

# 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 1.10

Adresse: Alfred-Grasel-Gasse 18/10

Typ: 2 Zimmer im 4.OG

Variante: B01b-B6

| FLÄCHEN       | Flächen                    |
|---------------|----------------------------|
| Wohnfläche    | 43,26 m <sup>2</sup>       |
| Loggia        | – m <sup>2</sup>           |
| Balkon        | 6,47 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse      | – m <sup>2</sup>           |
| Garten        | – m <sup>2</sup>           |
| <b>Gesamt</b> | <b>49,73 m<sup>2</sup></b> |

#### Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 1.10 im KG (ca. 2,29m<sup>2</sup>)

#### MIETKONDITIONEN 2026

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Hauptmietzins                  | 682,97 €        |
| Betriebskosten Akonto          | 89,75 €         |
| Umsatzsteuer 10%               | 77,28 €         |
| <b>Mietentgelt pro Monat *</b> | <b>850,00 €</b> |

\* Heizung, Warmwasser und Kühlung:  
Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 127,19 € 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:        | 2 550,00 € |
| Vertragsgebühr: | 0,00 €     |

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Mindest-Einkommen netto/Monat: | 2 100,00 € |
|--------------------------------|------------|

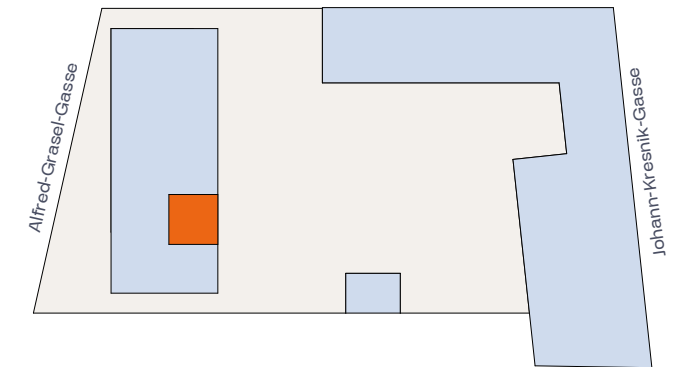
#### Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klima**aktiv** Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

#### Optional verfügbar

|                       | Miete pro Monat |
|-----------------------|-----------------|
| Kfz-Abstellplatz ab   | 99,00 €         |
| Motorrad-Abstellplatz | 49,00 €         |

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



## Nordlicht/M1

Tür-Nr.: 10

**43,26 m<sup>2</sup>** Wohnfläche  
**6,47 m<sup>2</sup>** Freifläche  
**OG4 / 10** Geschoss/Tür  
**2-Zimmer** 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 hautechnischer 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                  |
| WM                                                                                    | Vorgesehener Waschmaschinenanschluss               |
|  | Sprossenheizkörper                                 |

