

# 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 2.14

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/14

Typ: 2 Zimmer im 3.OG

Variante: B09b-G

| FLÄCHEN    | Flächen              |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 54,57 m <sup>2</sup> |
| Loggia     | – m <sup>2</sup>     |
| Balkon     | – m <sup>2</sup>     |
| Terrasse   | 6,02 m <sup>2</sup>  |
| Garten     | 27,98 m <sup>2</sup> |
| Gesamt     | 88,57 m <sup>2</sup> |

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 2.14 im KG (ca. 1,66m<sup>2</sup>)

### MIETKONDITIONEN 2026

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Hauptmietzins           | 891,34 €   |
| Betriebskosten Akonto   | 117,75 €   |
| Umsatzsteuer 10%        | 100,91 €   |
| Mietentgelt pro Monat * | 1.110,00 € |

\* 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

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Kaution:        | 3.812,00 € |
| Vertragsgebühr: | 0,00 €     |

### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

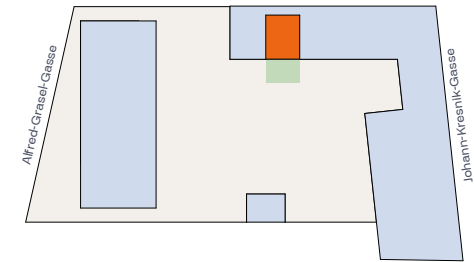
|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Mindest-Einkommen netto/Monat: | 2.700,00 € |
|--------------------------------|------------|

### Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

### Optional anmietbar

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



## Nordlicht/M1

Tür-Nr.: 14

**54,57 m<sup>2</sup>** **33,99 m<sup>2</sup>** **OG3/14** **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                                                                                   | Poterle (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               |
|  | Sprossenheizkörper                                 |

PLANSTAND - 30.06.2025

