

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 1.32

Adresse: Alfred-Grasel-Gasse 18/32

| FLÄCHEN | Flächen |
|---------------|----------------------------|
| Wohnfläche | 48,07 m ² |
| Loggia | – m ² |
| Balkon | 11,97 m ² |
| Terrasse | – m ² |
| Garten | – m ² |
| Gesamt | 60,04 m² |

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 1.32 im KG (ca. 1,70m²)

Typ: 2 Zimmer im 7.OG

Variante: B02b-B12

MIETKONDITIONEN 2026

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Hauptmietzins | 816,05 € |
| Betriebskosten Akonto | 102,13 € |
| Umsatzsteuer 10% | 91,82 € |
| Mietentgelt pro Monat * | 1 010,00 € |

* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 141,32 € 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: | 3 030,00 € |
| Vertragsgebühr: | 0,00 € |

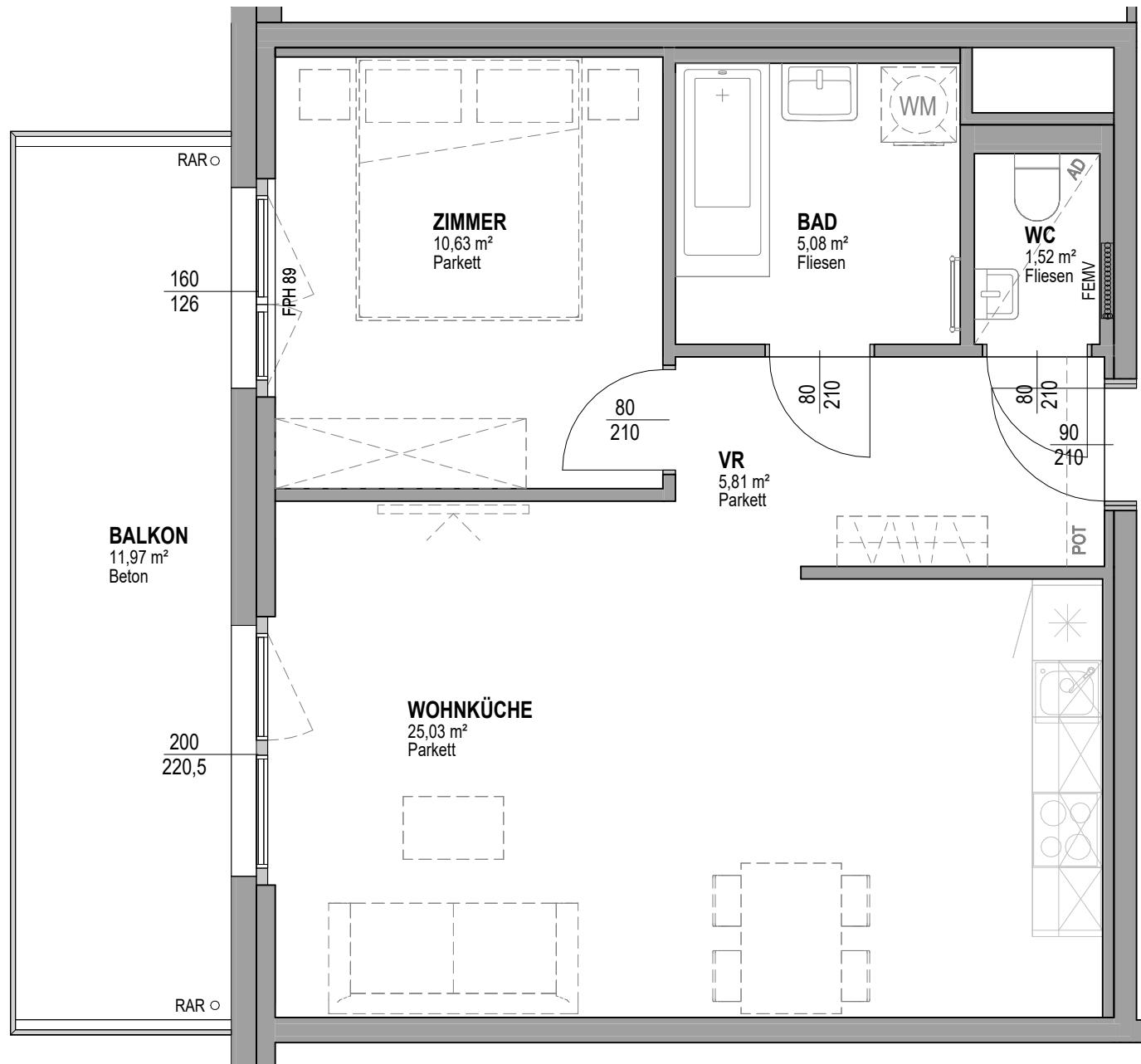
Bonität / Nachweis Leistbarkeit

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

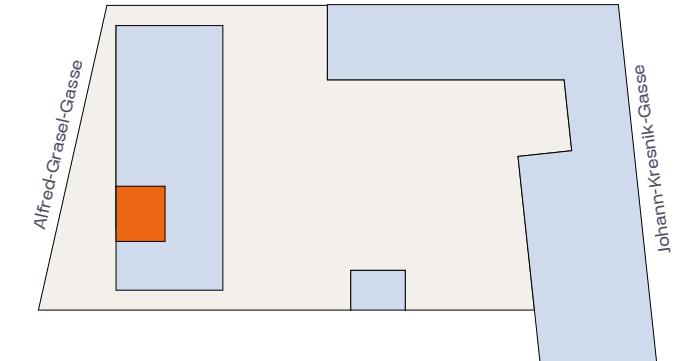
Optional verfügbar

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

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



32



Nordlicht/M1

Tür-Nr.: 32

48,07 m² **11,97 m²** **OG7/32** **2-Zimmer**
Wohnfläche Freifläche Geschoss/Tür Wohnung

Adresse Alfred-Grasel-Gasse 18 - 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. 238 cm |
| POT | Poterie (verkleidete Abluftleitung) RH ca. 238 cm |
| RH | Raumhöhe ca. 268 cm, sofern nicht anders angegeben |
| FPH | Fertigparapethöhe |
| AR | Abstellraum |
| VR | Vorraum |
| RAR | Regenrohr |
| FEMV | Fußboden-Elektro-Medien Verteiler |
| VWM | Vorgesehener Waschmaschinenanschluss |
| | Sprossenheizkörper |

PLANSTAND - 30.06.2025

