

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 1.04

Adresse: Alfred-Grasel-Gasse 18/4

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	68,99 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	– m ²
Terrasse	12,00 m ²
Garten	44,59 m ²
Gesamt	125,58 m²

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum Nr. 1.04 im KG (ca. 2,65m²)

Typ: 3 Zimmer im 3.OG

Variante: C2b-G

MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	1 056,19 €
Betriebskosten Akonto	152,90 €
Umsatzsteuer 10%	120,91 €
Mietentgelt pro Monat *	1 330,00 €

* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 202,83 € 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:	3 990,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 3 300,00 €

Optional verfügbar

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

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