

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 **2.46**

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/46

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	91,48 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	5,18 m ²
Terrasse	7,97 m ²
Garten	– m ²
Gesamt	104,63 m²

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 2.46 im KG (ca. 2,33m²)

Typ: **4 Zimmer im 6.OG**

Variante: D2b-B13

MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	1.410,47 €
Betriebskosten Akonto	189,53 €
Umsatzsteuer 10%	160,00 €
Mietentgelt pro Monat *	1.760,00 €

* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 268,95 € 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:	5.280,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat:	4.400,00 €
--------------------------------	------------

Optional verfügbar

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

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