

# LUMINA | K

Maria-Gutmann-Gasse 3  
1220 Wien - Donaustadt

## ✦ MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

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

### ✦ WOHNUNG: C10

Adresse: Maria-Gutmann-Gasse 3/10

Typ: 2 Zimmer im 1.OG

Variante: B2 h-B5

| FLÄCHEN    | Flächen                    |
|------------|----------------------------|
| Wohnfläche | 60,53 m <sup>2</sup>       |
| Loggia     | – m <sup>2</sup>           |
| Balkon     | 4,92 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse   | – m <sup>2</sup>           |
| Garten     | – m <sup>2</sup>           |
| Gesamt     | <u>65,45 m<sup>2</sup></u> |

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum im OG1 (ca. 2,10m<sup>2</sup>)

#### MIETKONDITIONEN 2026

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Hauptmietzins           | 931,02 €          |
| Betriebskosten Akonto   | 123,53 €          |
| Umsatzsteuer 10%        | 105,45 €          |
| Mietentgelt pro Monat * | <u>1.160,00 €</u> |

\* Heizung, Warmwasser und Kühlung:  
Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 177,96 € 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:        | 4.014,00 € |
| Vertragsgebühr: | 0,00 €     |

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

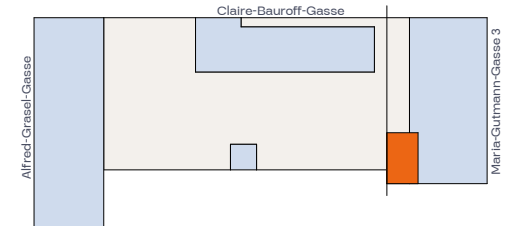
|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Mindest-Einkommen netto/Monat: | 2.900,00 € |
|--------------------------------|------------|

#### Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 03.10.2035

#### Optional anmietbar

KFZ-Abstellplätze  
KFZ-Elektro-Abstellplätze  
Motorrad-Abstellplätze



## Lumina/K2

Tür-Nr.: 10

**60,53 m<sup>2</sup>** **4,92 m<sup>2</sup>** **OG1 / 10** **2-Zimmer**  
Wohnfläche Freifläche Geschoss/Tür Wohnung

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

### Bauträger

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

### Baubetreuung / Projektmanagement

**KALLCO Development GmbH & Co KG**  
Sissy-Löwinger-Weg 7/1  
A-1100 Wien  
Vermietung: T: +43 1 546 25 E: info@kallco.at

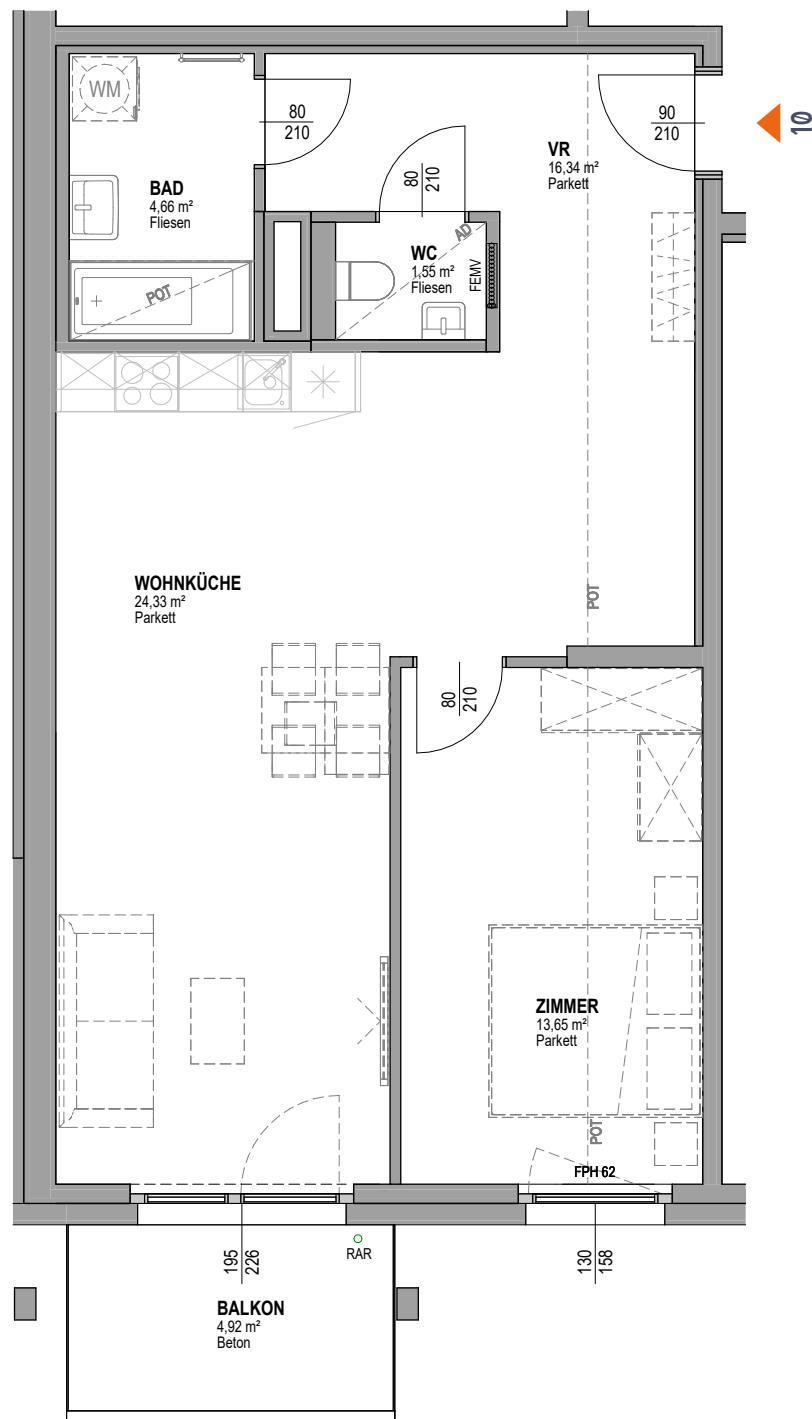
### Planhinweise

- 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 +/- 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 hautechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

### Abkürzungen

|                                                                                       |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| AD                                                                                    | Abgehängte Decke RH ca. 225 cm                     |
| POT                                                                                   | Poterle (verkleidete Abluftleitung) 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                  |
| WVM                                                                                   | Vorgesehener Waschmaschinenanschluss               |
|  | Sprossenheizkörper                                 |

**PLANSTAND - 30.06.2025**



0 5m 10m