

# 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 2.43

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/43

Typ: 2 Zimmer im 5.OG

Variante: B09a-B5

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	54,57 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>
Gesamt	<u>59,75 m<sup>2</sup></u>
Inkludierte Zusatzfläche: Einlagerungsraum Nr. 2.43 im KG (ca. 1,64m <sup>2</sup> )	

MIETKONDITIONEN 2026	
Hauptmietzins	861,00 €
Betriebskosten Akonto	111,73 €
Umsatzsteuer 10%	<u>97,27 €</u>
Mietentgelt pro Monat *	1.070,00 €
* 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: 3.692,00 €  
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 40m<sup>2</sup>



