

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 **2.50**

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/50

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	70,11 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	8,41 m ²
Terrasse	– m ²
Garten	– m ²
Gesamt	78,52 m²

Inkludierte Zusatzfläche:
Einlagerungsraum Nr. 2.50 im KG (ca. 2,17m²)

Typ: **3 Zimmer im 6.OG**

Variante: C4a-B8

MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	1.073,76 €
Betriebskosten Akonto	144,42 €
Umsatzsteuer 10%	121,82 €
Mietentgelt pro Monat *	1.340,00 €

* **Heizung, Warmwasser und Kühlung:**
Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 206,13 € 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:	4.020,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat:	3.300,00 €
--------------------------------	------------

Optional verfügbar

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

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



KALLCO Development GmbH & Co KG, FN 480310p
Ansprechpartner: Christian Emminger . Justin Daxböck
T: 01/ 546 25 - 44 • E: info@kallco.at • www.kallco.at

Erstbezug ab 01.03.2025

*Änderungen vorbehalten