

# 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

Typ: 4 Zimmer im 6.OG

Variante: D2b-B13

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	91,48 m <sup>2</sup>
Loggia	– m <sup>2</sup>
Balkon	5,18 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,97 m <sup>2</sup>
Garten	– m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>104,63 m<sup>2</sup></b>

#### Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 2.46 im KG (ca. 2,33m<sup>2</sup>)

#### MIETKONDITIONEN 2026

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

\* 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

#### Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	5.280,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

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

#### 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.**