

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 1.25

Adresse: Alfred-Grasel-Gasse 18/25

Typ: 4 Zimmer im 6.OG

Variante: D1a-B12

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	96,67 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	11,97 m ²
Terrasse	– m ²
Garten	– m ²
Gesamt	108,64 m ²
Inkludierte Zusatzfläche:	
Einlagerungsraum Nr. 1.25 im KG (ca. 1,79m ²)	

MIETKONDITIONEN 2026	
Hauptmietzins	1.446,12 €
Betriebskosten Akonto	199,34 €
Umsatzsteuer 10%	164,54 €
Mietentgelt pro Monat *	1.810,00 €
* Heizung, Warmwasser und Kühlung: Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 284,2 € 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: 6.283,00 €
Vertragsgebühr: 0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 4.500,00 €

Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klimaaktiv Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2035

Optional anmietbar

KFZ-Abstellplätze
KFZ-Elektro-Abstellplätze
Motorrad-Abstellplätze
Lagerräume ab 40m²

AD	Abgehängte Decke RH ca. 238 cm
POT	Poterie (verkleidete Abflutleitung) RH ca. 238 cm
RH	Raumhöhe ca. 268 cm, sofern nicht anders angegeben
FPH	Fertigparapethöhe
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
RAR	Regenrohr
FEMV	Fußboden-Elektro-Medien Verteiler
WM	Vorgesehener Waschmaschinenanschluss
	Sprossenzelkopter

