

# 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 **2.48**

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/48

Typ: **2 Zimmer im 6.OG**

Variante: B09a-B5

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	54,57 m <sup>2</sup>
Loggia	– m <sup>2</sup>
Balkon	5,18 m <sup>2</sup>
Terrasse	– m <sup>2</sup>
Garten	– m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>59,75 m<sup>2</sup></b>

#### Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 2.48 im KG (ca. 2,17m<sup>2</sup>)

### MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	870,09 €
Betriebskosten Akonto	111,73 €
Umsatzsteuer 10%	98,18 €
<b>Mietentgelt pro Monat *</b>	<b>1.080,00 €</b>

#### \* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 160,43 € 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:	3.240,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat:	2.700,00 €
--------------------------------	------------

### Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

### Optional verfügbar

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

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