

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 ²
Loggia	– m ²
Balkon	5,18 m ²
Terrasse	– m ²
Garten	– m ²
Gesamt	59,75 m²

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 2.48 im KG (ca. 2,17m²)

MIETKONDITIONEN 2026

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

* 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

Kautions:	3.240,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

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

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.