

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 1.57

Adresse: Alfred-Grasel-Gasse 18/57

| FLÄCHEN | Flächen |
|---------------|-----------------------------|
| Wohnfläche | 96,67 m ² |
| Loggia | – m ² |
| Balkon | 11,97 m ² |
| Terrasse | – m ² |
| Garten | – m ² |
| Gesamt | 108,64 m² |

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 1.57 im KG (ca. 2,65m²)

Typ: 4 Zimmer im 10.OG

Variante: D1a-B12

MIETKONDITIONEN 2026

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Hauptmietzins | 1 555,22 € |
| Betriebskosten Akonto | 199,33 € |
| Umsatzsteuer 10% | 175,45 € |
| Mietentgelt pro Monat * | 1 930,00 € |

* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 284,2 € 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: | 5 790,00 € |
| Vertragsgebühr: | 0,00 € |

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

| | |
|--------------------------------|------------|
| Mindest-Einkommen netto/Monat: | 4 800,00 € |
|--------------------------------|------------|

Optional verfügbar

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

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