

# NORDLICHT | M1

Alfred-Grasel-Gasse 18 | Johann-Kresnik-Gasse 1  
1220 Wien - Donaustadt

## ◆ MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

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

### ◆ WOHNUNG: Top 2.25

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/25

Typ: 2 Zimmer im 4.OG

Variante: B08a-B10

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	51,03 m <sup>2</sup>
Loggia	- m <sup>2</sup>
Balkon	9,91 m <sup>2</sup>
Terrasse	- m <sup>2</sup>
Garten	- m <sup>2</sup>
Gesamt	<u>60,94 m<sup>2</sup></u>

Inkludierte Zusatzfläche:  
Einlagerungsraum Nr. 2.25 im KG (ca. 1,73m<sup>2</sup>)

MIETKONDITIONEN 2026	
Hauptmietzins	820,26 €
Betriebskosten Akonto	107,01 €
Umsatzsteuer 10%	<u>92,73 €</u>
Mietentgelt pro Monat *	1.020,00 €

\* Heizung, Warmwasser und Kühlung:  
Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 150,03 € 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: 3.511,00 €  
Vertragsgebühr: 0,00 €

### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 2.500,00 €

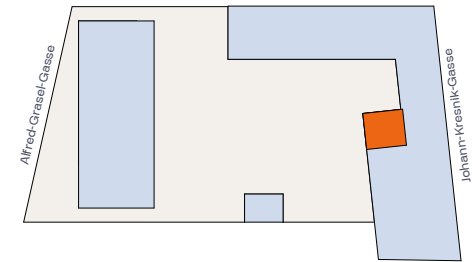
### Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

### Optional anmietbar

KFZ-Abstellplätze  
KFZ-Elektro-Abstellplätze  
Motorrad-Abstellplätze  
Lagerräume ab 40m<sup>2</sup>





## Nordlicht/M1

Tür-Nr.: 25

**51,04 m<sup>2</sup>** Wohnfläche  
**9,91 m<sup>2</sup>** Freifläche  
**OG4/25** Geschoss/Tür  
**2-Zimmer** Wohnung

Adresse **Johann-Kresnik-Gasse 1 - 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 Grundausstattung.
- Details zur Grundausstattung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
- Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

### Abkürzungen

AD	Abgehängte Decke RH ca. 230 cm
POT	Poterie (verkleidete Abluftleitung) RH ca. 230 cm
RH	Raumhöhe ca. 260 cm, sofern nicht anders angegeben
FPH	Fertigparapethöhe
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
RAR	Regenrohr
FEMV	Fußboden-Elektro-Medien Verteiler
WM	Vorgesehener Waschmaschinenanschluss
	Sprossenheizkörper

