

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 2.31

Adresse: Johann-Kresnik-Gasse 1/31

Typ: 2 Zimmer im 5.OG

Variante: B04b-B6

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	48,83 m ²
Loggia	- m ²
Balkon	5,95 m ²
Terrasse	- m ²
Garten	- m ²
Gesamt	<u>54,78 m²</u>
Inkludierte Zusatzfläche: Einlagerungsraum Nr. 2.31 im KG (ca. 1,73m ²)	

MIETKONDITIONEN 2026	
Hauptmietzins	772,09 €
Betriebskosten Akonto	100,64 €
Umsatzsteuer 10%	87,27 €
Mietentgelt pro Monat *	<u>960,00 €</u>
* Heizung, Warmwasser und Kühlung: Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 143,57 € 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: 3.311,00 €
Vertragsgebühr: 0,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 2.400,00 €

Optional anmietbar

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



