

# 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 2.26

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/26

Typ: 2 Zimmer im 4.OG

Variante: B09a-B5

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	54,51 m <sup>2</sup>
Loggia	– m <sup>2</sup>
Balkon	5,18 m <sup>2</sup>
Terrasse	– m <sup>2</sup>
Garten	– m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,69 m<sup>2</sup></b>

#### Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 2.26 im KG (ca. 1,73m<sup>2</sup>)

#### MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	852,03 €
Betriebskosten Akonto	111,61 €
Umsatzsteuer 10%	96,36 €
<b>Mietentgelt pro Monat *</b>	<b>1 060,00 €</b>

\* Heizung, Warmwasser und Kühlung:  
Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 160,26 € 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:	3 180,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat:	2 600,00 €
--------------------------------	------------

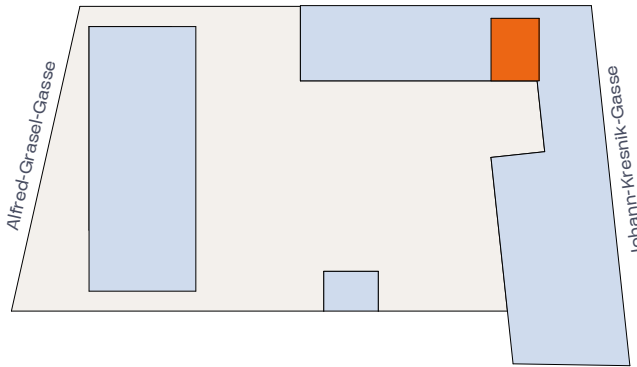
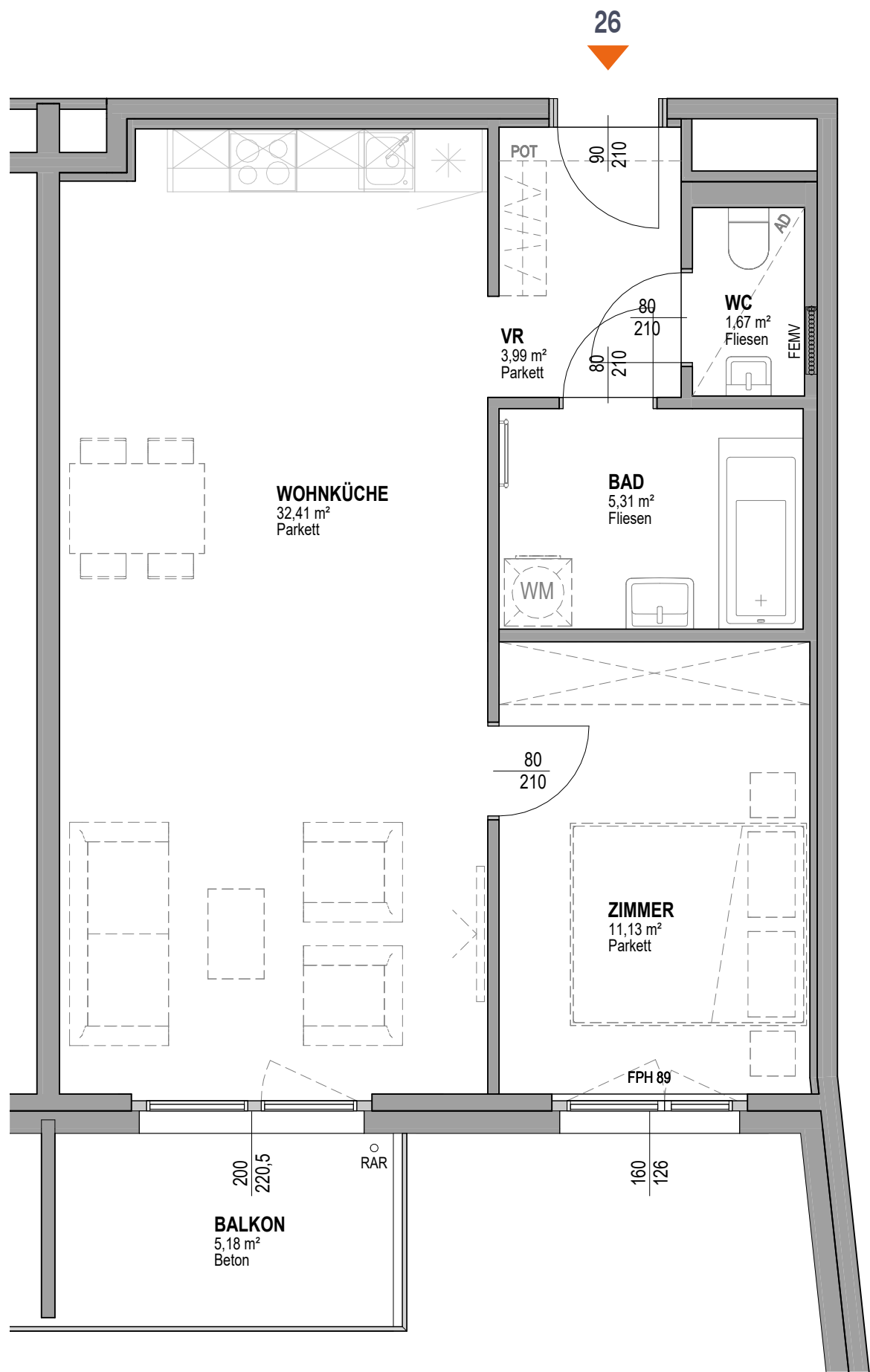
#### Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klima**aktiv** Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

#### Optional verfügbar

	Miete pro Monat
Kfz-Abstellplatz ab	99,00 €
Motorrad-Abstellplatz	49,00 €

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



## Nordlicht/M1

Tür-Nr.: 26

**54,51 m<sup>2</sup>** Wohnfläche  
**5,18 m<sup>2</sup>** Freifläche  
**OG4/26** 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

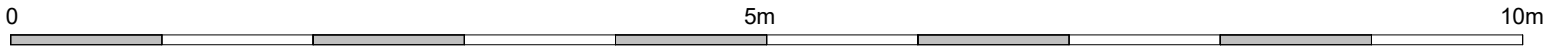
**KALLCO Development GmbH & Co KG**  
Sissy-Löwinger-Weg 7/1  
A-1100 Wien  
Vermietung: T: +43 1 546 25 E: info@kallco.at

### 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 hautechnischer 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



PLANSTAND - 30.06.2025

