

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 2.29

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/29

Typ: 2 Zimmer im 4.OG

Variante: B09b-B5

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	54,57 m ²
Loggia	- m ²
Balkon	5,18 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Gesamt	<u>59,75 m²</u>
Inkludierte Zusatzfläche: Einlagerungsraum Nr. 2.29 im KG (ca. 1,73m ²)	

MIETKONDITIONEN 2026	
Hauptmietzins	851,91 €
Betriebskosten Akonto	111,73 €
Umsatzsteuer 10%	<u>96,36 €</u>
Mietentgelt pro Monat *	1.060,00 €
* Heizung, Warmwasser und Kühlung: Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 160,43 € 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: 3.662,00 €
Vertragsgebühr: 0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 2.600,00 €

Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

Optional anmietbar

KFZ-Abstellplätze
KFZ-Elektro-Abstellplätze
Motorrad-Abstellplätze
Lagerräume ab 40m²



