

LUMINA | K

Maria-Gutmann-Gasse 3
1220 Wien - Donaustadt

✦ MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

Freifinanzierte Mietwohnung im Teilanwendungsbereich des MRG (Mietrechtsgesetz)
im unbefristeten Hauptmietvertrag

✦ WOHNUNG: C05

Adresse: Maria-Gutmann-Gasse 3/5

Typ: 2 Zimmer im 1.OG

Variante: B1 c-B6

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	47,25 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	6,19 m ²
Terrasse	– m ²
Garten	– m ²
Gesamt	53,44 m ²

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum im OG1 (ca. 1,80m²)

MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	729,68 €
Betriebskosten Akonto	97,59 €
Umsatzsteuer 10%	82,73 €
Mietentgelt pro Monat *	910,00 €

* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 138,93 € vorgeschrieben und ist nicht im Mietentgelt enthalten. Die tatsächlichen Kosten werden jährlich abgerechnet.

Ausstattung

- Fußbodenheizung + Deckenkühlung
- Heizen und Kühlen mit Wärmepumpe & PV
- Einbauküche mit Markengeräten
- Echtholzparkett Eiche / Fliesen in Bad & WC
- Außenjalousien mit Funksteuerung
- Breitbandanbindung: A1, Magenta, Blitznet

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	3.147,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat:	2.200,00 €
--------------------------------	------------

Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 03.10.2035

Optional anmietbar

KFZ-Abstellplätze
KFZ-Elektro-Abstellplätze
Motorrad-Abstellplätze

47,24 m²	6,19 m²	OG1 /05	2-Zimmer
Wohnfläche	Freifläche	Geschoss/Tür	Wohnung

Adresse **Maria-Gutmann-Gasse 3 - 1220 Wien**

HAUSFELD Projektentwicklung GmbH
Sissy-Löwinger-Weg 7/1
A-1100 Wien

KALLCO Development GmbH & Co KG
Sissy-Löwinger-Weg 7/1

Vermietung: T: +43 1 546 25 E: info@kallco.at

- Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
- Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
- Maßangaben ohne Bezeichnung sind in Zentimeter angeführt.
- Maß- und Flächentoleranz $\pm 3\%$
- Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
- Strichliert dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung.
- Details zur Grundausrüstung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
- Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

AD	Abgehängte Decke RH ca. 225 cm
POT	Poterie (verkleidete Abflutleitung) RH ca. 225 cm
RH	Raumhöhe ca. 307 cm, sofern nicht anders angegeben
FPH	Fertigparapethöhe
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
RAR	Regenrohr
FEMV	Fußboden-Elektro-Medien Verteiler
WM	Vorgesehener Waschmaschinenanschluss
	Sprossenheizkörper

