

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

| FLÄCHEN | Flächen |
|---------------|----------------------------|
| Wohnfläche | 51,03 m ² |
| Loggia | – m ² |
| Balkon | 9,91 m ² |
| Terrasse | – m ² |
| Garten | – m ² |
| Gesamt | 60,94 m² |

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 2.25 im KG (ca. 1,73m²)

Typ: **2 Zimmer im 4.OG**

Variante: B08a-B10

MIETKONDITIONEN 2026

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Hauptmietzins | 820,26 € |
| Betriebskosten Akonto | 107,01 € |
| Umsatzsteuer 10% | 92,73 € |
| 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

Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

| | |
|-----------------|------------|
| Kaution: | 3 060,00 € |
| Vertragsgebühr: | 0,00 € |

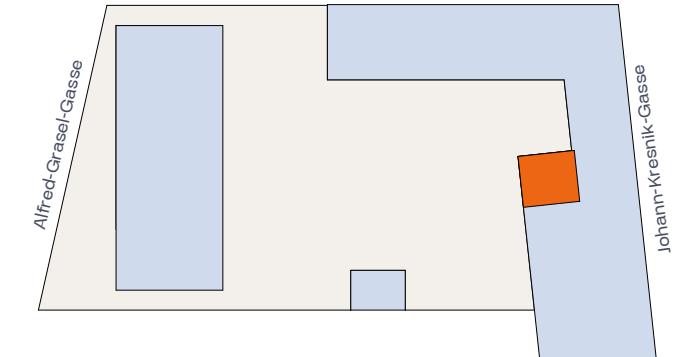
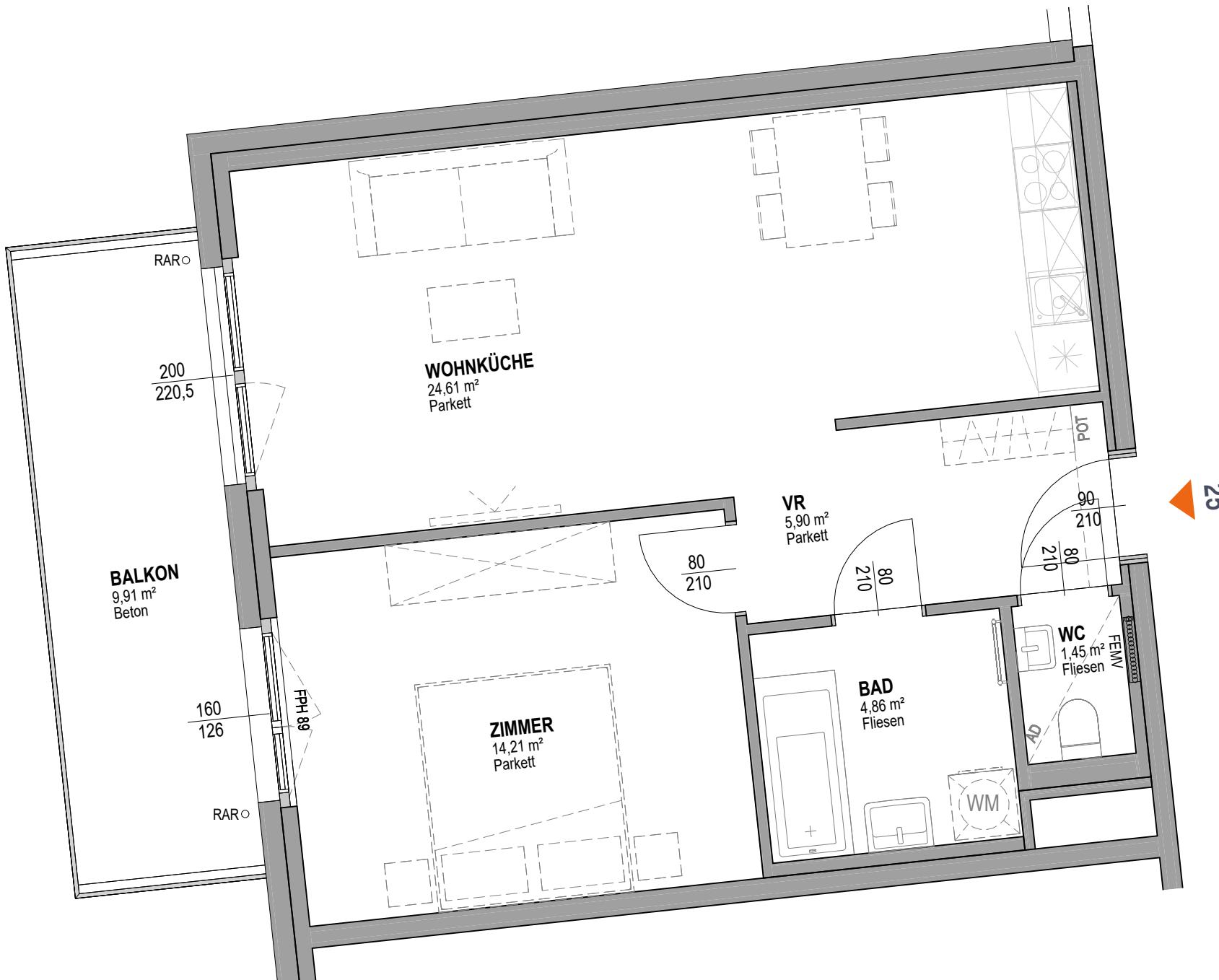
Bonität / Nachweis Leistbarkeit

| | |
|--------------------------------|------------|
| Mindest-Einkommen netto/Monat: | 2 500,00 € |
|--------------------------------|------------|

Optional verfügbar

| | |
|-----------------------|---------|
| Kfz-Abstellplatz ab | 99,00 € |
| Motorrad-Abstellplatz | 49,00 € |

Bei Abschluss des Mietvertrages ist verpflichtend ein separater Wärmelieferungsvertrag zu unterzeichnen.



Nordlicht/M1

Tür-Nr.: 25

51,04 m² 9,91 m² OG4/25 2-Zimmer
Wohnfläche Freifläche Geschoss/Tür 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 |
| VWM | Vorgesehener Waschmaschinenanschluss |
| WM | Sprossenheizkörper |

