

# 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 2.05

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/5

Typ: 2 Zimmer im 3.OG

Variante: B06b-B6

| FLÄCHEN                                                   | Flächen                    |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche                                                | 42,98 m <sup>2</sup>       |
| Loggia                                                    | – m <sup>2</sup>           |
| Balkon                                                    | 5,88 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse                                                  | – m <sup>2</sup>           |
| Garten                                                    | – m <sup>2</sup>           |
| Gesamt                                                    | <u>48,86 m<sup>2</sup></u> |
| Inkludierte Zusatzfläche:                                 |                            |
| Einlagerungsraum Nr. 2.05 im KG (ca. 2,27m <sup>2</sup> ) |                            |

| MIETKONDITIONEN 2026                                                                                                                                                                                                                                     |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Hauptmietzins                                                                                                                                                                                                                                            | 674,74 €       |
| Betriebskosten Akonto                                                                                                                                                                                                                                    | 88,90 €        |
| Umsatzsteuer 10%                                                                                                                                                                                                                                         | <u>76,36 €</u> |
| Mietentgelt pro Monat *                                                                                                                                                                                                                                  | 840,00 €       |
| * Heizung, Warmwasser und Kühlung:<br>Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 126,36 € 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: 2.900,00 €  
Vertragsgebühr: 0,00 €

### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

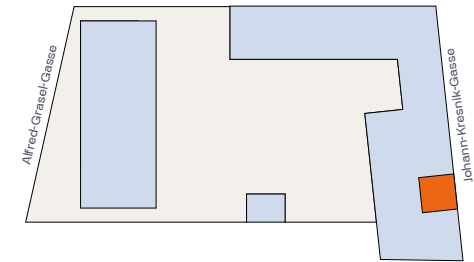
Mindest-Einkommen netto/Monat: 2.100,00 €

### Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

### Optional anmietbar

KFZ-Abstellplätze  
KFZ-Elektro-Abstellplätze  
Motorrad-Abstellplätze  
Lagerräume ab 40m<sup>2</sup>



## Nordlicht/M1

Tür-Nr.: 05

**42,98 m<sup>2</sup>** **5,88 m<sup>2</sup>** **OG3 / 05** **2-Zimmer**  
Wohnfläche Freifläche Geschoss/Tür Wohnung

Adresse **Johann-Kresnik-Gasse 1 - 1220 Wien**

### Bauträger

**HAUSFELD Projektentwicklung GmbH**  
Sissy-Löwinger-Weg 7/1  
A-1100 Wien

### Baubetreuung / Projektmanagement

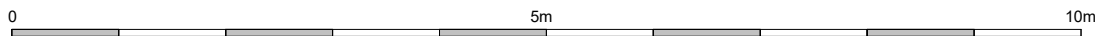
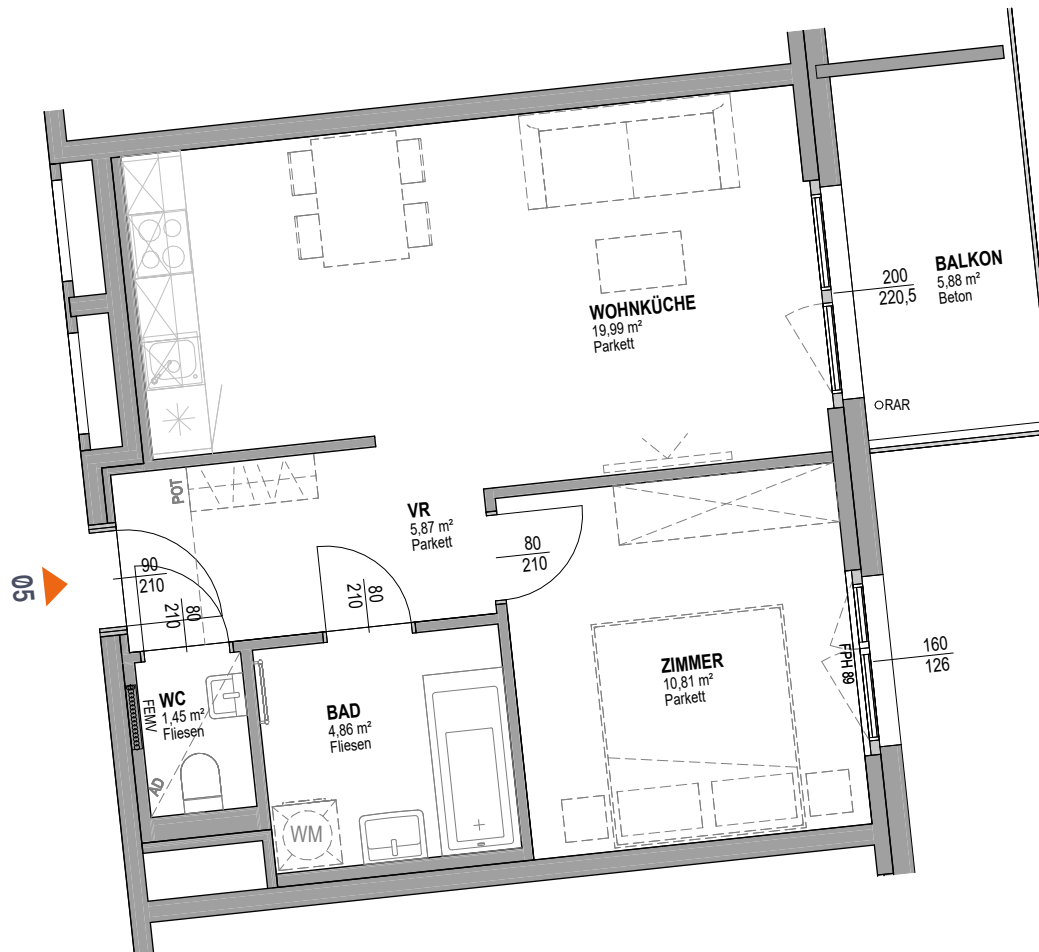
**KALLCO Development GmbH & Co KG**  
Sissy-Löwinger-Weg 7/1  
A-1100 Wien  
Vermietung: T: +43 1 546 25 E: info@kallco.at

### 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. 230 cm                     |
| POT                                                                                   | Poterie (verkleidete Abluftleitung) RH ca. 230 cm  |
| RH                                                                                    | Raumhöhe ca. 260 cm, sofern nicht anders angegeben |
| FPH                                                                                   | Fertigparapethöhe                                  |
| AR                                                                                    | Abstellraum                                        |
| VR                                                                                    | Vorraum                                            |
| RAR                                                                                   | Regenrohr                                          |
| FEMV                                                                                  | Fußboden-Elektro-Medien Verteiler                  |
| WM                                                                                    | Vorgesehener Waschmaschinenanschluss               |
|  | Sprossheizkörper                                   |



PLANSTAND - 30.06.2025

