

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 2.01

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/1

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	48,83 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	5,95 m ²
Terrasse	– m ²
Garten	– m ²
Gesamt	54,78 m²

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 2.01 im KG (ca. 2,27m²)

Typ: 2 Zimmer im 3.OG

Variante: B04b-B6

MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	763,00 €
Betriebskosten Akonto	100,64 €
Umsatzsteuer 10%	86,36 €
Mietentgelt pro Monat *	950,00 €

* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 143,57 € 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:	2 850,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat:	2 300,00 €
--------------------------------	------------

Optional verfügbar

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

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