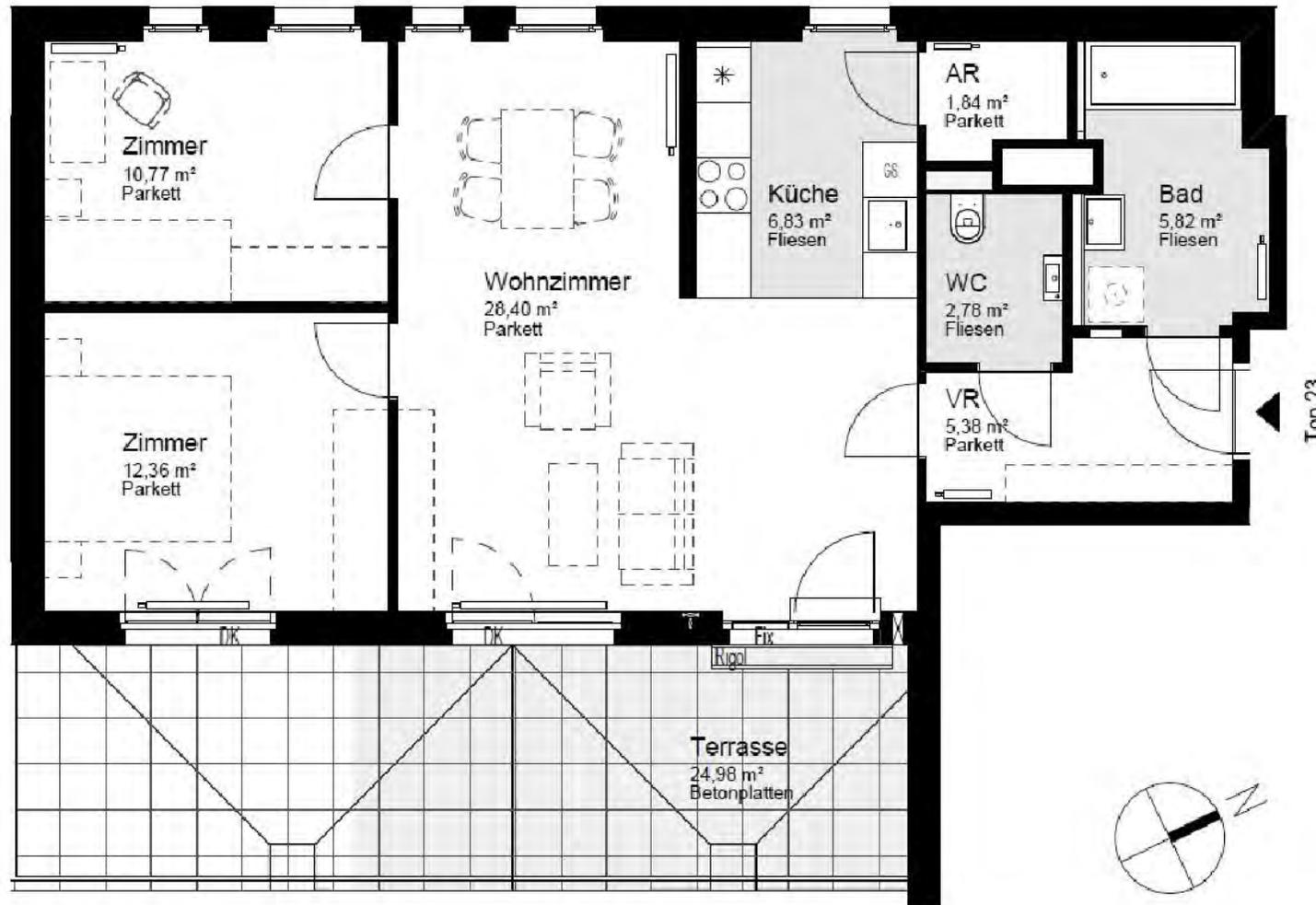
ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m



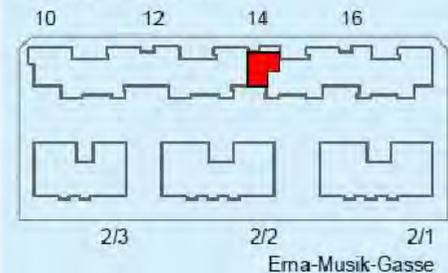
Top 23

6. OBERGESCHOSS TOP 23

WFL	74,18 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	74,18 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	24,98 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,13 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

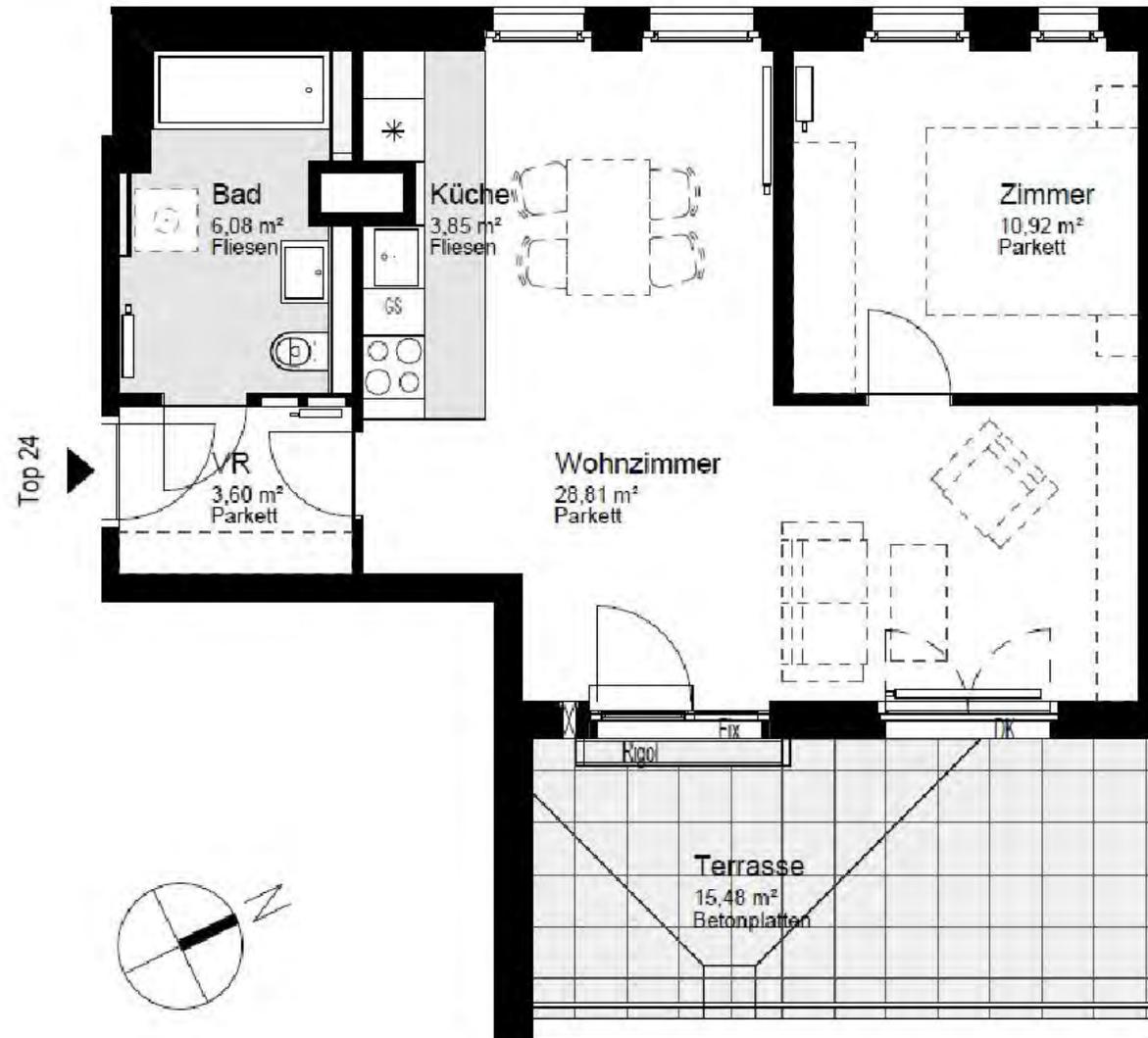


0m 30m 60m 90m 120m

TOP 24 – 6. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 14

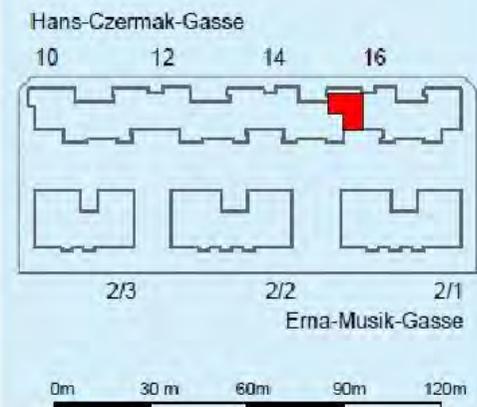
Mietpreis: € 794,90



6. OBERGESCHOSS TOP 24

WFL	53,26 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	53,26 m ²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	15,48 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,13 m ²

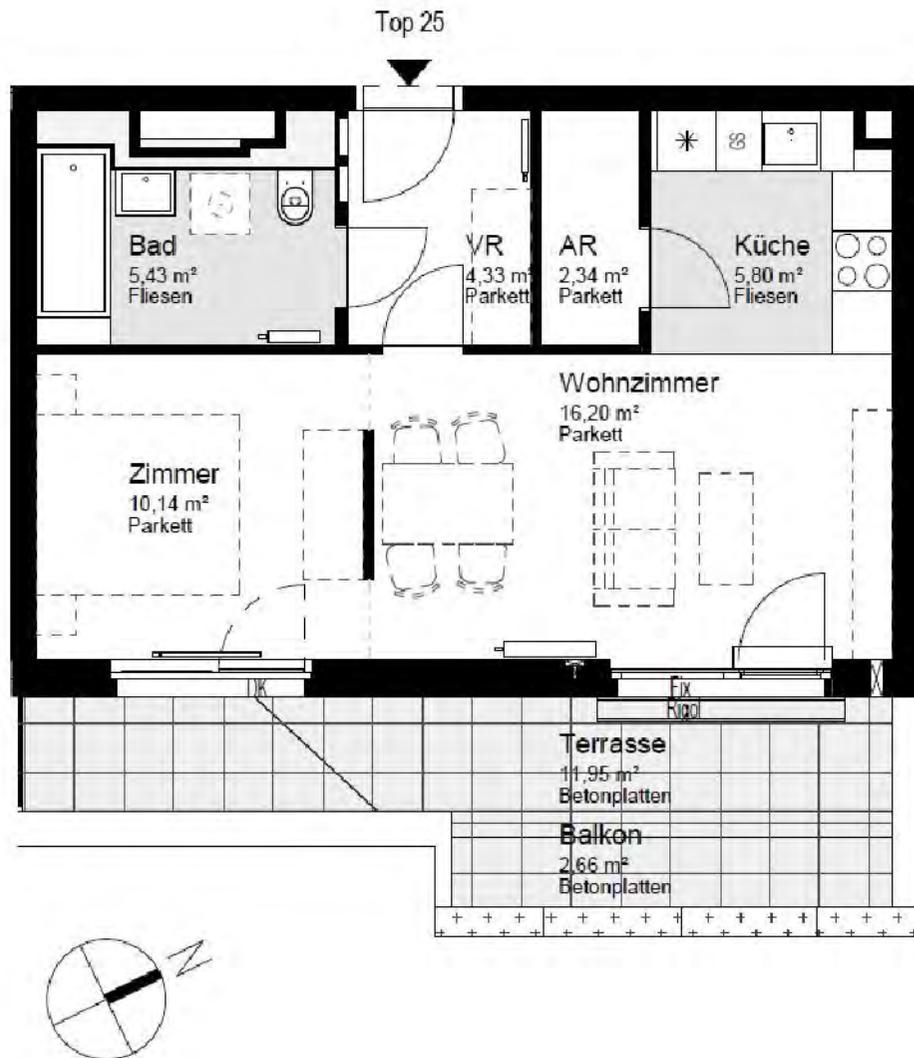
ORIENTIERUNGSSKIZZE



TOP 25 – 6. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 14

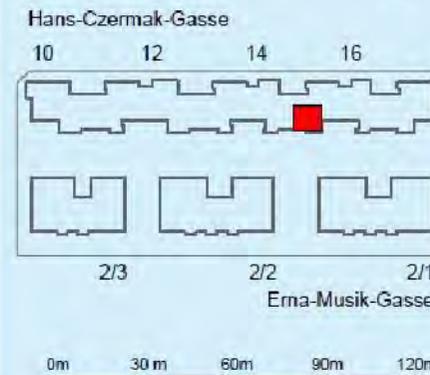
Mietpreis: € 745,60



6. OBERGESCHOSS TOP 25

WFL	44,24 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	44,24 m²
BALKON	2,66 m ²
TERRASSE	11,95 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,13 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



TOP 26 – 6. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 14

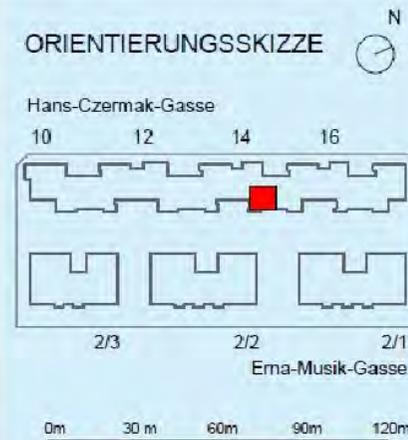
Mietpreis: € 745,57



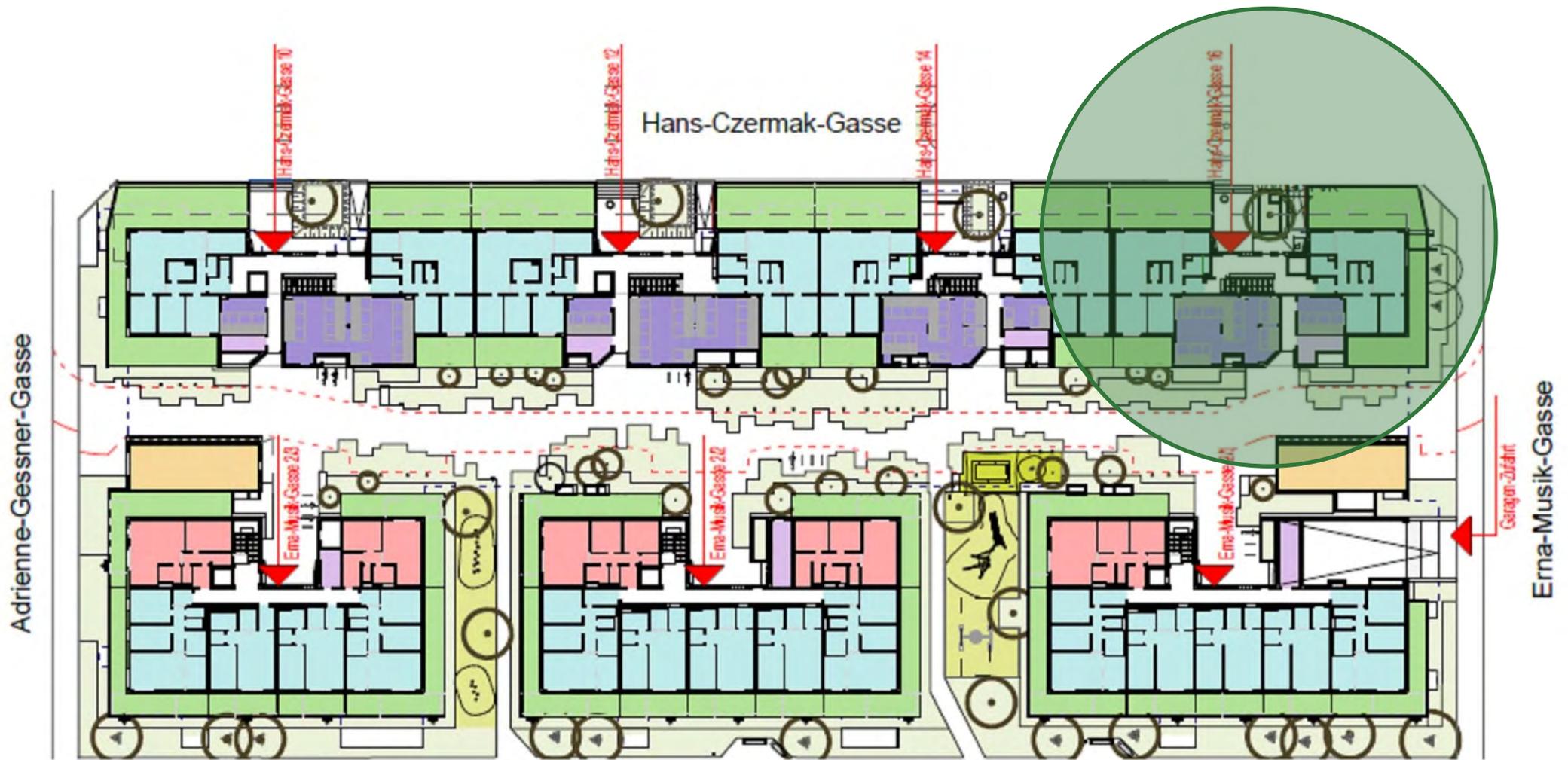
6.OBERGESCHOSS TOP 26

WFL	44,59 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	44,75 m²
BALKON	2,00 m ²
TERRASSE	11,56 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,38 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



Hans-Czermak-Gasse 16



TOP 1 – EG

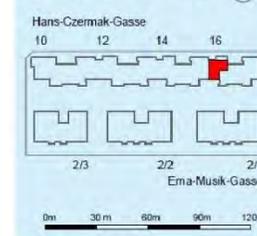
1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 16

Mietpreis: € 1.142,75

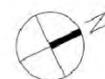


ERDGESCHOSS TOP 1	
WFL	81,25 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	81,25 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	20,50 m ²
MIETERGARTEN	45,87 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,62 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



Hans-Cermak-Gasse
10 12 14 16
Ema-Musik-Gasse
2/3 2/2 2/1
0m 30m 60m 90m 120m



TOP 2 – EG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 16

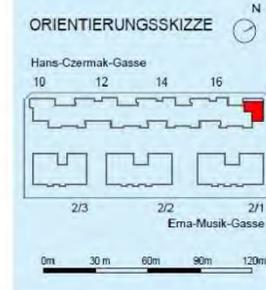
Mietpreis:

€ 1.142,73



ERDGESCHOSS TOP 2	
WFL	81,43 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	81,43 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	23,11 m ²
MIETERGARTEN	75,42 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,04 m ²

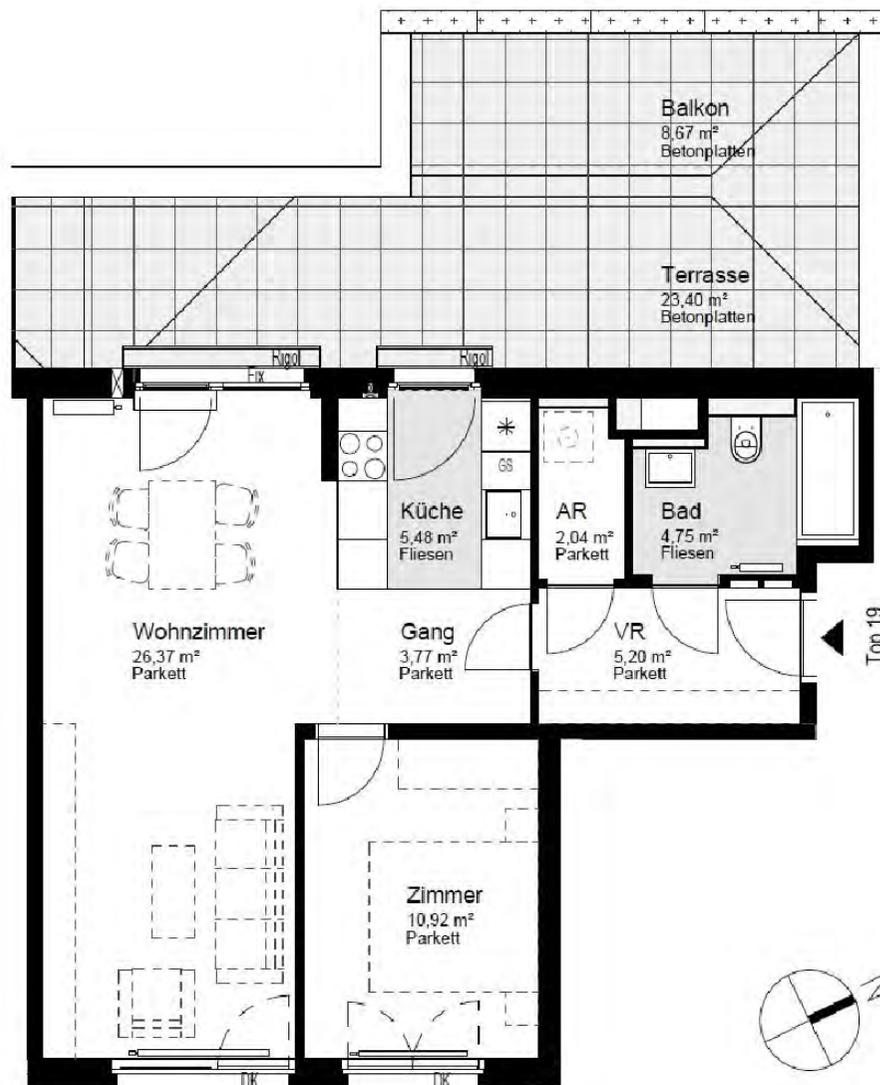
ORIENTIERUNGSSKIZZE



TOP 19 – 5. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 16

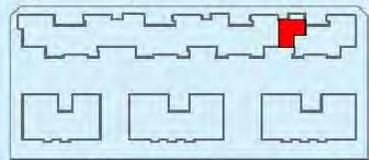
Mietpreis: € 820,50



5.OBERGESCHOSS TOP 19	
WFL	58,53 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	58,53 m²
BALKON	8,67 m²
TERRASSE	23,40 m²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	4,82 m²

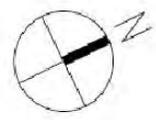
ORIENTIERUNGSSKIZZE 

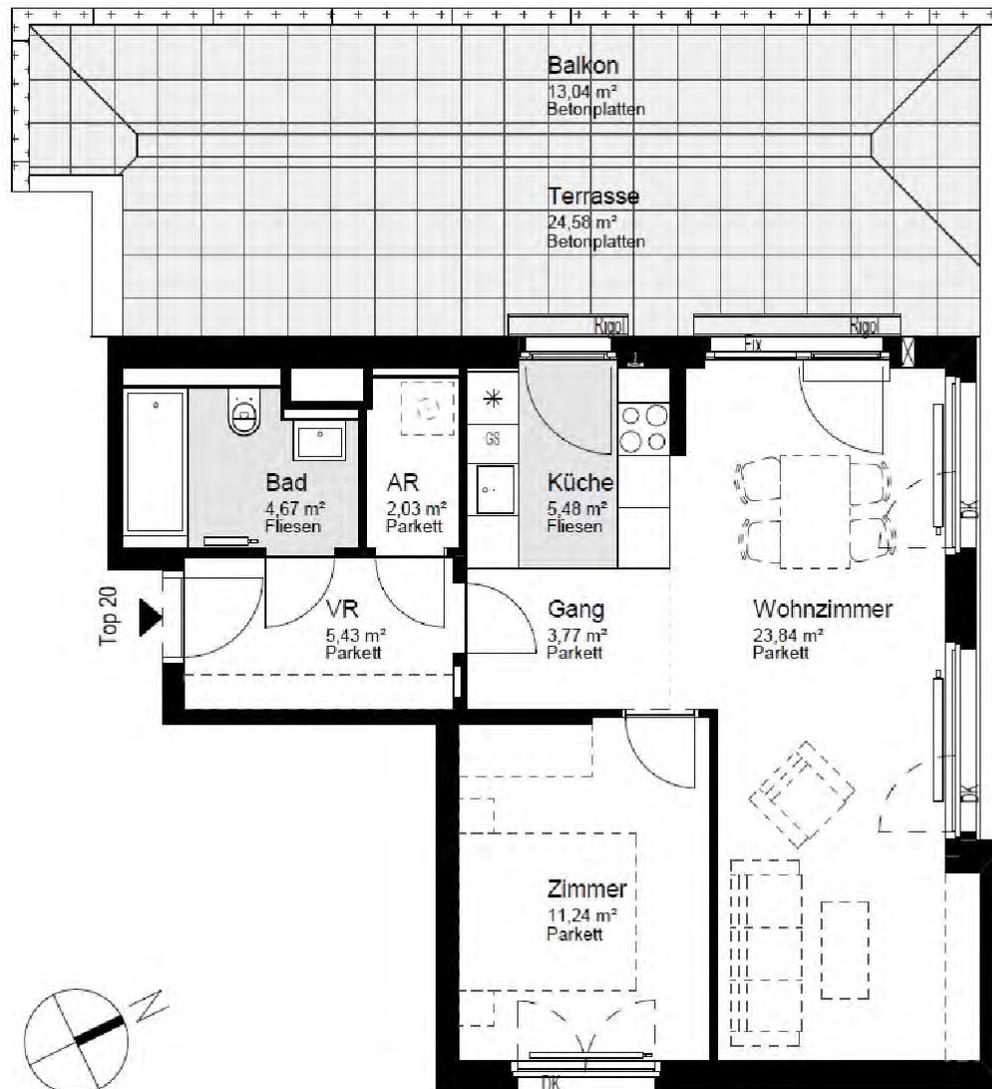
Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

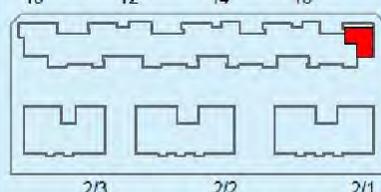




5.OBERGESCHOSS TOP 20	
WFL	56,46 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	56,46 m²
BALKON	13,04 m ²
TERRASSE	24,58 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,04 m²

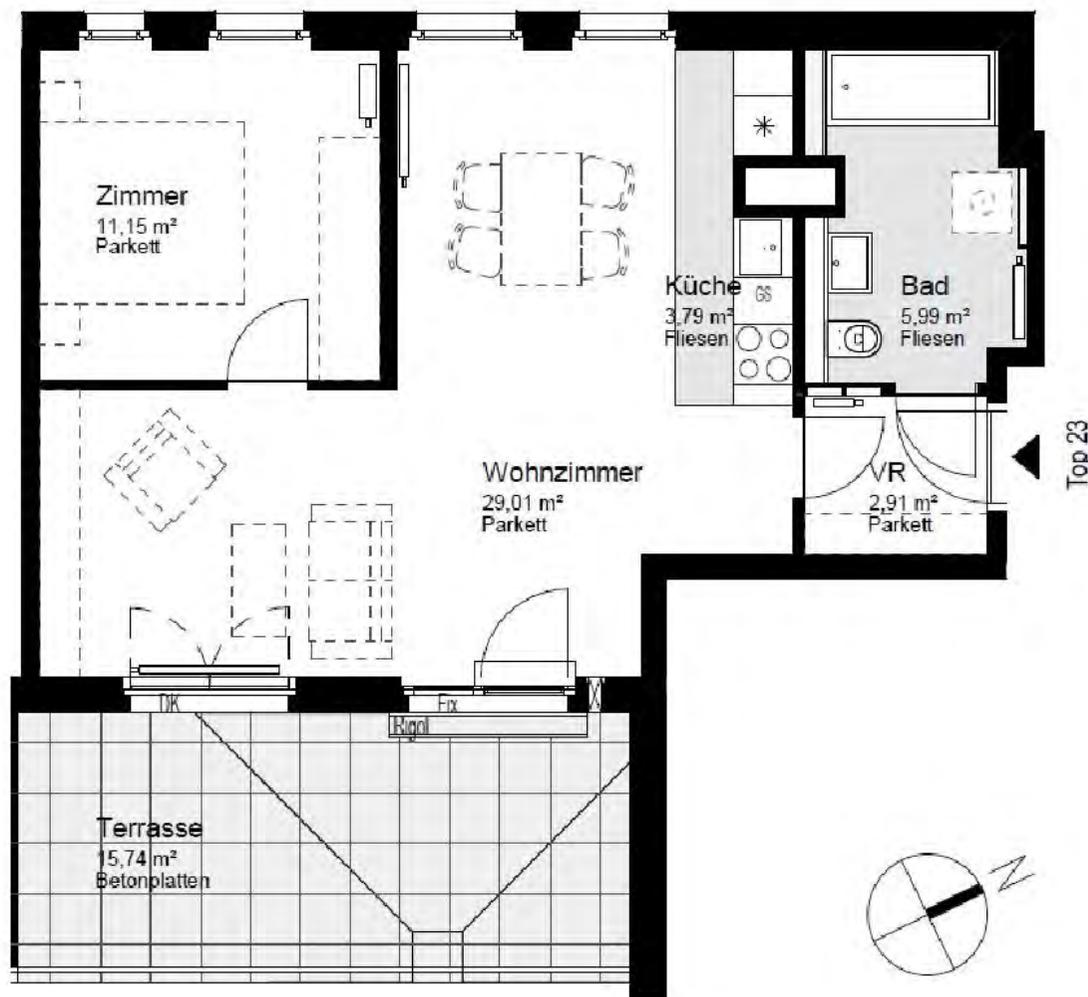
ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m



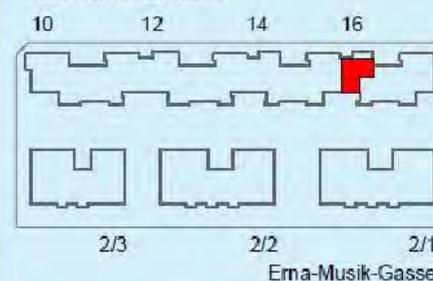
HANS-CZERMAK-GASSE 16
6.OBERGESCHOSS
TOP 23

WFL	52,85 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	52,85 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	15,74 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,02 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



Hans-Czermak-Gasse



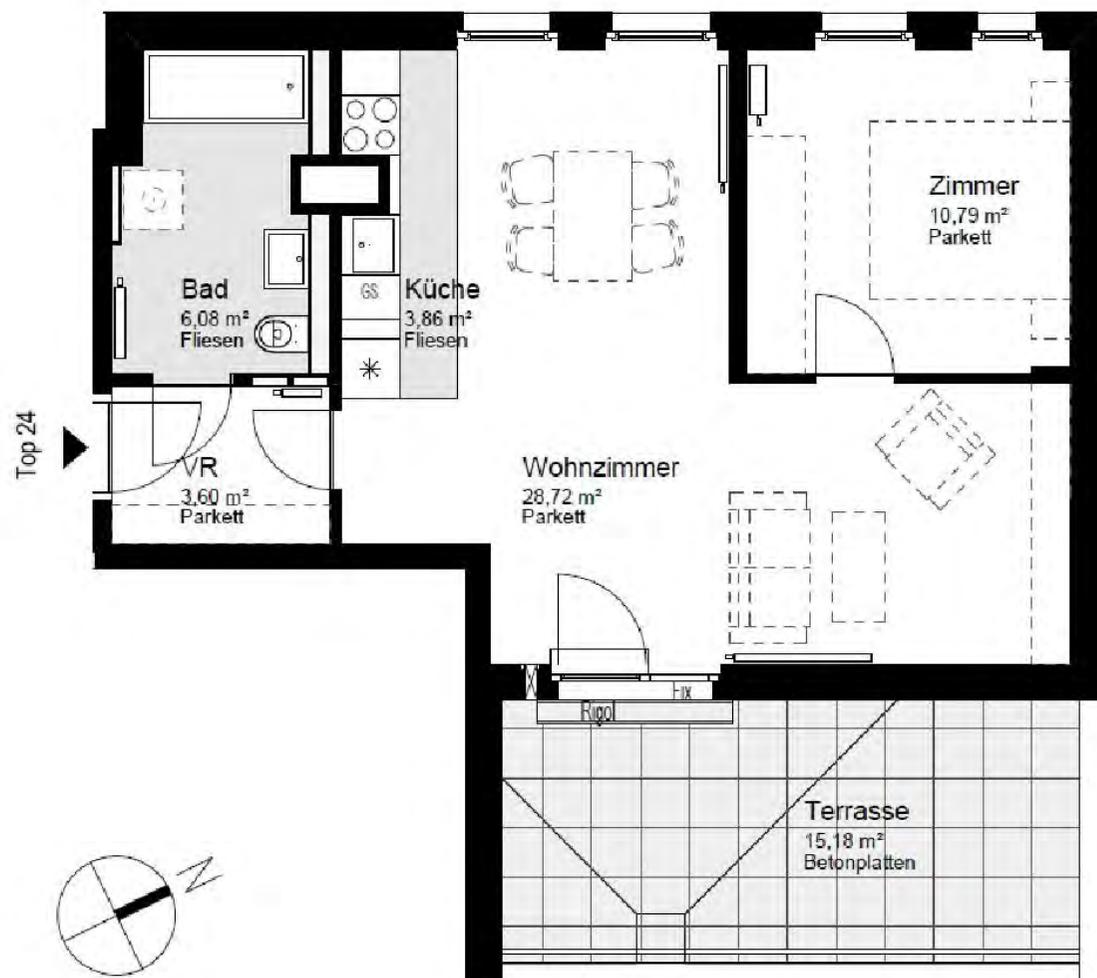
0m 30m 60m 90m 120m

TOP 24 – 6. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 16

Mietpreis:

€ 794,91



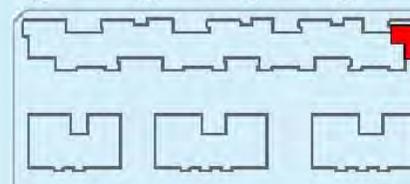
6.OBERGESCHOSS TOP 24

WFL	53,05 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	53,05 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	15,18 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,06 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16



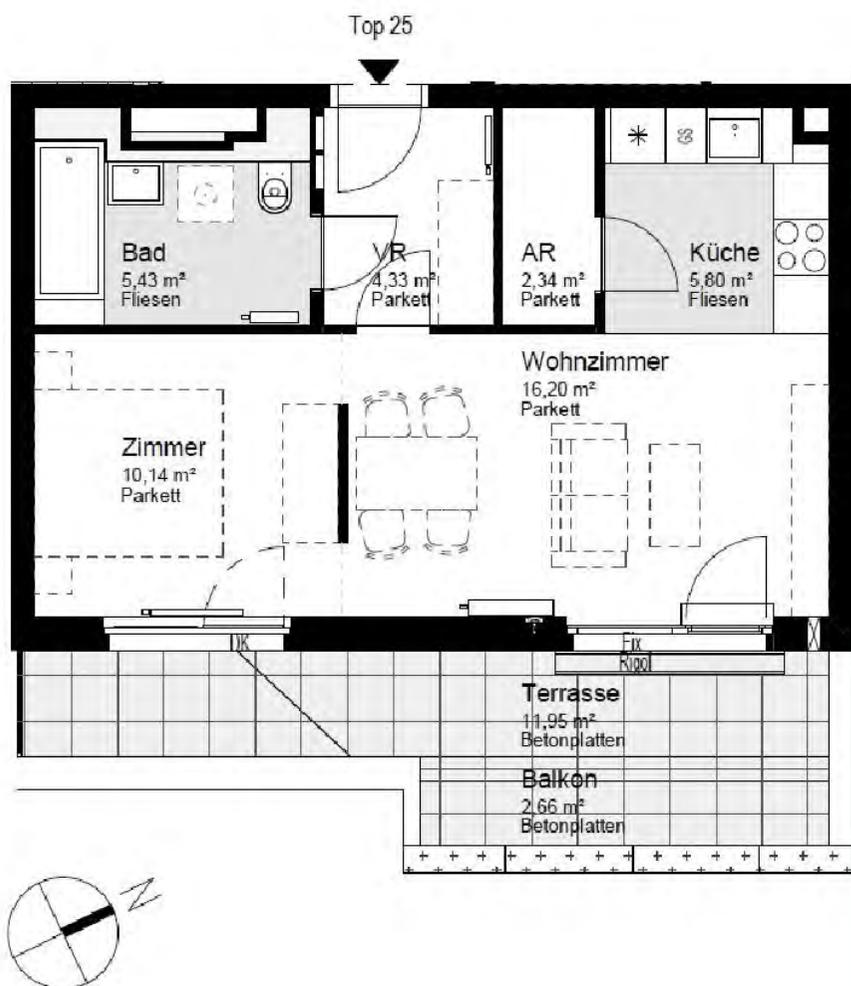
2/3 2/2 2/1
Erma-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 25 – 6. OG

1210 Wien, Hans-Cermak-Gasse 16

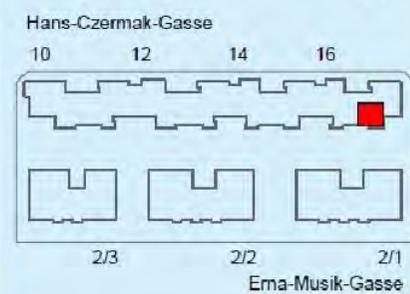
Mietpreis: € 745,60



6.OBERGESCHOSS TOP 25

WFL	44,24 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	44,24 m²
BALKON	2,66 m ²
TERRASSE	11,95 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,60 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



0m 30m 60m 90m 120m



6.OBERGESCHOSS

TOP 26

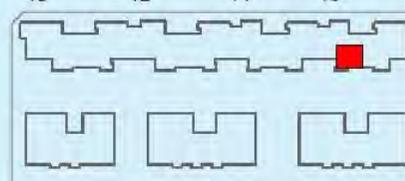
WFL	44,59 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	44,59 m²
BALKON	2,00 m ²
TERRASSE	11,56 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,00 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

N

Hans-Czermak-Gasse

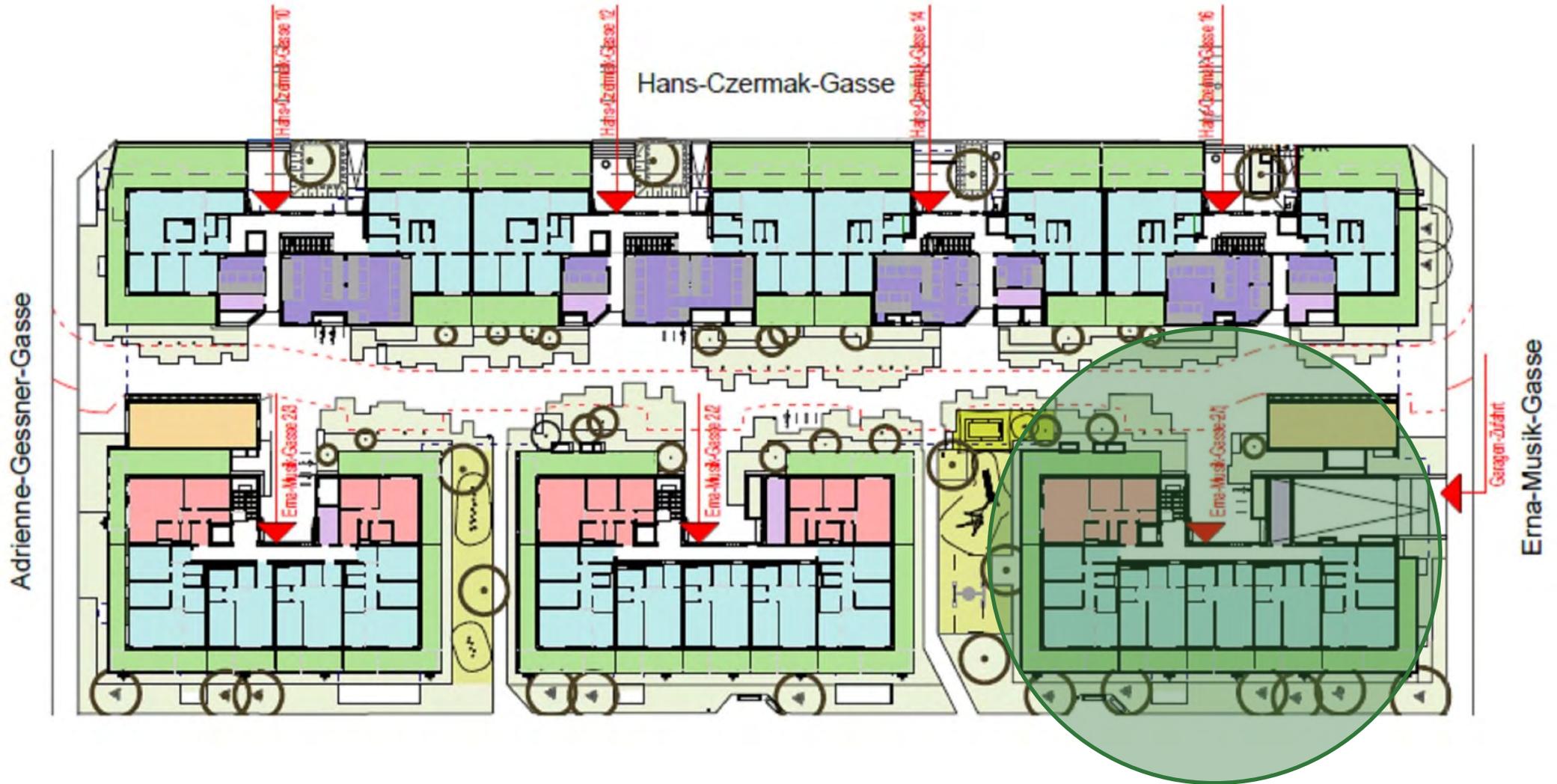
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

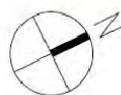
Erna-Musik-Gasse 2/1



TOP 2 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis: € 1.019,22



ERDGESCHOSS TOP 2

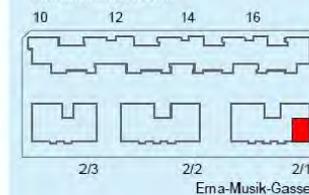
WFL	75,06 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	75,06 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	11,54 m ²
MIETERGARTEN	30,32 m ²

EINLAGERUNGSRAUM 2,72 m²

freifinanzierte Wohnung

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse



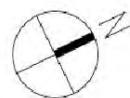
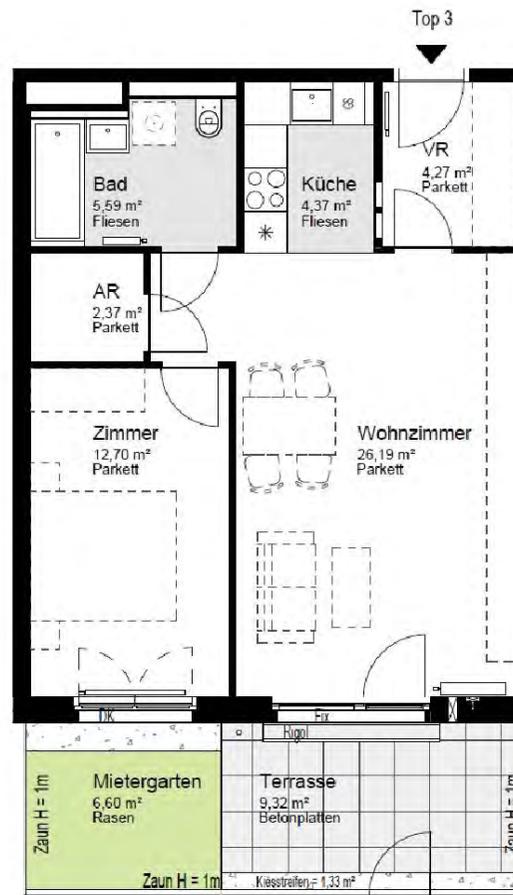
0m 30m 60m 90m 120m

TOP 3 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis:

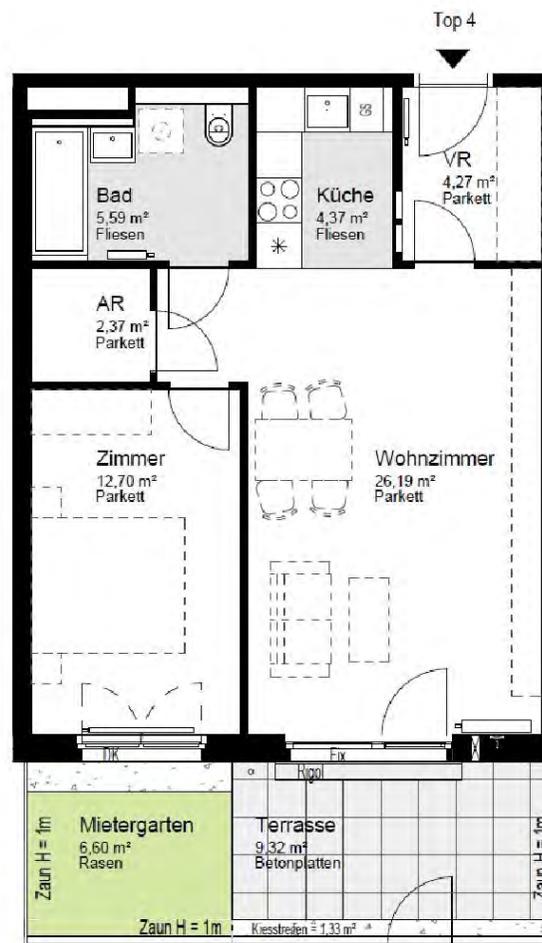
€ 794,73



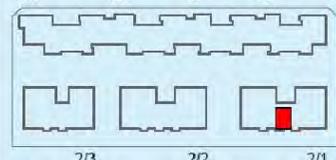
TOP 4 – EG

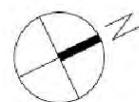
1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis: € 794,73



ERDGESCHOSS TOP 4	
WFL	55,49 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	55,49 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	9,32 m ²
MIETERGARTEN	7,93 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,99 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE	
Hans-Czermak-Gasse	
10	12 14 16
	
Erna-Musik-Gasse	
0m 30m 60m 90m 120m	

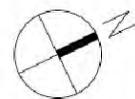
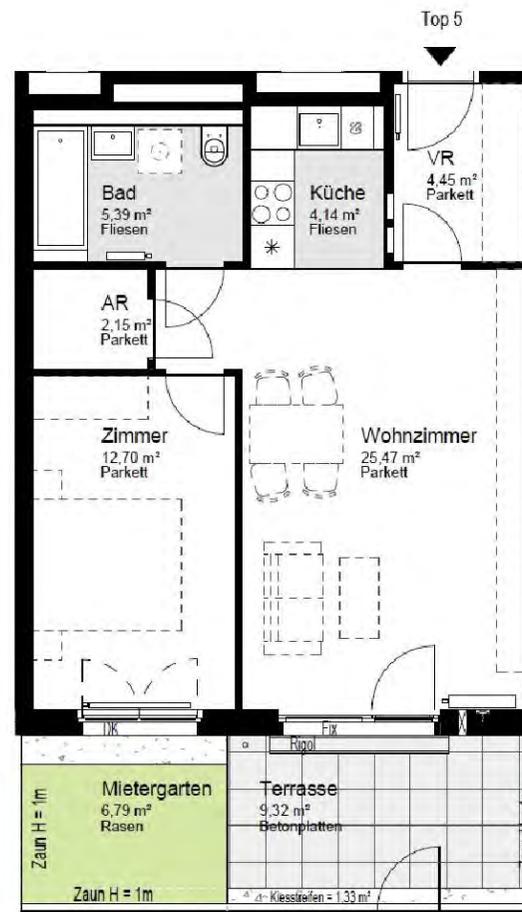


TOP 5 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis:

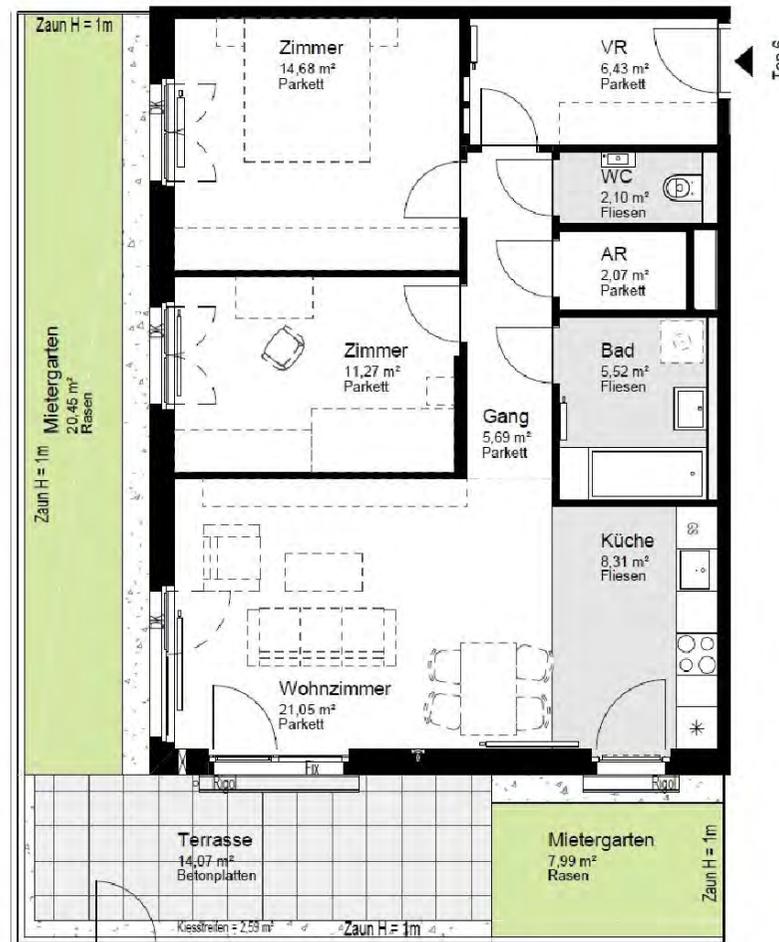
€ 794,81



TOP 6 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis: € 1.043,06

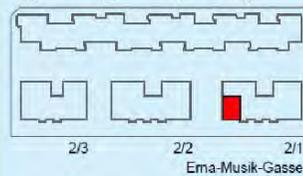


Top 6

ERDGESCHOSS TOP 6	
WFL	77,12 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	77,12 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	14,07 m ²
MIETERGARTEN	31,03 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,44 m ²

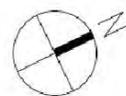
ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

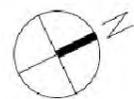
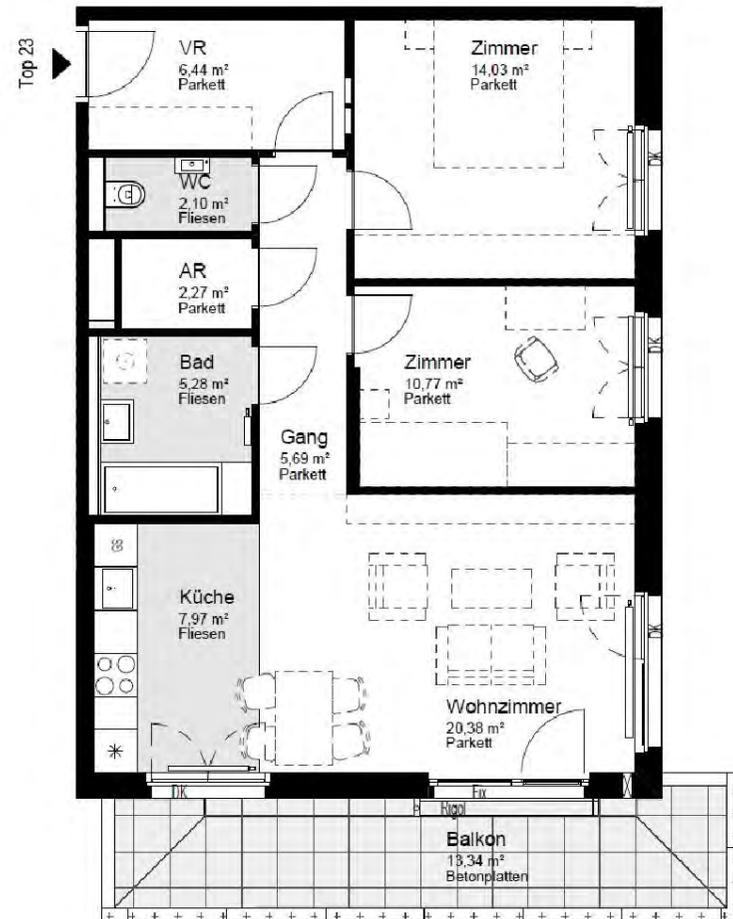


TOP 23 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis:

€ 1.019,23



3.OBERGESCHOSS TOP 23	
WFL	74,93 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	74,93 m²
BALKON	13,34 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,42 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16

2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

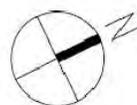
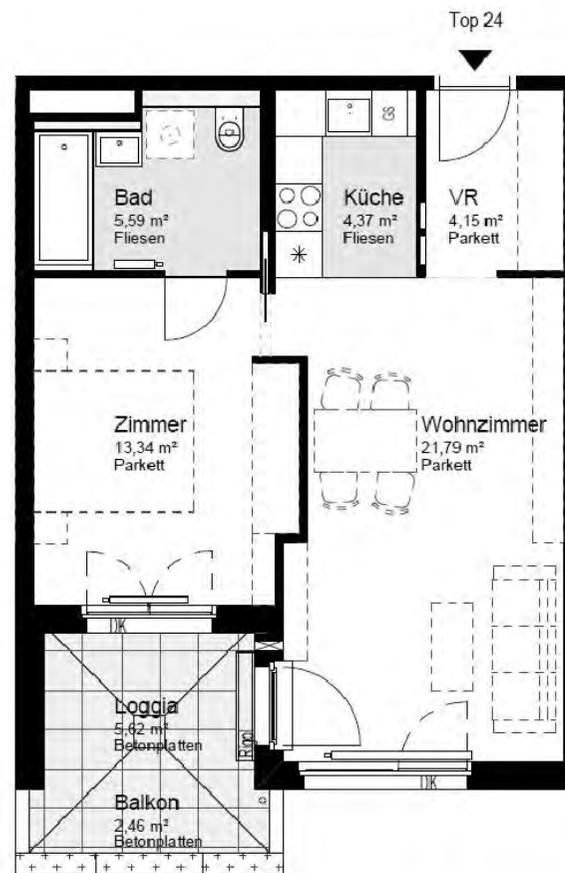
0m 30m 60m 90m 120m

TOP 24 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis:

€ 795,21

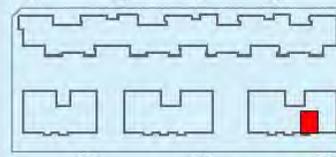


3.OBERGESCHOSS TOP 24	
WFL	49,24 m ²
LOGGIA	5,62 m ²
GESAMTFLÄCHE	54,86 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,34 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16



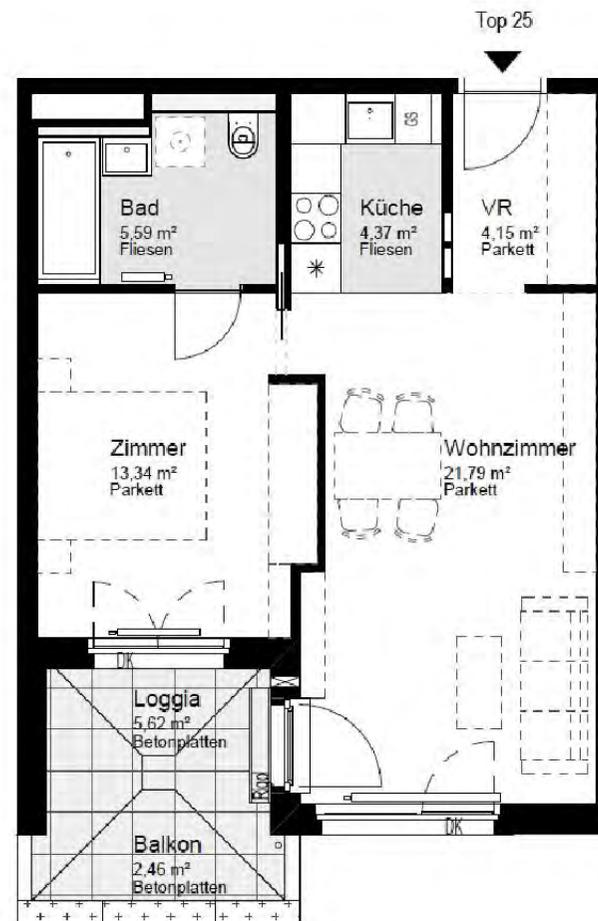
2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 25 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis: € 795,21



3.OBERGESCHOSS TOP 25	
WFL	49,24 m ²
LOGGIA	5,62 m ²
GESAMTFLÄCHE	54,86 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,24 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16

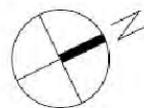
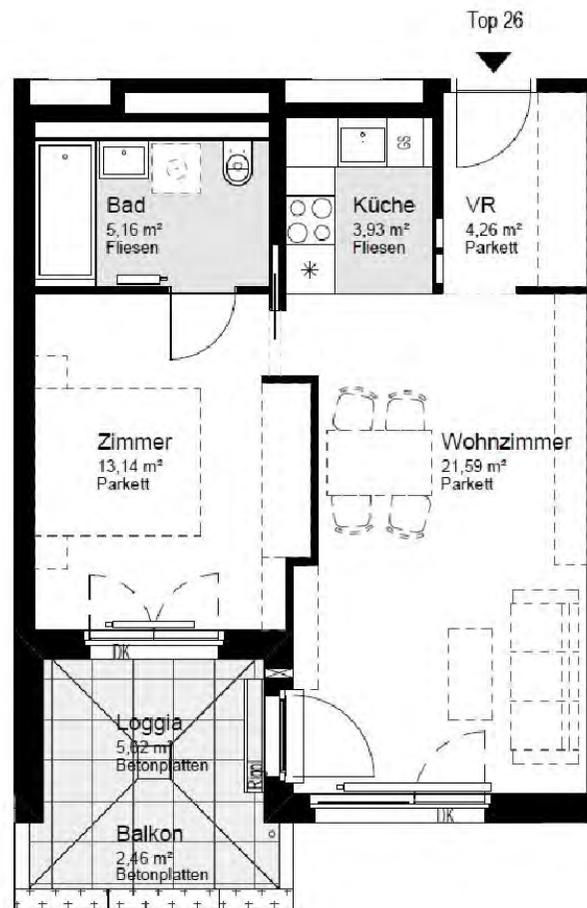
2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 26 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

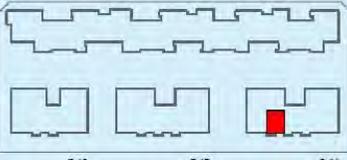
Mietpreis: € 795,30



3.OBERGESCHOSS TOP 26	
WFL	48,08 m ²
LOGGIA	5,62 m ²
GESAMTFLÄCHE	53,70 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,21 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



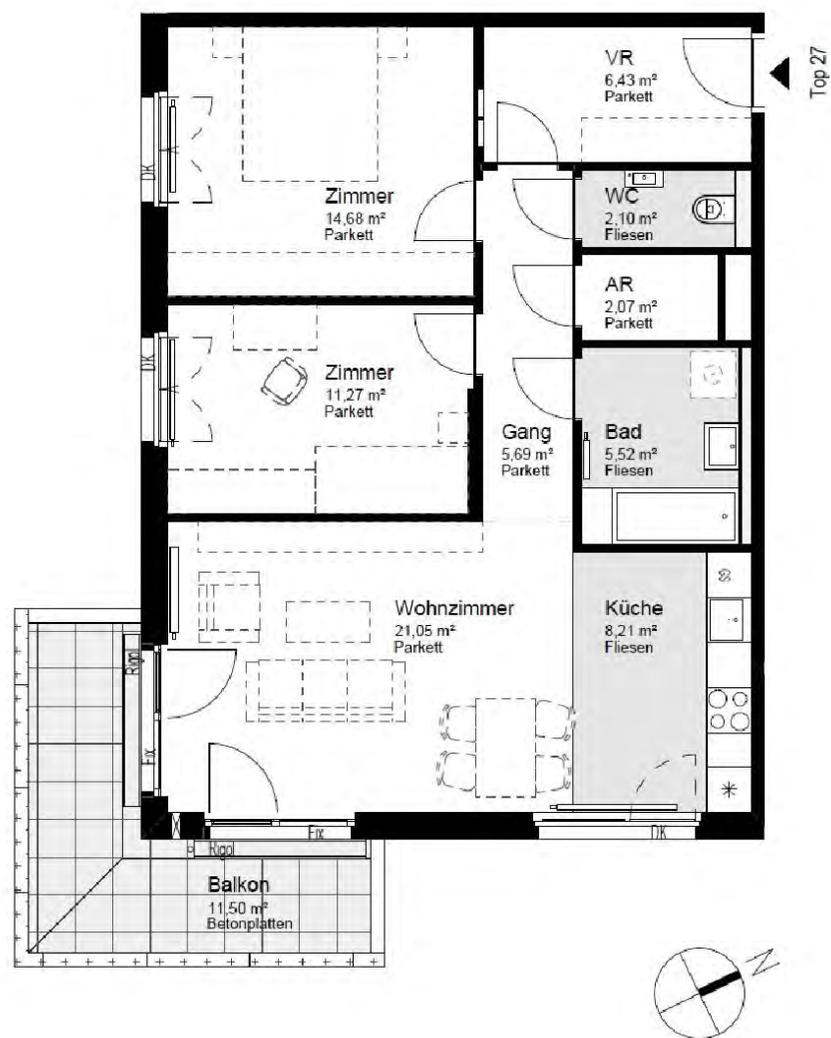
2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 27 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis: € 1.019,07

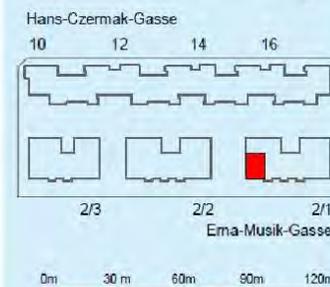


3.OBERGESCHOSS TOP 27

WFL	77,02 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	77,02 m²
BALKON	11,50 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²

EINLAGERUNGSRAUM 2,24 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

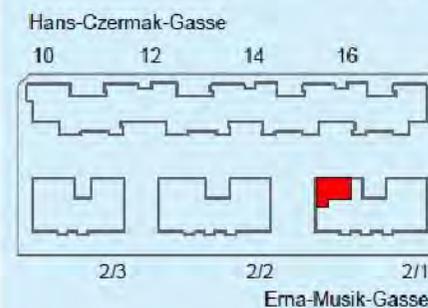




4. OBERGESCHOSS TOP 28

WFL	66,73 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	66,73 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	10,29 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,24 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



0m 30m 60m 90m 120m

TOP 29 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis:

€ 1.019,18

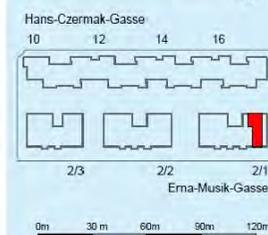


4.OBERGESCHOSS TOP 29

WFL	75,59 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	75,59 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	60,82 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²

EINLAGERUNGSRAUM 2,89 m²

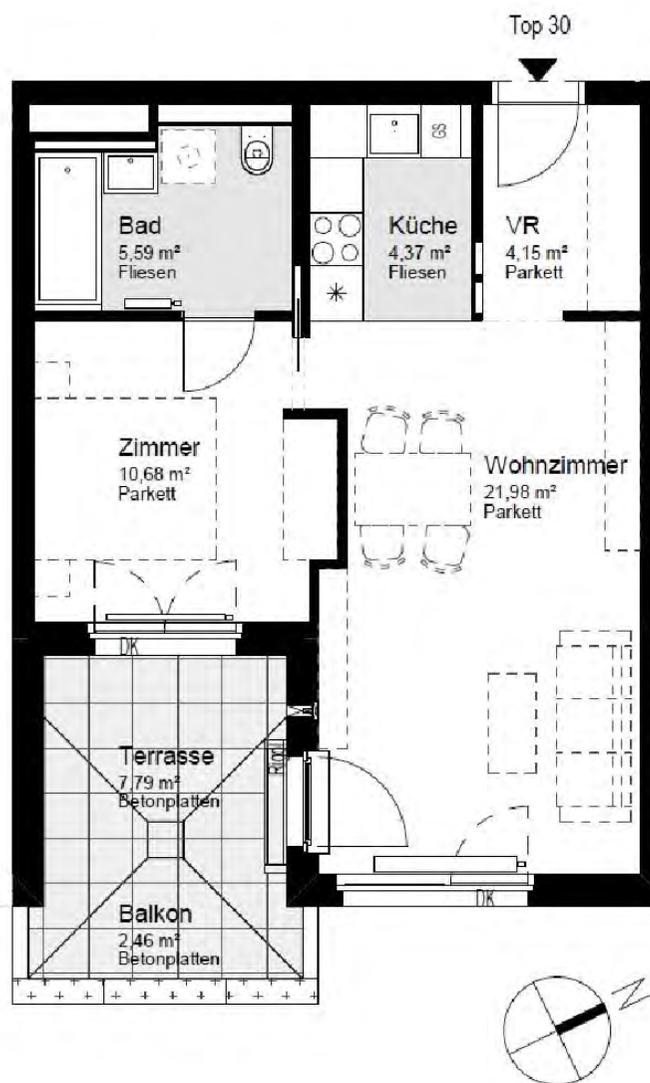
ORIENTIERUNGSSKIZZE



TOP 30 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis: € 745,40



4. OBERGESCHOSS

TOP 30

WFL	46,77 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	46,77 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	7,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,48 m ²

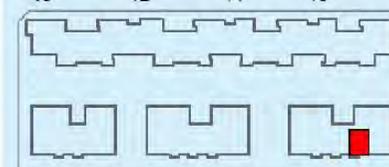
ORIENTIERUNGSSKIZZE

N



Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16



2/3 2/2 2/1

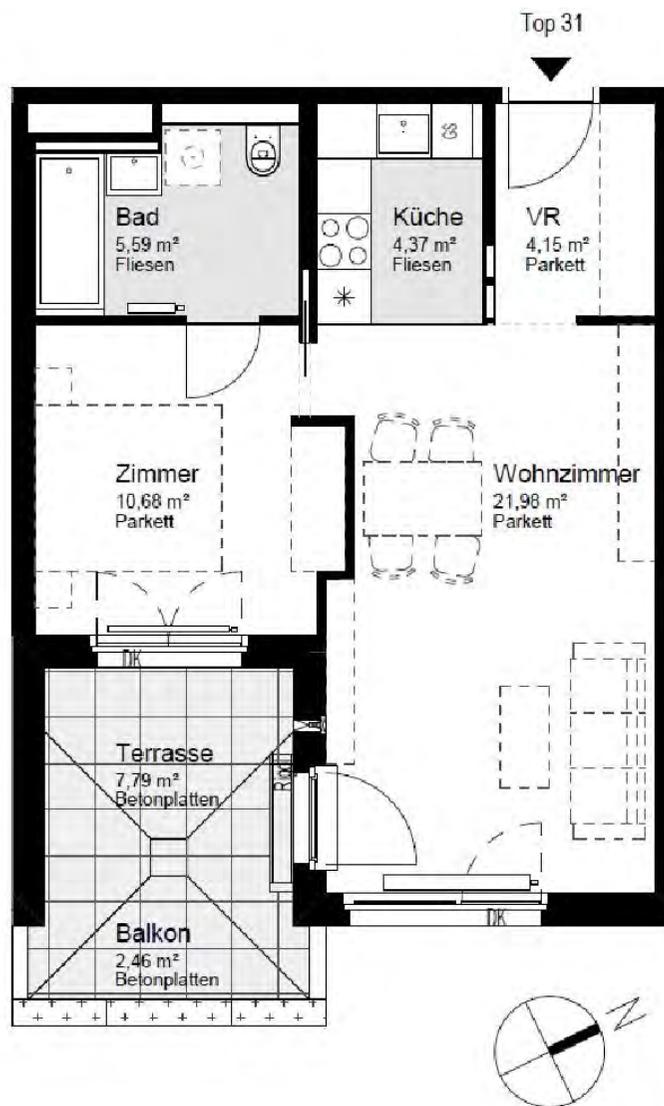
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 31 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

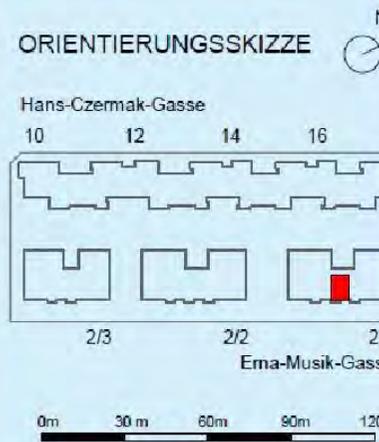
Mietpreis: € 745,40



4. OBERGESCHOSS TOP 31

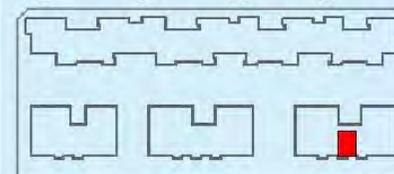
WFL	46,77 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	46,77 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	7,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,48 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE



Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16



2/3 2/2 2/1

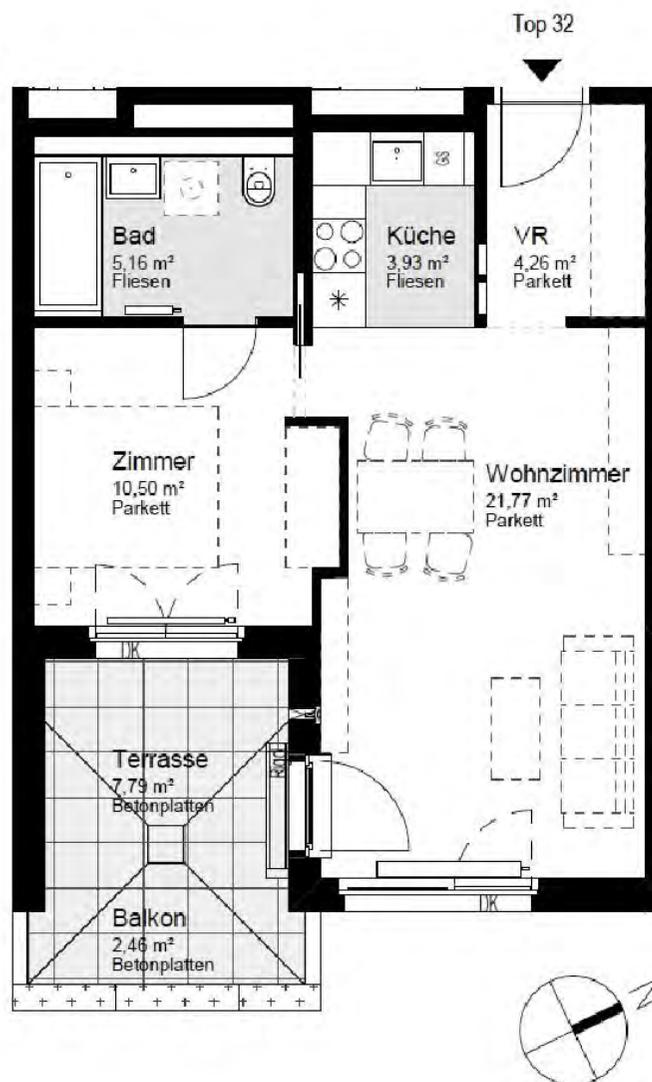
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 32 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

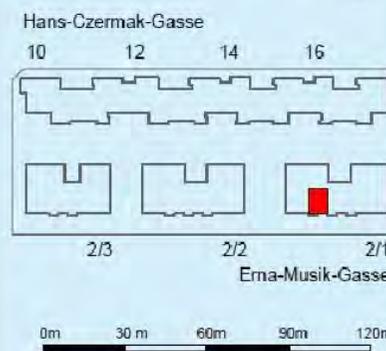
Mietpreis: € 745,48



4.OBERGESCHOSS TOP 32

WFL	45,62 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	45,62 m ²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	7,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	2,48 m ²

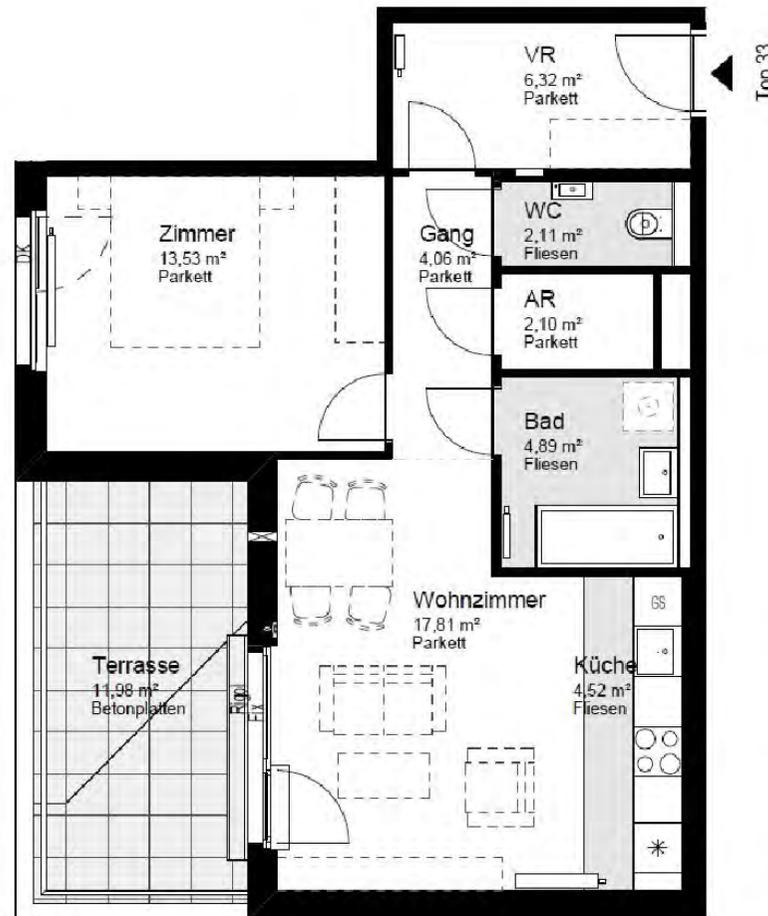
ORIENTIERUNGSSKIZZE



TOP 33 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/1

Mietpreis: € 794,74

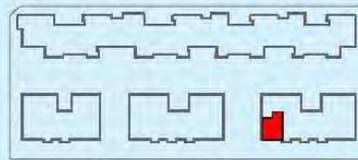


Top 33

4.OBERGESCHOSS TOP 33	
WFL	55,34 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	55,34 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	11,98 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	2,48 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

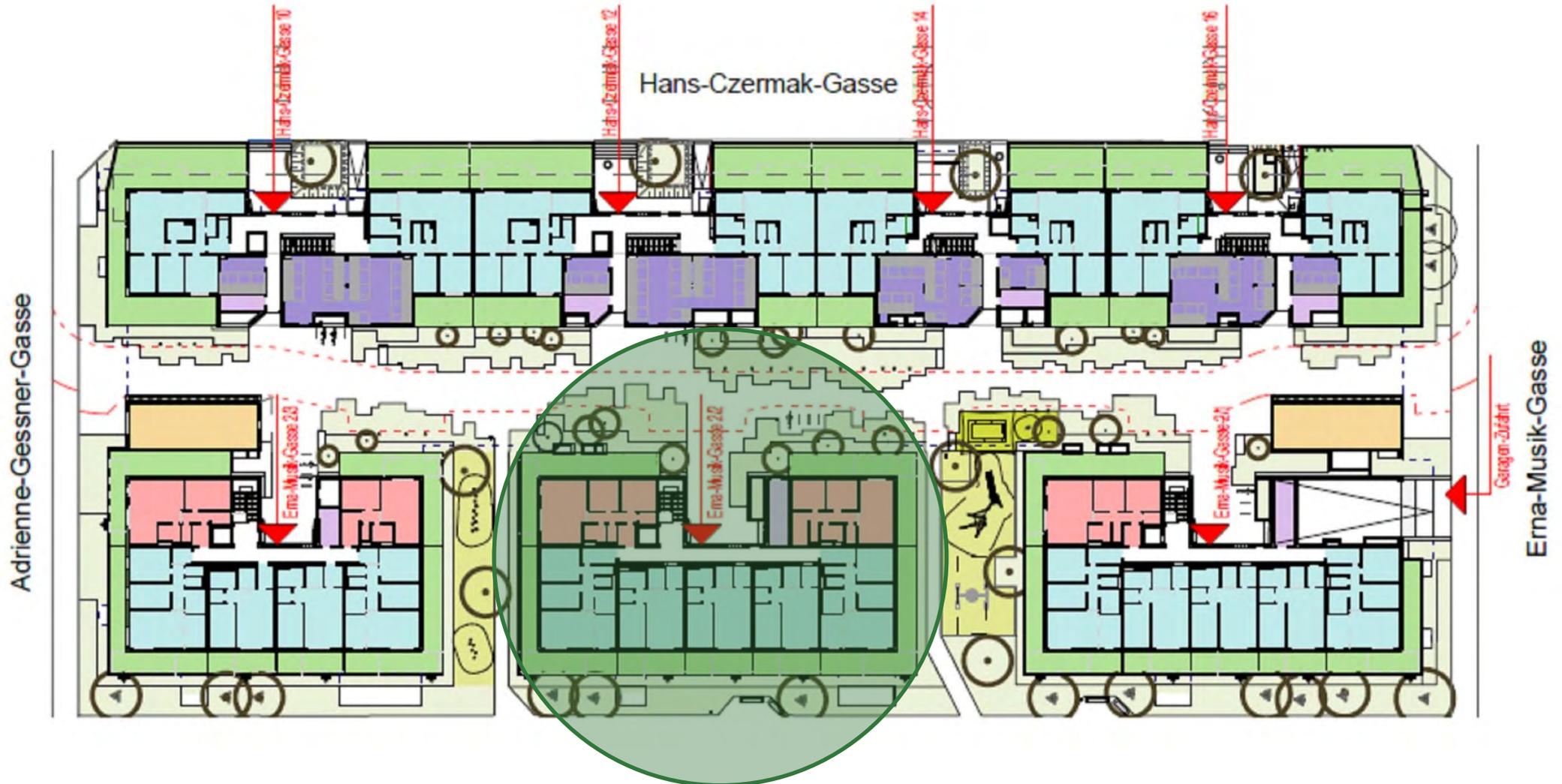
Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

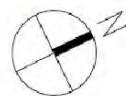
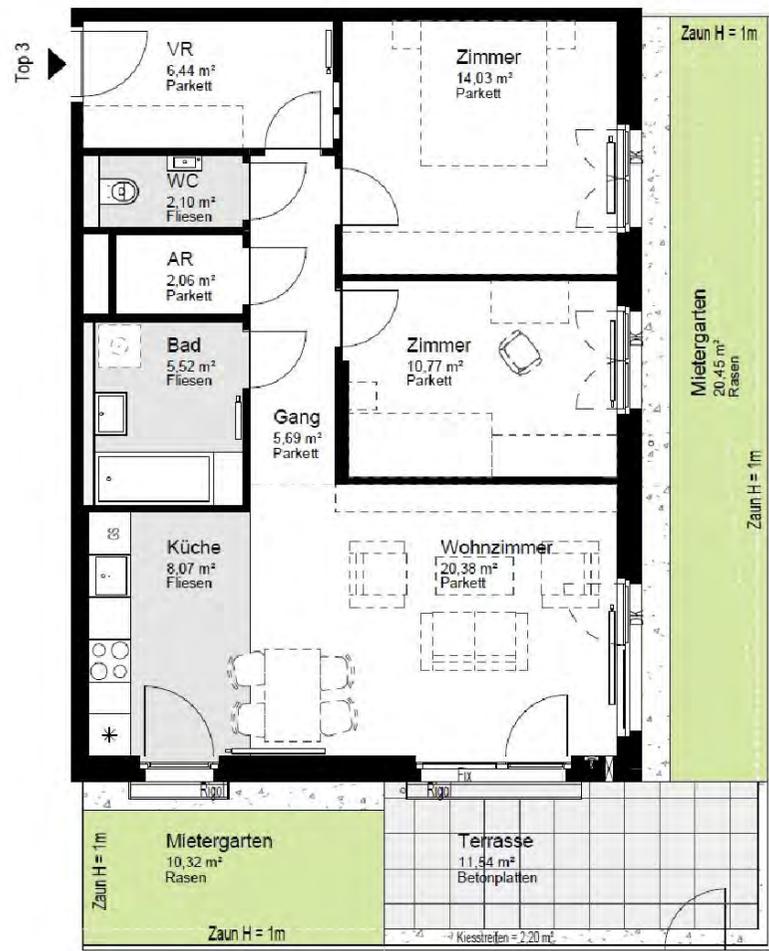
Erna-Musik-Gasse 2/2



TOP 3 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

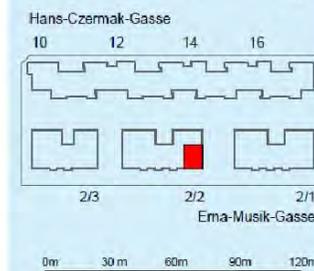
Mietpreis: € 1.019,22



ERDGESCHOSS TOP 3

WFL	75,06 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	75,06 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	11,54 m ²
MIETERGARTEN	32,97 m ²
EINLAGERUNGSRaum	4,13 m ²

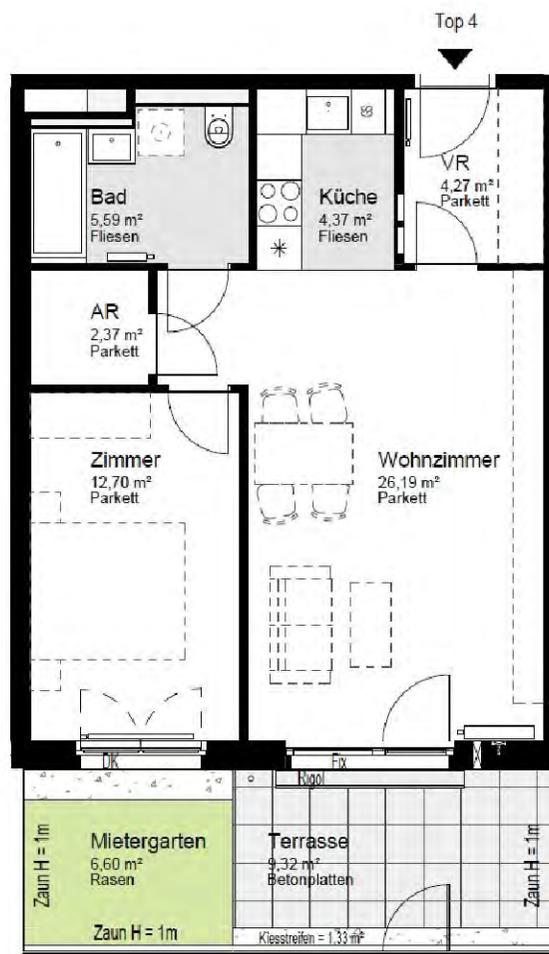
ORIENTIERUNGSSKIZZE



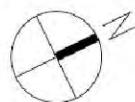
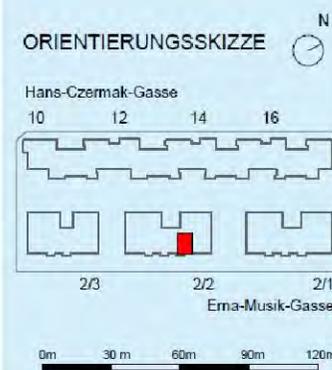
TOP 4 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 794,73



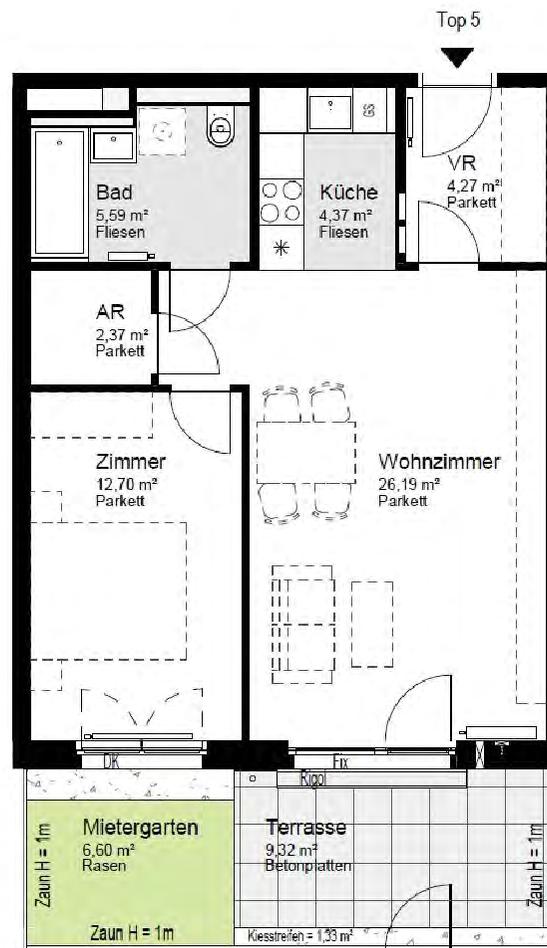
ERDGESCHOSS TOP 4	
WFL	55,49 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	55,49 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	9,32 m ²
MIETERGARTEN	7,93 m ²
EINLAGERUNGSRaum	4,13 m ²



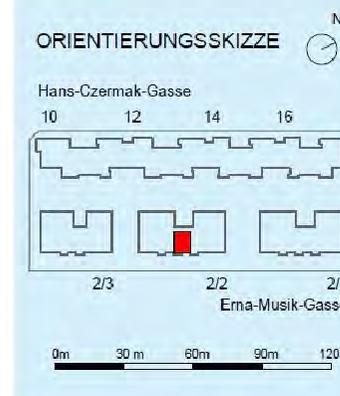
TOP 5 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 794,73



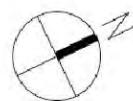
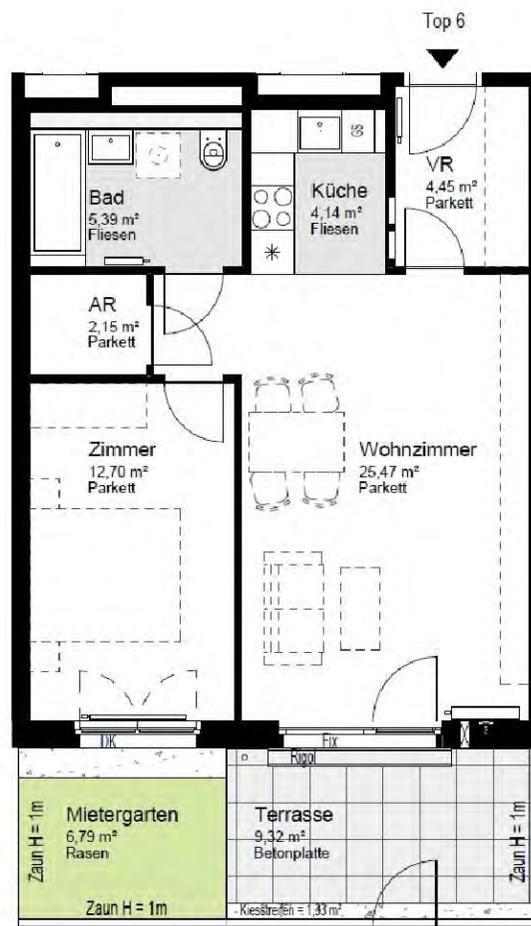
ERDGESCHOSS TOP 5	
WFL	55,49 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	55,49 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	9,32 m ²
MIETERGARTEN	7,93 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	4,13 m²



TOP 6 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

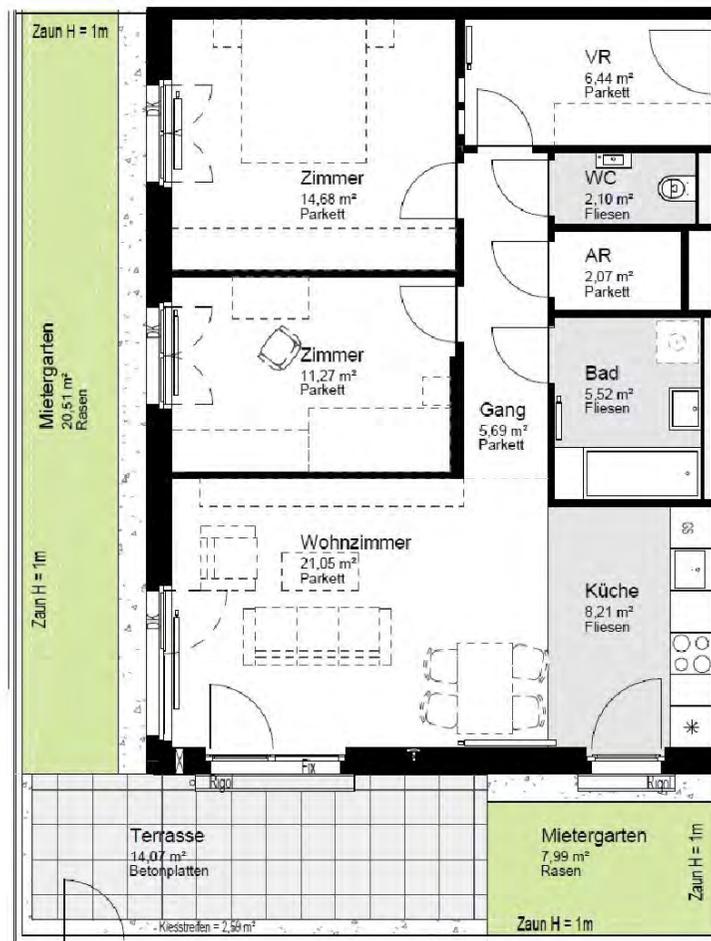
Mietpreis: € 794,81



TOP 7 – EG

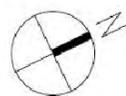
1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 1.019,06



ERDGESCHOSS TOP 7	
WFL	77.03 m ²
LOGGIA	0.00 m ²
GESAMTFLÄCHE	77.03 m²
BALKON	0.00 m ²
TERRASSE	14.07 m ²
MIETERGARTEN	31.09 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3.74 m ²

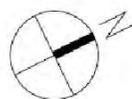
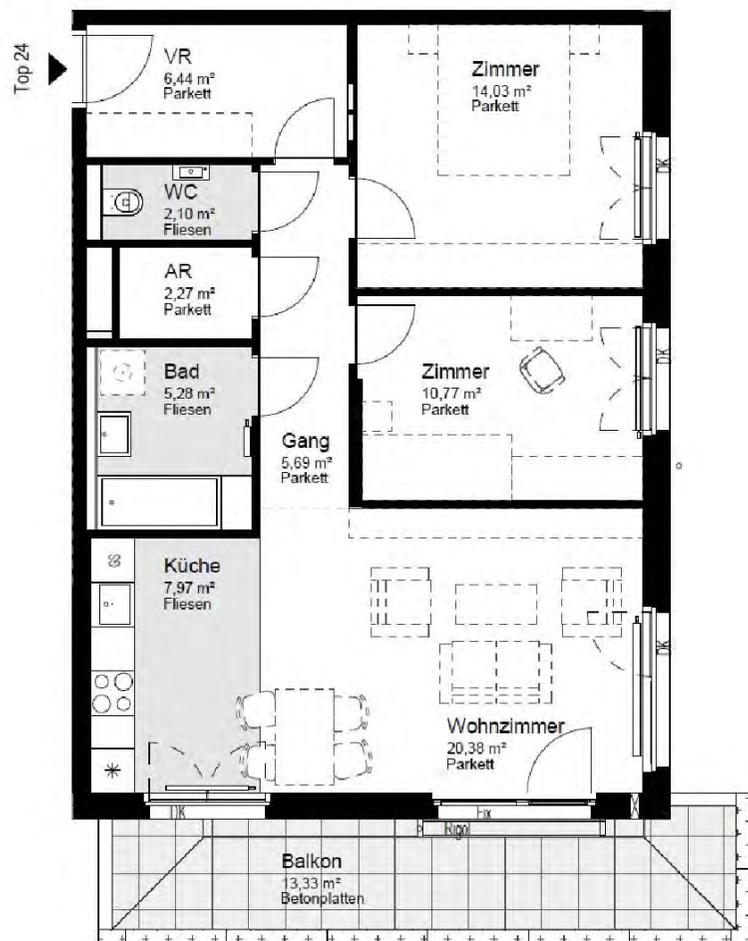
ORIENTIERUNGSSKIZZE



TOP 24 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 1.019,23



3.OBERGESCHOSS TOP 24	
WFL	74,93 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	74,93 m²
BALKON	13,33 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,29 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16

2/3 2/2 2/1

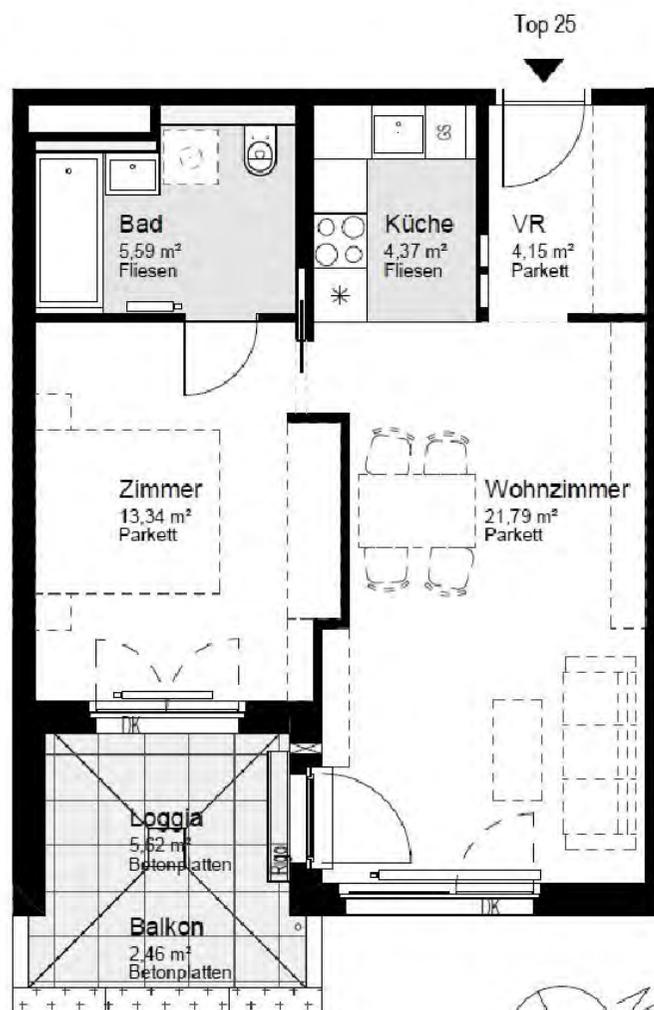
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 25 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 771,20



3.OBERGESCHOSS

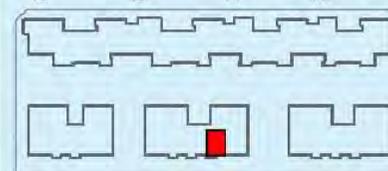
TOP 25

WFL	49,24 m ²
LOGGIA	5,62 m ²
GESAMTFLÄCHE	54,86 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	4,08 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16



2/3 2/2 2/1

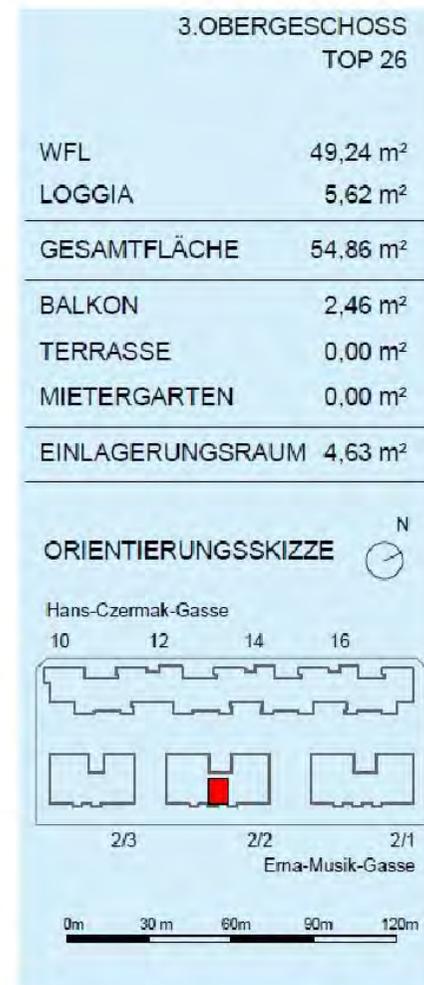
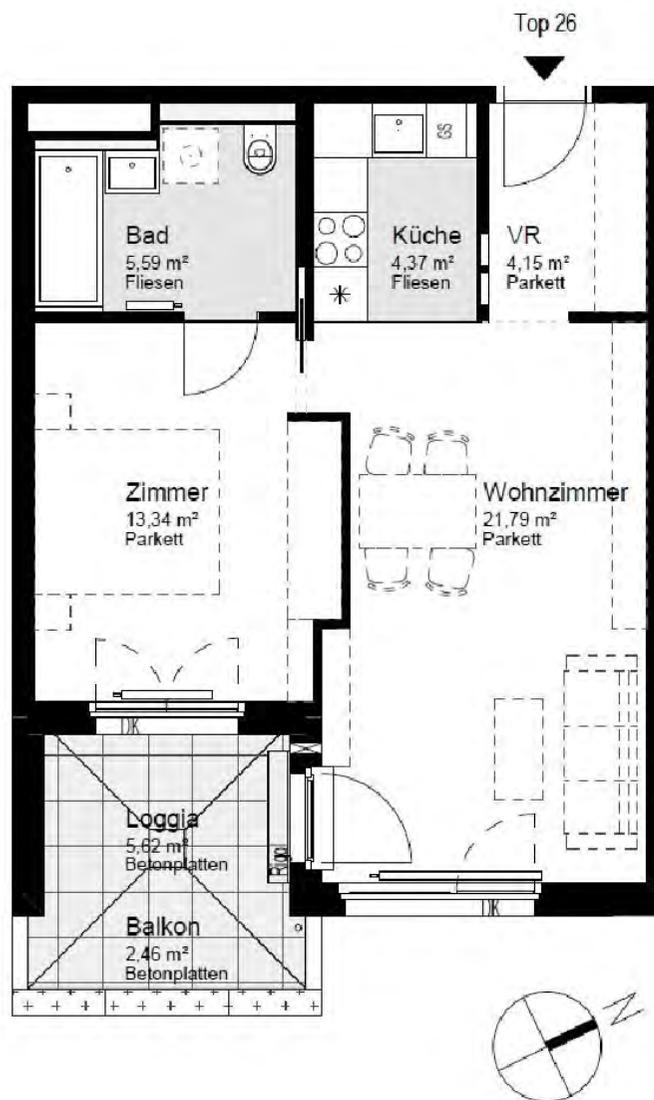
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 26 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

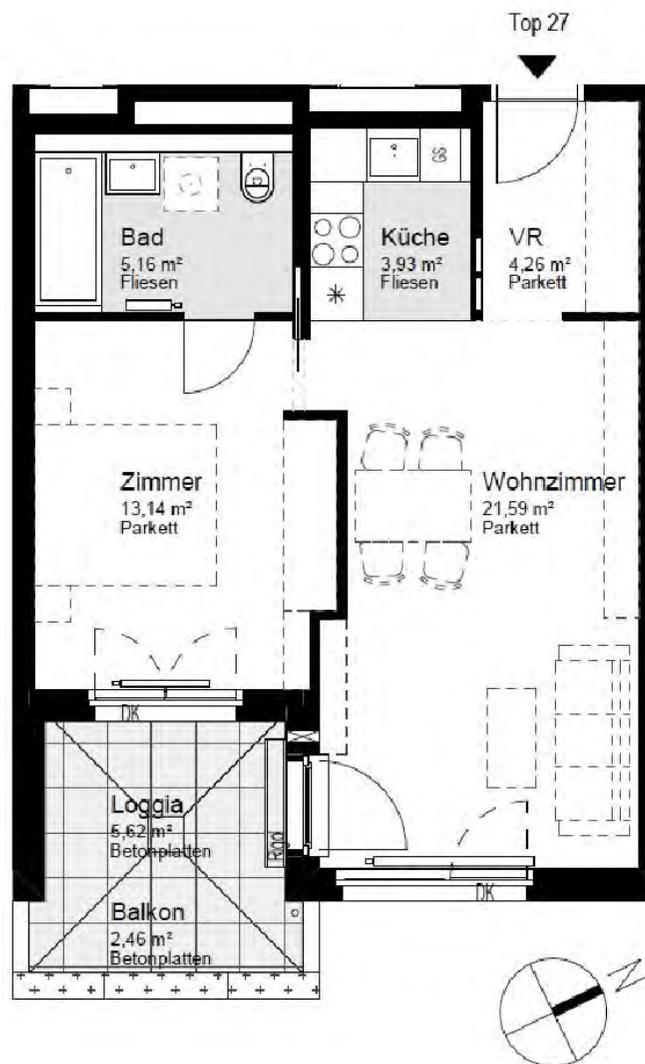
Mietpreis: € 771,20



TOP 27 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

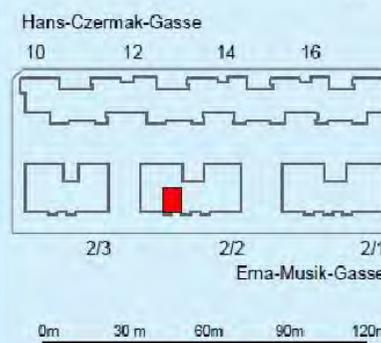
Mietpreis: € 771,30



3.OBERGESCHOSS TOP 27

WFL	48,08 m ²
LOGGIA	5,62 m ²
GESAMTFLÄCHE	53,70 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	4,20 m²

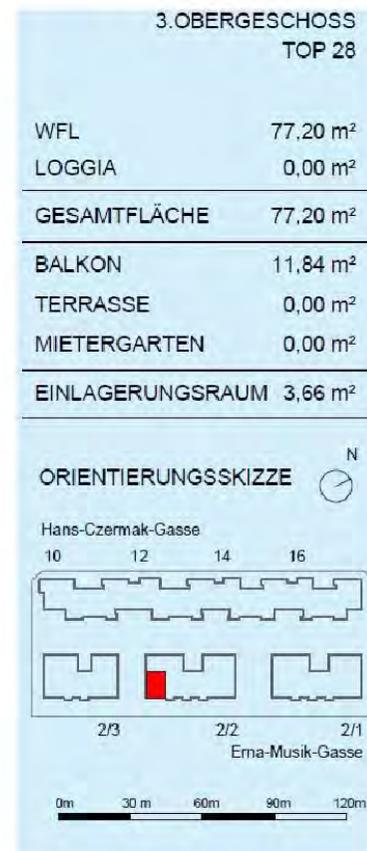
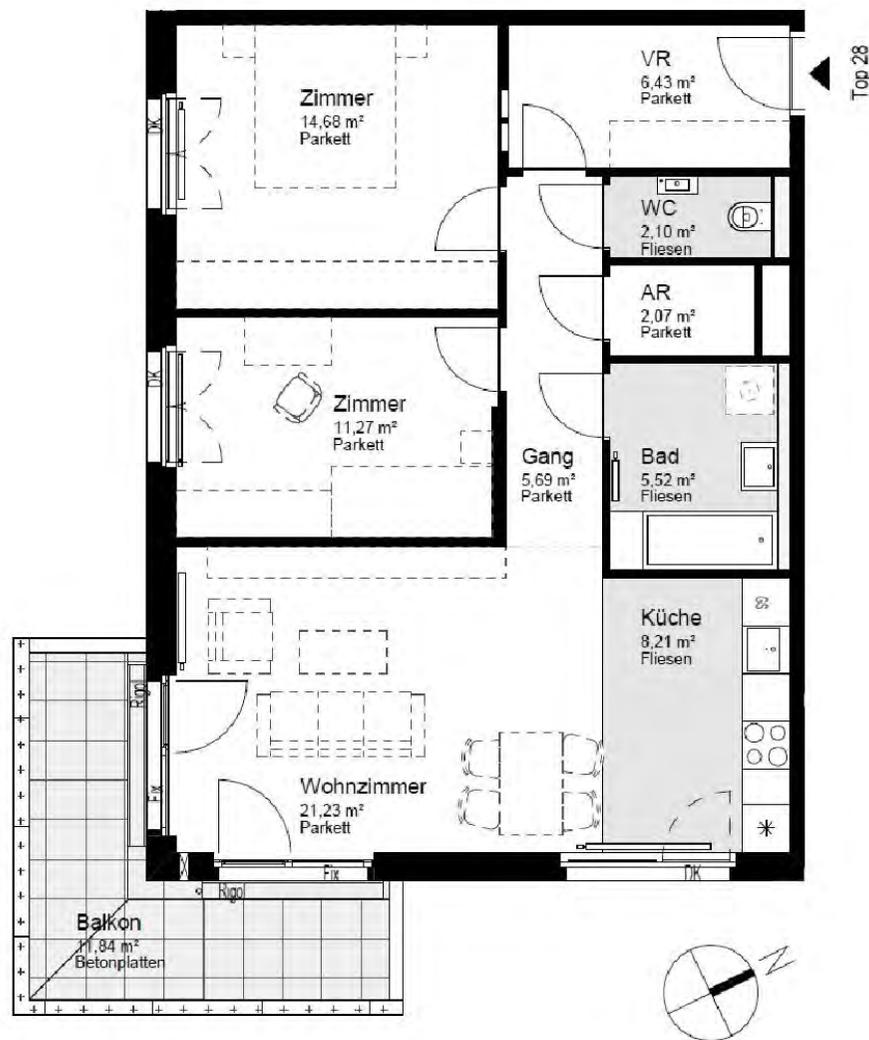
ORIENTIERUNGSSKIZZE

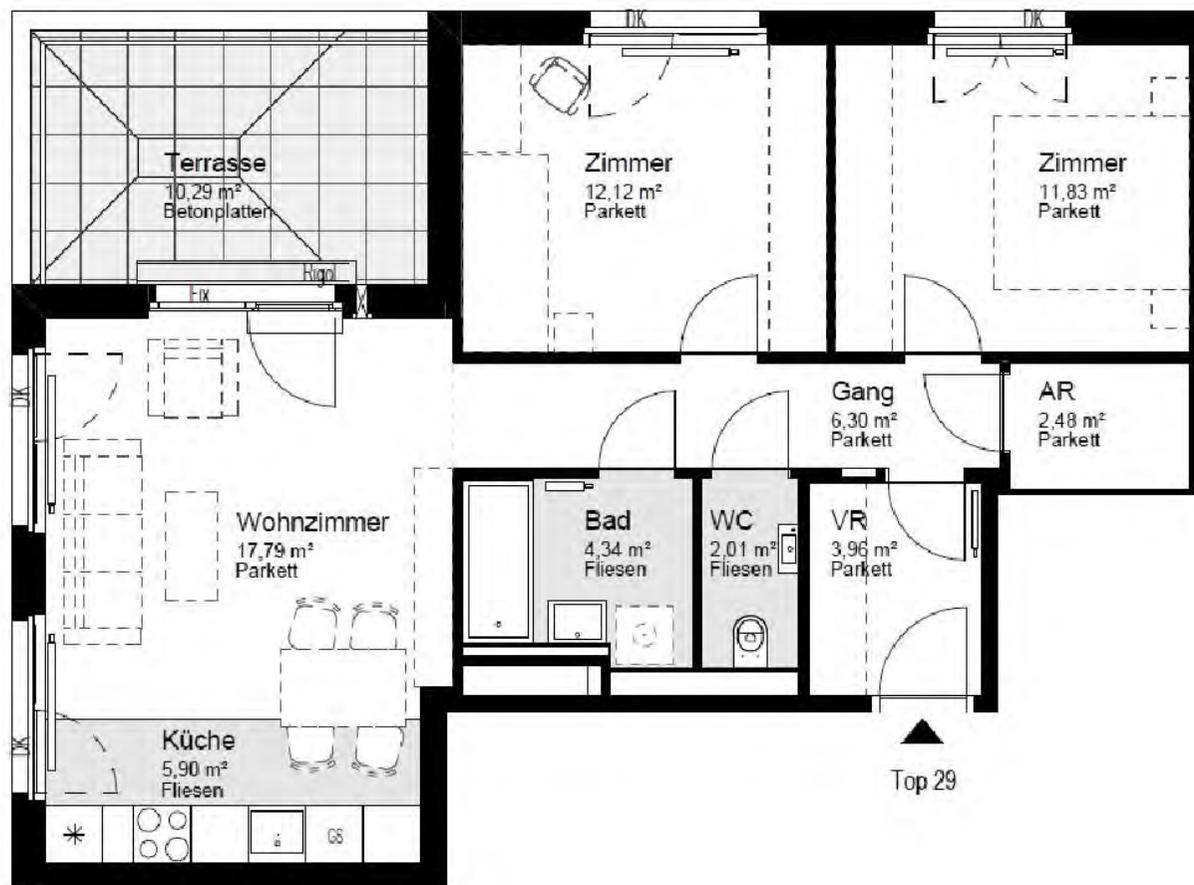


TOP 28 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 1.019,06





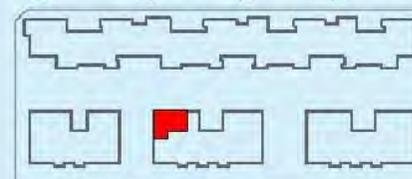
4.OBERGESCHOSS TOP 29

WFL	66,73 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	66,73 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	10,29 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,76 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16



2/3

2/2

2/1

Erna-Musik-Gasse

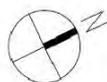
0m 30m 60m 90m 120m

TOP 30 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis:

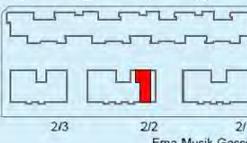
€ 1.019,16



4.OBERGESCHOSS TOP 30	
WFL	75,77 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	75,77 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	61,16 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,76 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



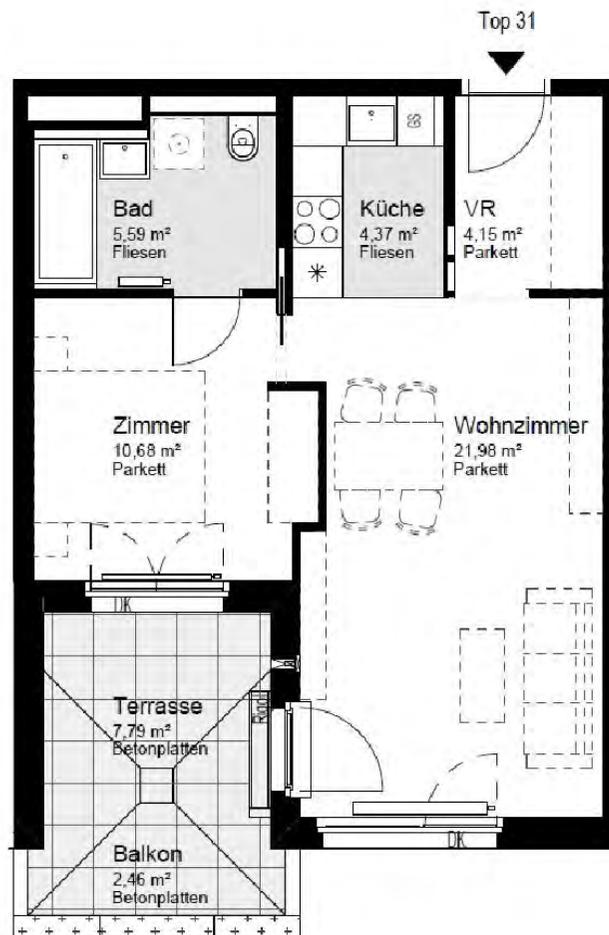
2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 31 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 745,40



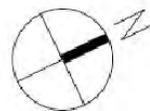
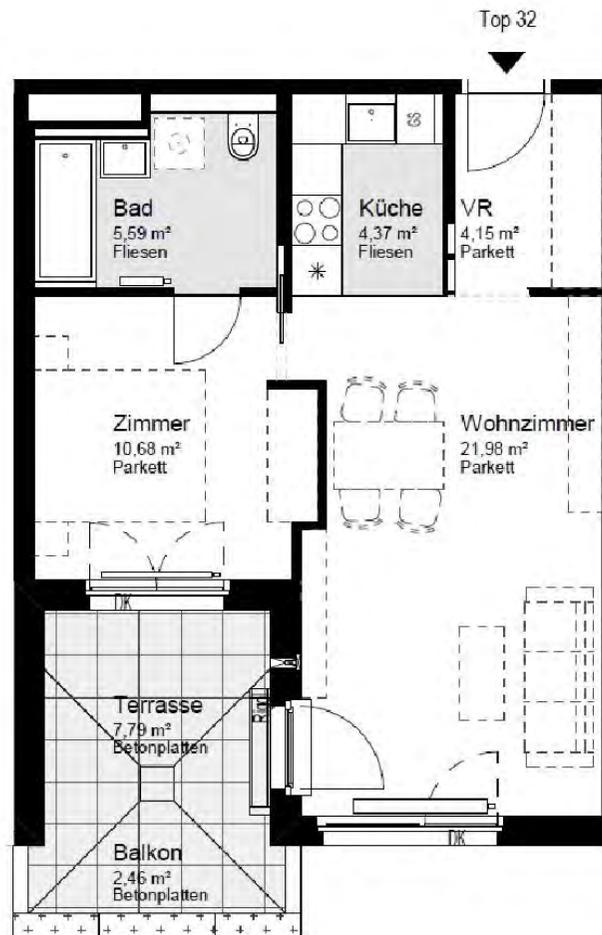
4.OBERGESCHOSS TOP 31	
WFL	46,77 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	46,77 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	7,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,76 m ²



TOP 32 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 745,40

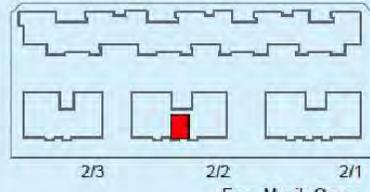


4.OBERGESCHOSS TOP 32	
WFL	46,77 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	46,77 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	7,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,76 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16



2/3 2/2 2/1

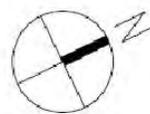
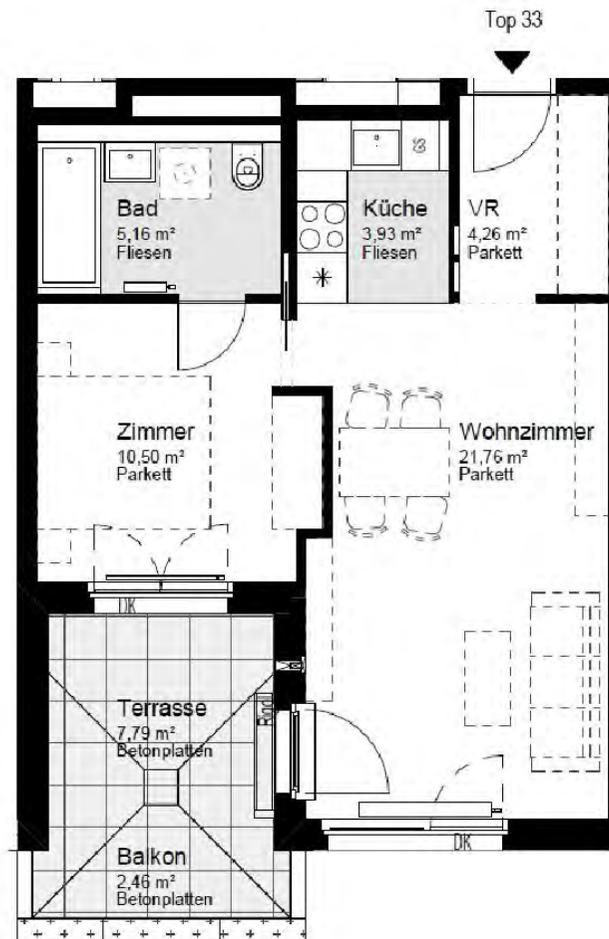
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

TOP 33 – 4. OG

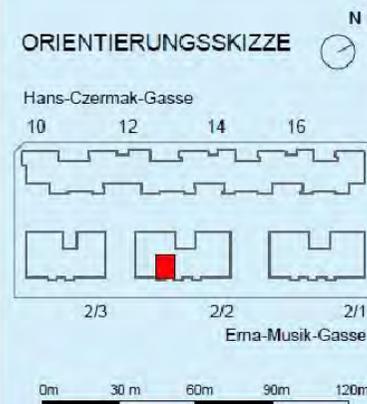
1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis: € 745,49



4. OBERGESCHOSS TOP 33

WFL	45,61 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	45,61 m ²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	7,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,76 m ²

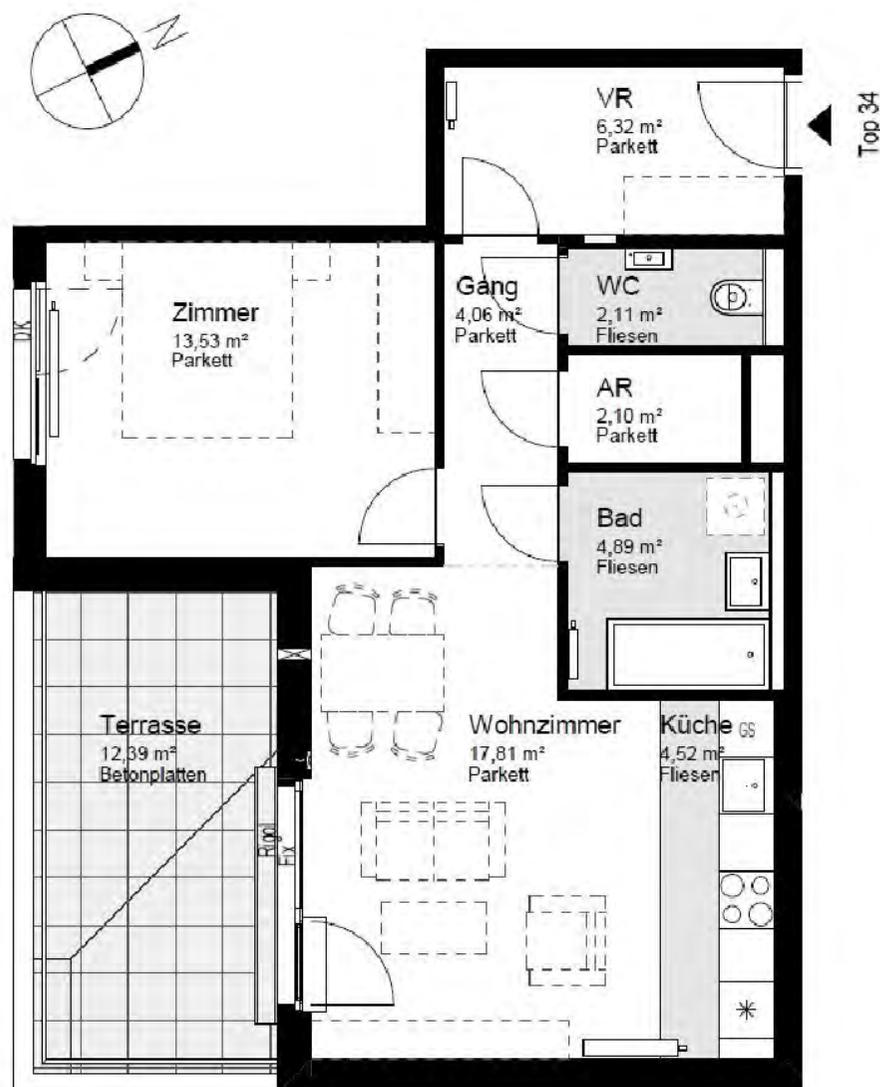


TOP 34 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/2

Mietpreis:

€ 794,74

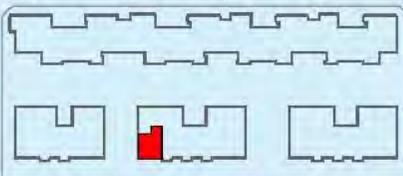


4. OBERGESCHOSS	
TOP 34	
WFL	55,34 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	55,34 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	12,39 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,81 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16

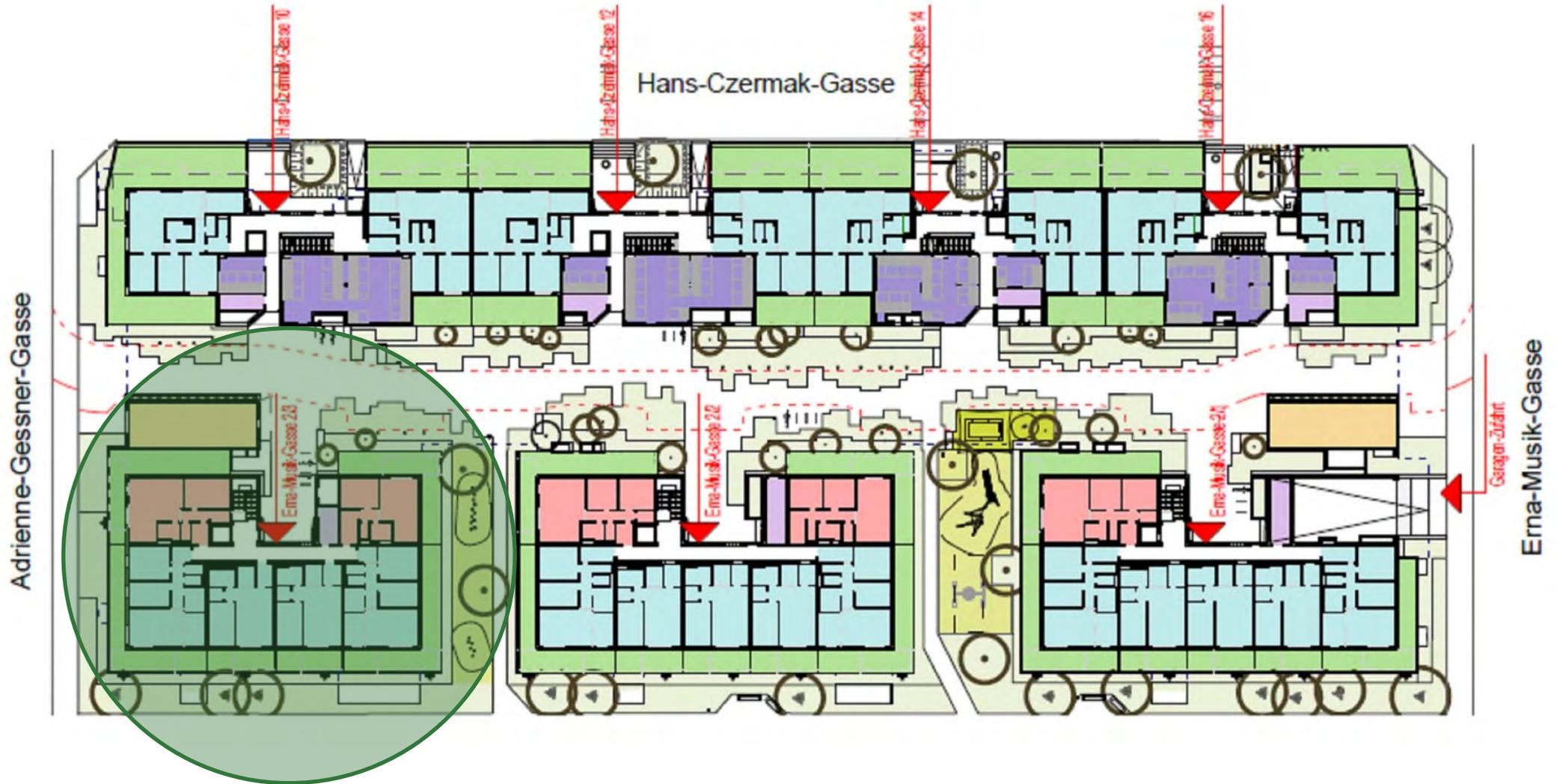


2/3 2/2 2/1

Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

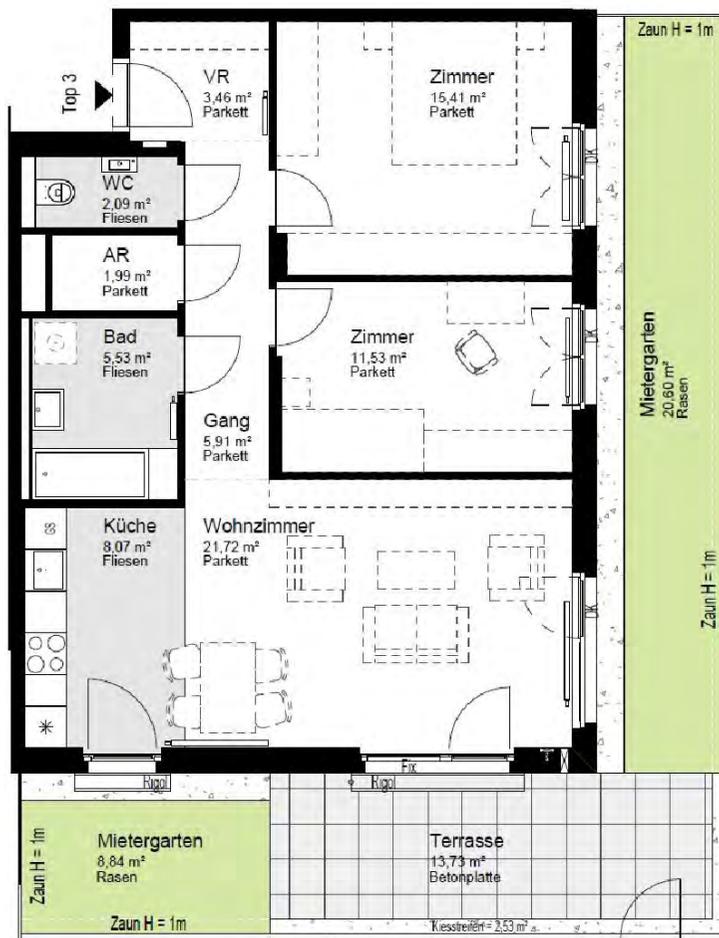
Erna-Musik-Gasse 2/3



TOP 3 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

Mietpreis: € 1.019,17



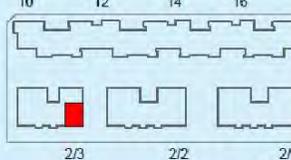
ERDGESCHOSS
TOP 3

WFL	75,71 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	75,71 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	13,73 m ²
MIETERGARTEN	31,97 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,10 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

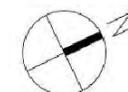
Hans-Czermak-Gasse

10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

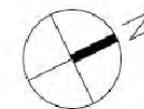
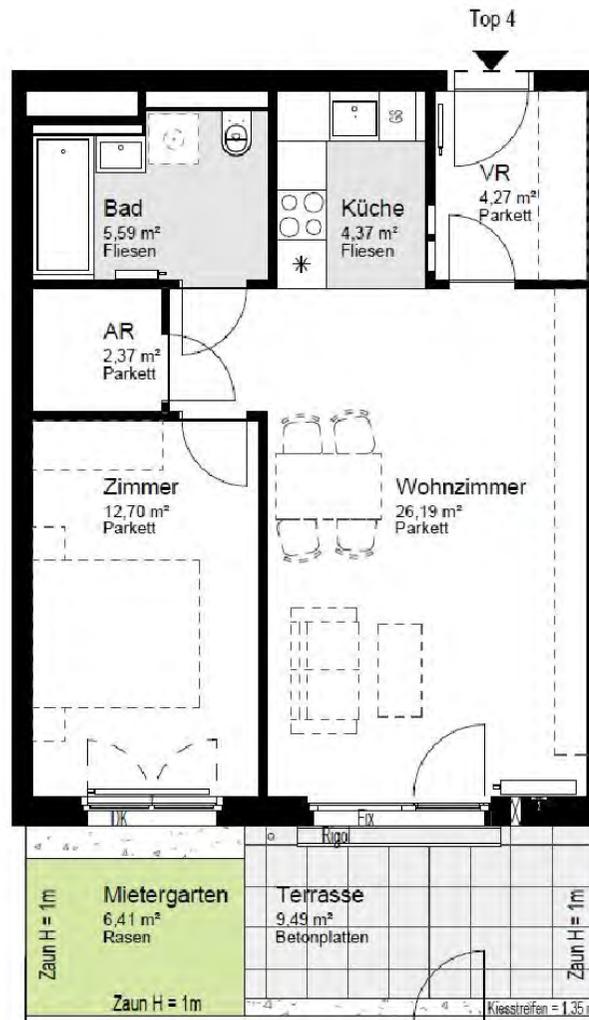
0m 30m 60m 90m 120m



TOP 4 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

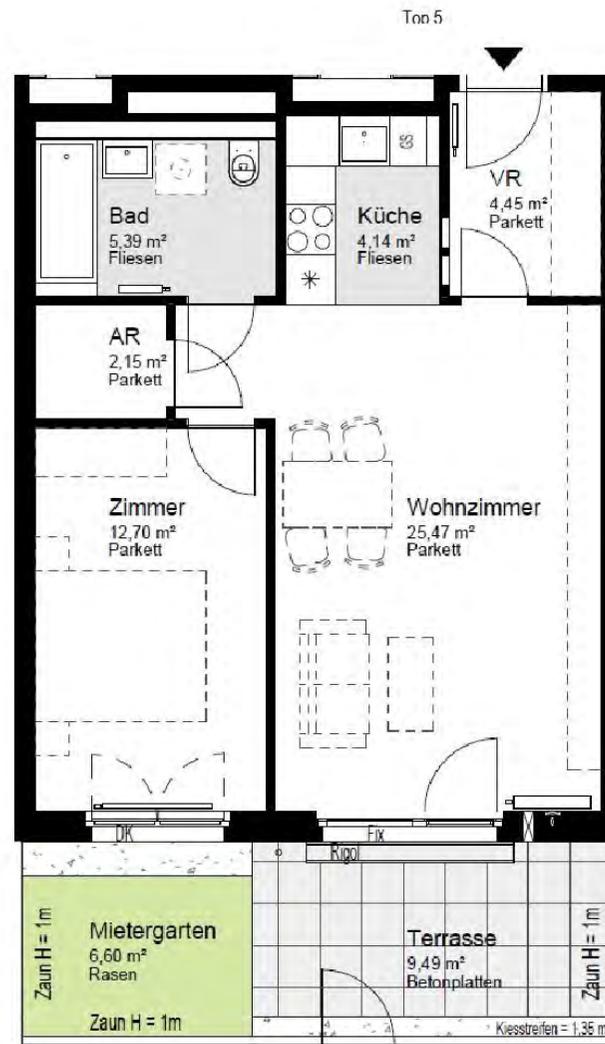
Mietpreis: € 794,73



TOP 5 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

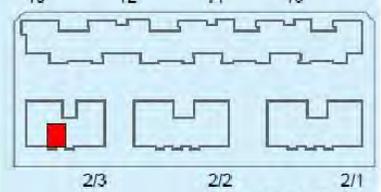
Mietpreis: € 794,81



ERDGESCHOSS TOP 5	
WFL	54,30 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	54,30 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	9,49 m ²
MIETERGARTEN	7,95 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,58 m²

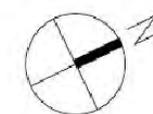
ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m



TOP 6 – EG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

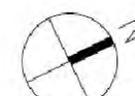
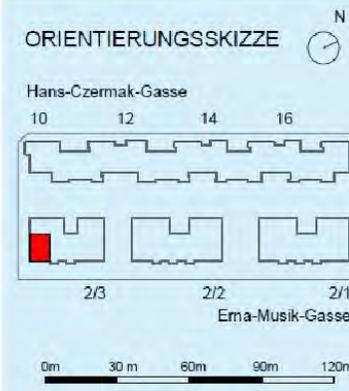
Mietpreis:

€ 1.019,15



ERDGESCHOSS TOP 6

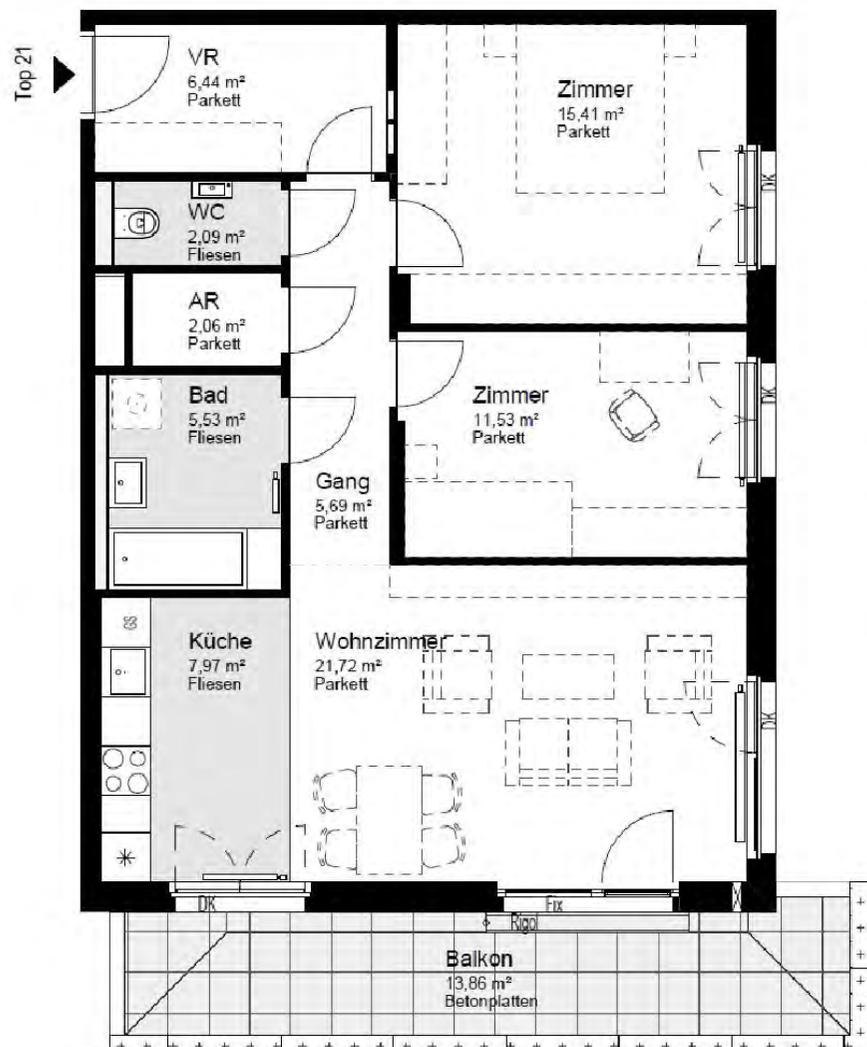
WFL	76,04 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	76,04 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	14,43 m ²
MIETERGARTEN	31,32 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	4,82 m ²



TOP 21 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

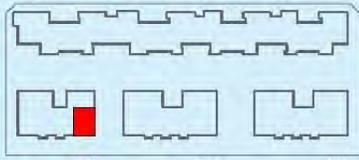
Mietpreis: € 1.018,96



3.OBERGESCHOSS TOP 21	
WFL	78,44 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	78,44 m²
BALKON	13,86 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,25 m ²

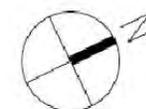
ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

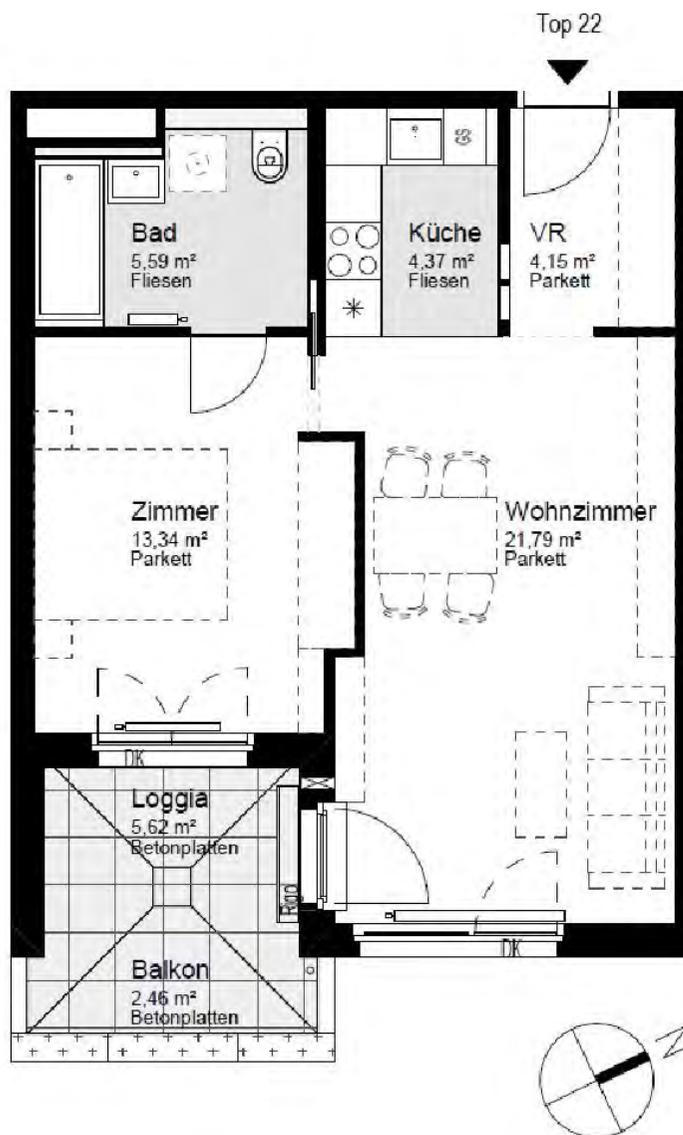
0m 30m 60m 90m 120m



TOP 22 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

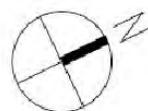
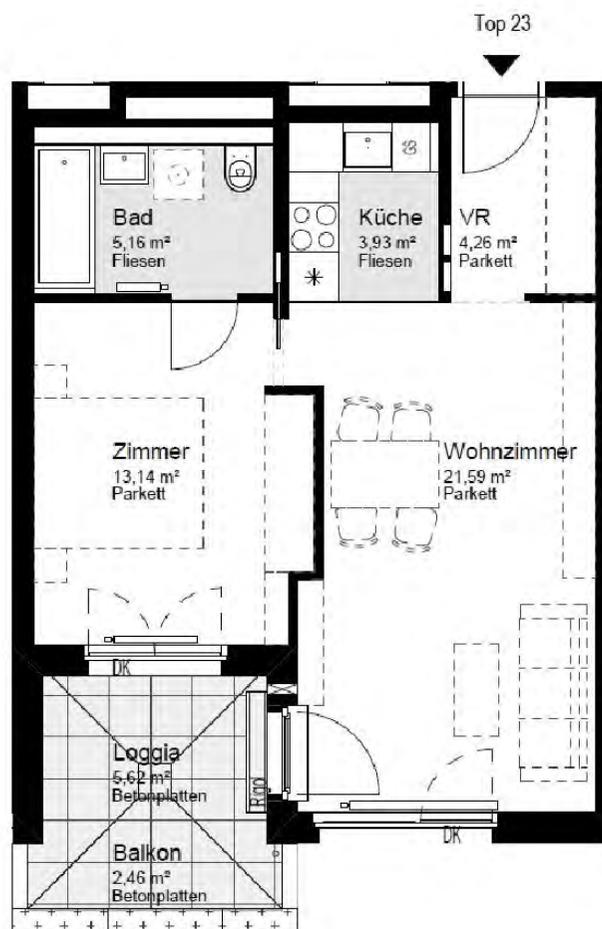
Mietpreis: € 771,20



TOP 23 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

Mietpreis: € 771,30

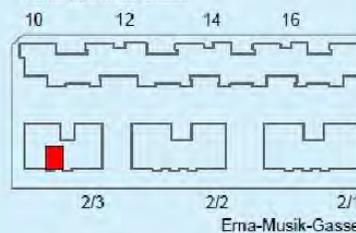


3. OBERGESCHOSS TOP 23

WFL	48,08 m ²
LOGGIA	5,62 m ²
GESAMTFLÄCHE	53,70 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,26 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

Hans-Czermak-Gasse

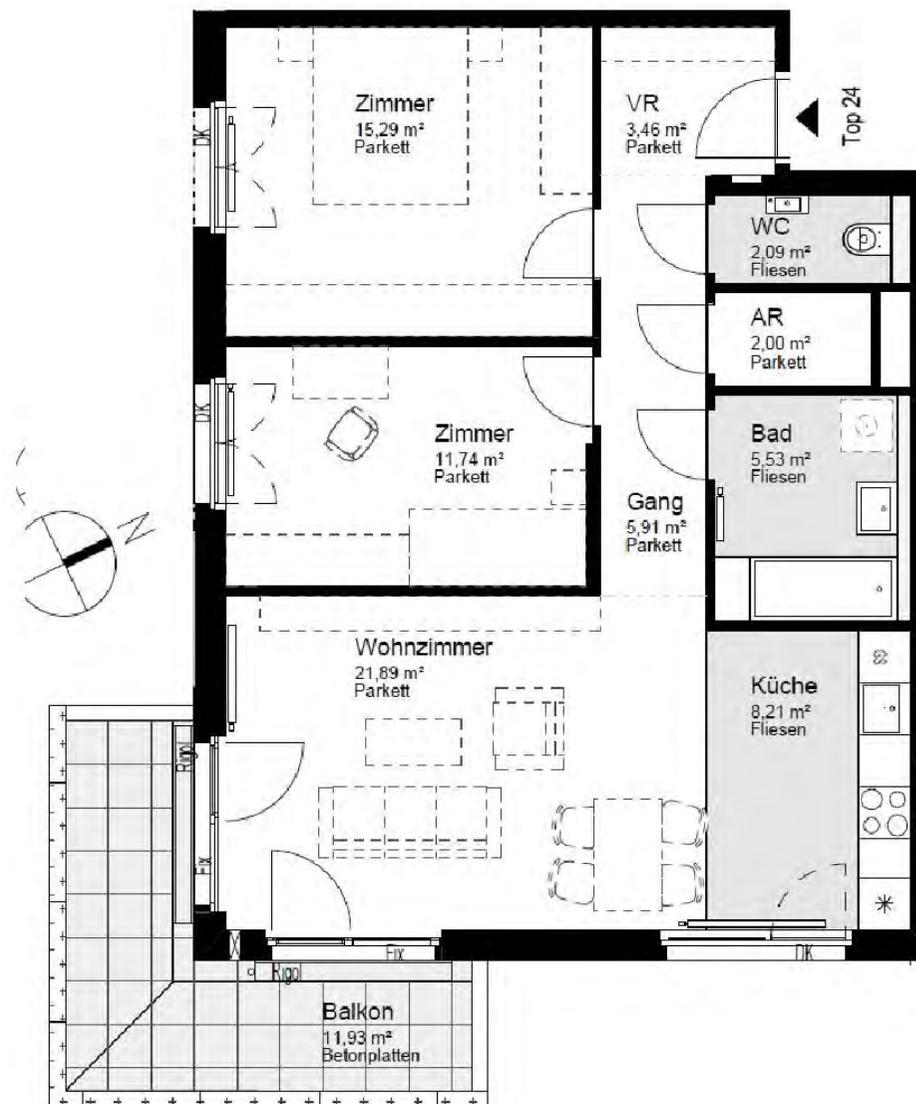


0m 30m 60m 90m 120m

TOP 24 – 3. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

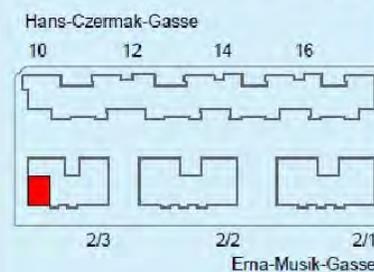
Mietpreis: € 1.019,14



3. OBERGESCHOSS TOP 24

WFL	76,12 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	76,12 m²
BALKON	11,93 m ²
TERRASSE	0,00 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,85 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

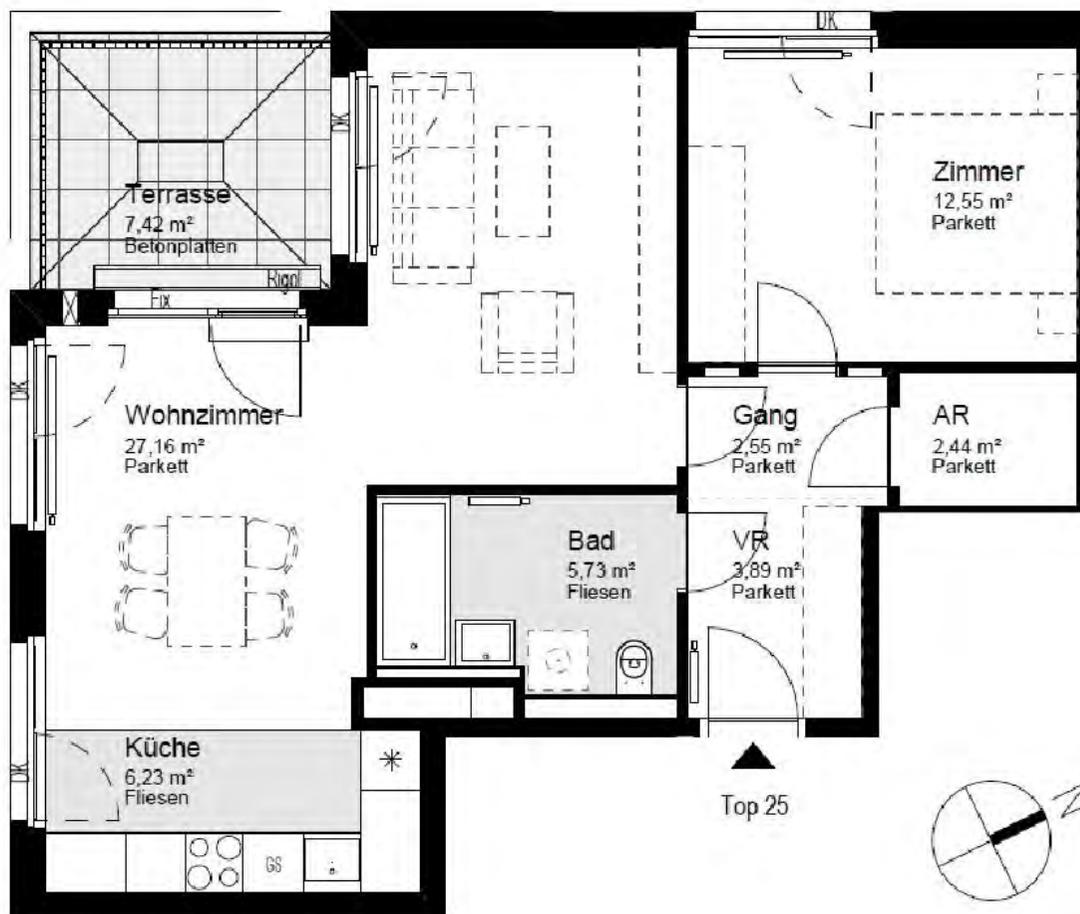


0m 30m 60m 90m 120m

TOP 25 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

Mietpreis: € 794,33

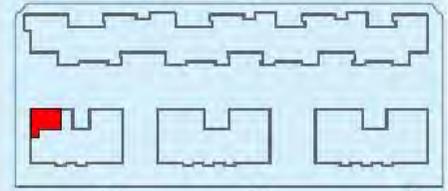


4.OBERGESCHOSS
TOP 25

WFL	60,55 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	60,55 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	7,42 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,85 m²

ORIENTIERUNGSSKIZZE 

Hans-Czermak-Gasse
10 12 14 16



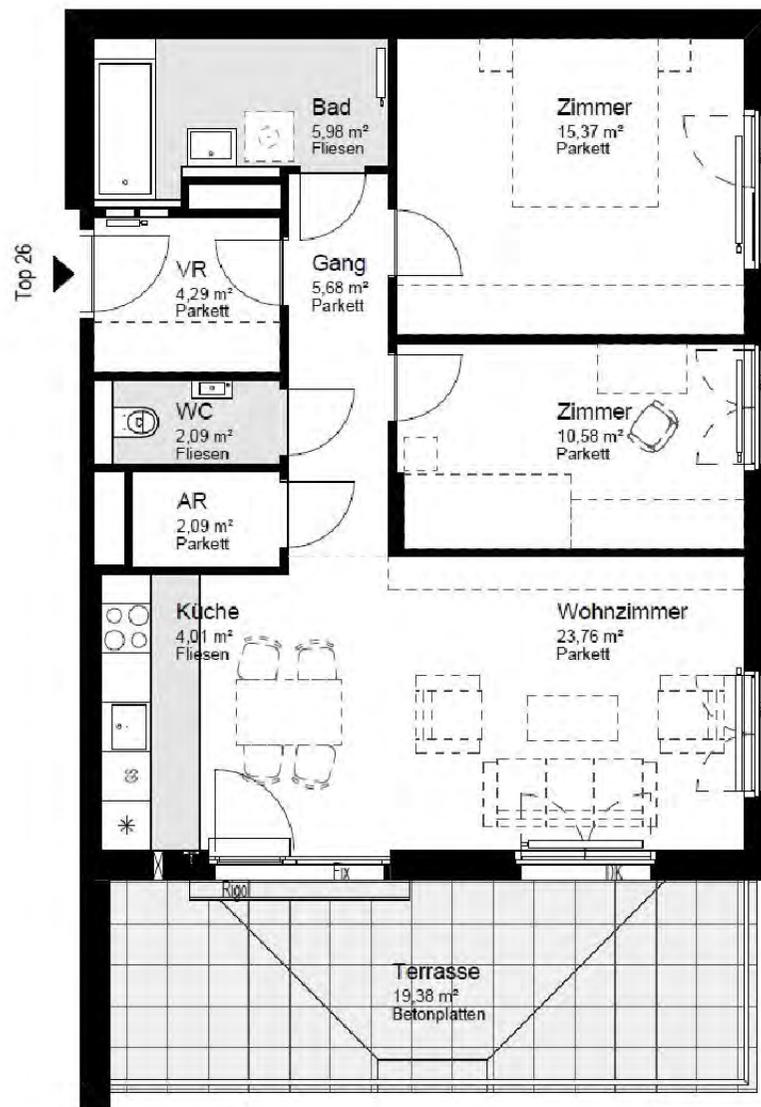
2/3 2/2 2/1
Erna-Musik-Gasse

0m 30m 60m 90m 120m

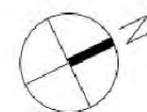
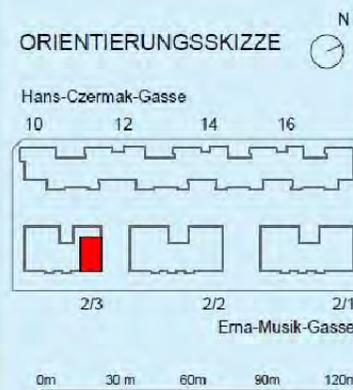
TOP 26 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

Mietpreis: € 1.019,32



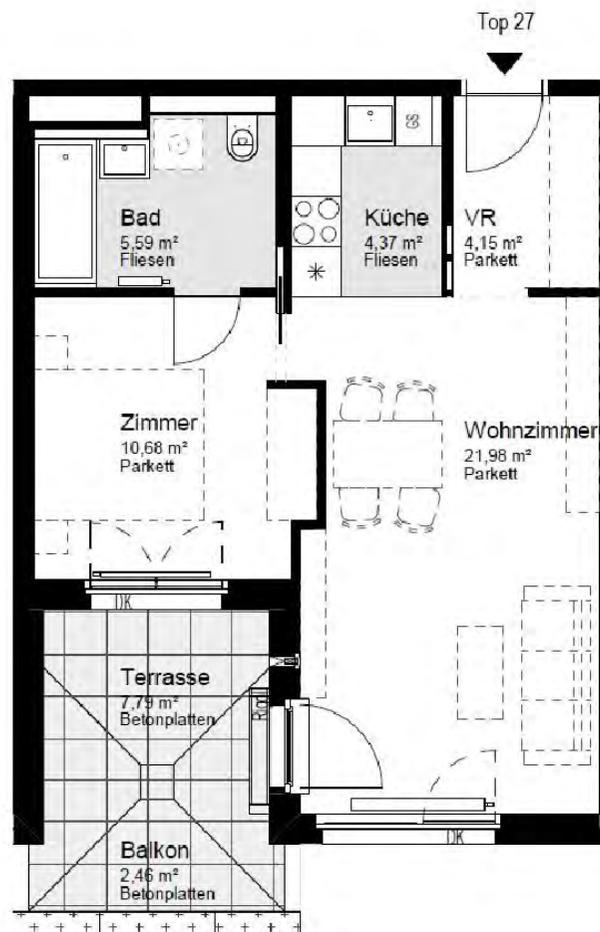
4.OBERGESCHOSS TOP 26	
WFL	73,85 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	73,85 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	19,38 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,87 m²



TOP 27 – 4. OG

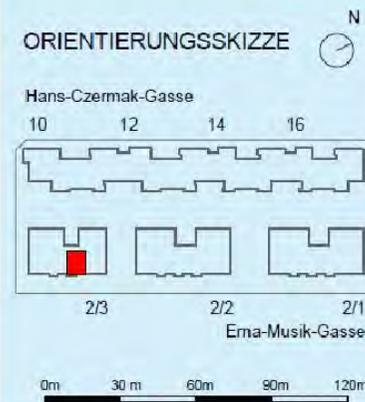
1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

Mietpreis: € 745,40



4.OBERGESCHOSS TOP 27

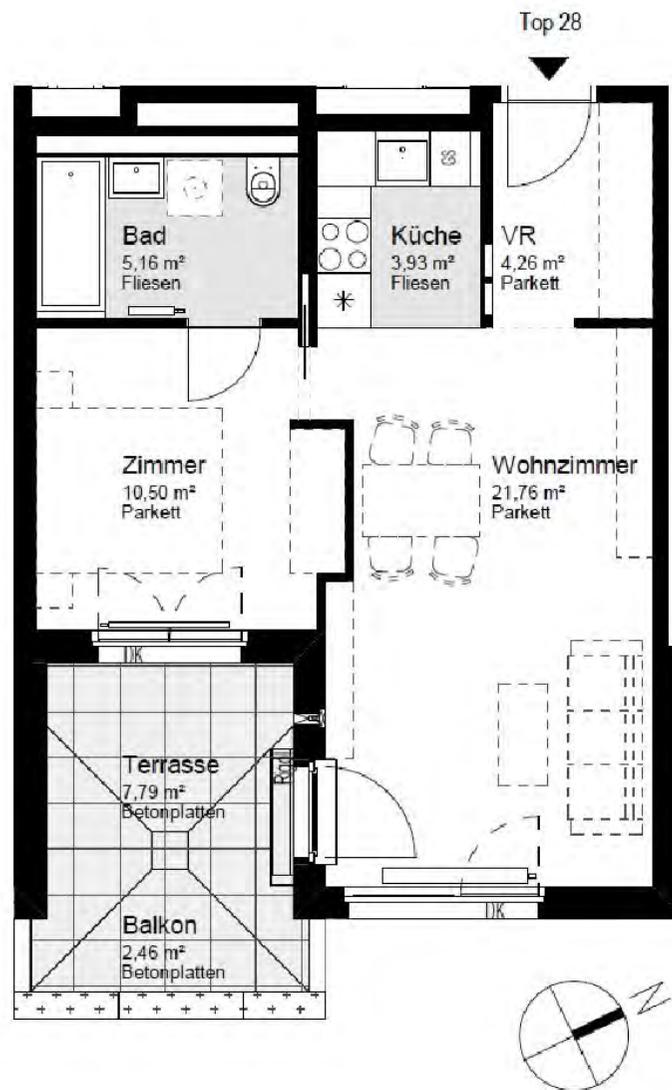
WFL	46,77 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	46,77 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	7,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRaum	3,58 m ²



TOP 28 – 4. OG

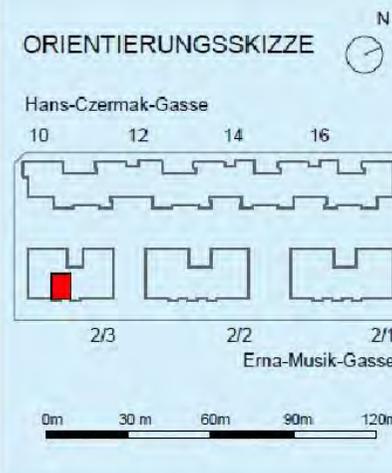
1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

Mietpreis: € 745,49



4. OBERGESCHOSS TOP 28

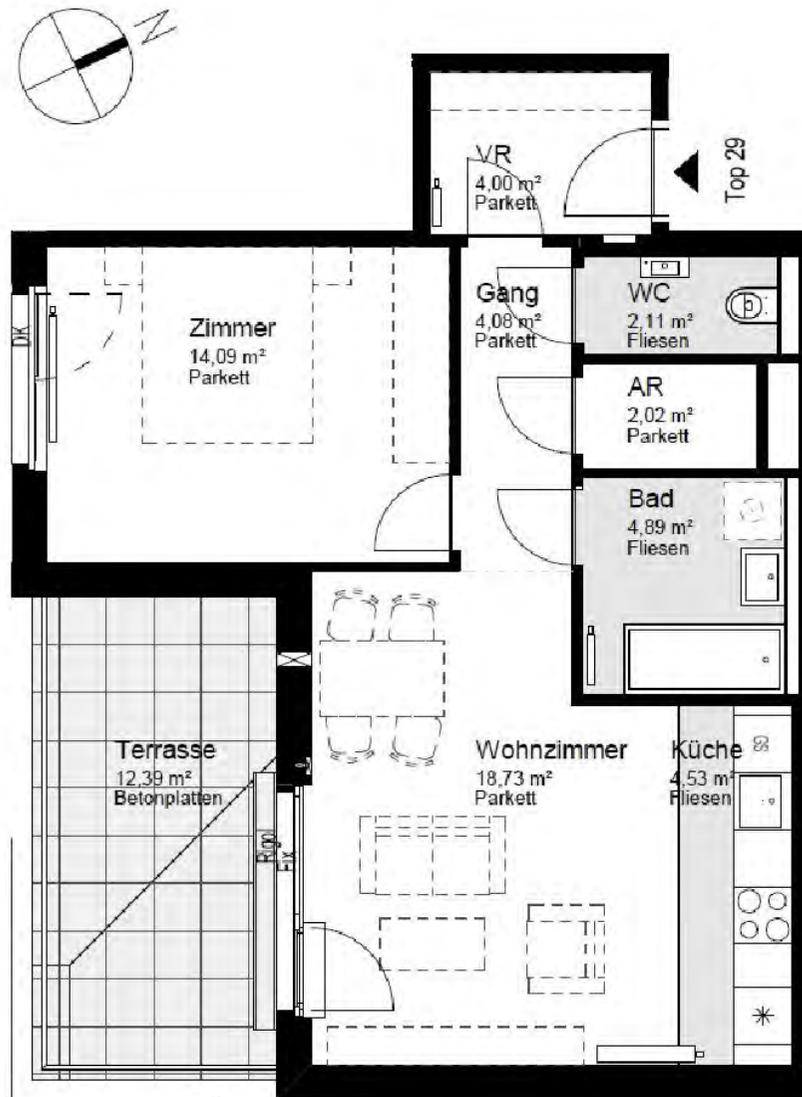
WFL	45,61 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	45,61 m²
BALKON	2,46 m ²
TERRASSE	7,79 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,58 m ²



TOP 29 – 4. OG

1210 Wien, Erna-Musik-Gasse 2/3

Mietpreis: € 794,80



4. OBERGESCHOSS TOP 29

WFL	54,45 m ²
LOGGIA	0,00 m ²
GESAMTFLÄCHE	54,45 m²
BALKON	0,00 m ²
TERRASSE	12,39 m ²
MIETERGARTEN	0,00 m ²
EINLAGERUNGSRAUM	3,56 m ²

ORIENTIERUNGSSKIZZE

