

Alfred-Grasel-Gasse 18/2/26, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909125

Unbefristete Neubau-Mietwohnung im Oberen Hausfeld Top 2.26 | Termin online buchen: www.hausfeld22.at/nordlicht



Ihr Ansprechpartner

KALLCO-Team

+43 1 546 25 - 44

info@kallco.at

www.kallco.at/

Unbefristete Neubau-Mietwohnung im Oberen Hausfeld Top 2.26 | Termin online buchen: www.hausfeld22.at/nordlicht



Beschreibung

Grundrisse und Terminvereinbarung:

www.Hausfeld22.at/Nordlicht/

HAUSFELD 22.

**Donaustadt. Quartier. Zukunft.
Innovativ. Urban. Weit gedacht.**

Willkommen in hausfeld22 – dem neuen Stadtquartier im Osten Wiens.

Ein Ort, an dem Zukunft nicht geplant, sondern gelebt wird.
Ein Ensemble aus kluger Architektur, effizienter Energieversorgung und großzügigen Freiräumen – bestens vernetzt, durchdacht gestaltet, offen für viele Lebensentwürfe.

NORDLICHT.

Klare Linien. Ruhige Energie. Licht für den Alltag.

Haus NORDLICHT ist unser wohnlicher Ruhepol im Quartier – mit durchdachter Architektur, effizienter Technik und einer Atmosphäre, die sich leicht anfühlt: hell, freundlich, zukunftsgerichtet. Für alle, die bewusst wohnen

wollen – mit Blick ins Grüne und ins Morgen.

Architektur & Raum.

Wohnen, wie es heute sein soll: funktional, flexibel, freundlich.

Vom smarten 2-Zimmer-Apartment bis zur großzügigen Familienwohnung – jeder Grundriss ist auf Alltagstauglichkeit, Lichtführung und private Rückzugsräume ausgelegt.

Highlights:

- Private Freiflächen – Loggia, Balkon oder Terrasse
 - Viele Wohnungen mit Weitblick ins Quartier
 - Barrierearme Erschließung mit Lift
 - Viel Platz für Kinderwagen, Fahrräder & Spiel im Freien
-

Energie & Klima.

Spürbar besser wohnen – leise, effizient, vorausgedacht.

Niedertemperatur-Fußbodenheizung im Winter, Deckenkühlung im Sommer. Geregelt durch smarte Systeme, vorbereitet für die Energiezukunft – inklusive PV-Potenzial am Dach. So bleibt dein Zuhause angenehm – ohne dass du etwas tun musst.

Technik mit Komfort:

- Heiz-/Kühlsystem über Erdsonden
 - Intelligente Steuerung für stabile Betriebskosten
 - Klimafitte Gebäudehülle & Sonnenschutz
-

Ausstattung. Standard bei uns.

- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
 - Einbauküche mit Markengeräten
 - Sonnenschutz an allen Wohnraumfenstern
 - Glasfaseranschluss für stabiles Highspeed-Internet
 - E-Lade-Vorbereitung in der Garage (nach Verfügbarkeit)
-

LEBENSWEIT.

Die 15-Minuten-Stadt – alles da, ganz nah.

Einkaufen, Schule, Betreuung, Gesundheit, Bewegung – alles fußläufig erreichbar. Verkehrsberuhigte Zonen und viele Grünräume machen das Quartier nicht nur praktisch, sondern angenehm.

Multimodale Mobilität:

Straßenbahn, Bus, U-Bahn, Radwege und Tiefgarage – du entscheidest, wie du unterwegs bist. Und: schnelle Anbindung an City & überregionale Achsen.

WOHNEN.

Ein Wohnungsmix für alle Lebensmodelle.

Vom City-Apartment bis zur Familienwohnung mit extra Stauraum – mit klarem Schnitt, zonierte Grundriss und

viel Tageslicht.

Jede Wohnung mit:

- Eigener Freifläche (Loggia / Balkon / Terrasse)
- Ost-, Süd- oder Hofausrichtung bei vielen Einheiten
- Hochwertigen Materialien & effizientem Energieeinsatz
- Sonnenschutz & Hitzeschutz
- Barrierearmem Zugang vom Hauseingang bis zur Wohnungstür

S T A N D O R T .

Alfred-Grasel-Gasse 18, 1220 Wien.

Im Oberen Hausfeld. Ruhig, urban, vernetzt.

Grünflächen, Bildung, Versorgung & Mobilität – alles in Reichweite. Die Donau vor der Tür, die Stadt schnell erreichbar.

Interesse?

www.hausfeld22.at/

Sonstige Angaben

2600

Eckdaten

| | | | |
|---------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| Wohnfläche: | ca. 54,51 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Gesamtfläche: | ca. 59,69 m ² | Beziehbar: | 01.03.2026 |
| Kellerfläche: | ca. 1,73 m ² | Mietdauer: | unbefristet |
| Balkonfläche: | ca. 5,18 m ² | Kündigungsverzicht: | 1 Jahr |
| | | Mobiliar: | Küche |
| Etage: | 4. Etage / 4.OG | Heizung: | Fußbodenheizung |
| Zimmer: | 2 | | |
| Bäder: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| WCs: | 1 | Lärmpegel: | durchschnittliche Beeinträchtigung |
| Keller: | 1 | Bauart: | Neubau |
| Balkone: | 1 | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2026 |
| | | Ausrichtung: | Norden |

Ausstattung

| | | | |
|-------------|------------------------|-----------|----------------------------------|
| Bauweise: | Massiv | Fenster: | Außenliegender Sonnenschutz |
| Boden: | Fliesen, Fertigparkett | Elektrik: | Glasfaseranbindung |
| Fahrstuhl: | Personenaufzug | WCs: | Toilette |
| Befuerung: | Erdwärme | Bad: | Badewanne |
| Belüftung: | Kühlung | Küche: | Einbauküche |
| Energietyp: | Niedrigenergiehaus | Extras: | Fahrradraum, Kinderspielplatz |
| Balkon: | Nordbalkon / -terrasse | | |

Preisinformationen

| | |
|-----------------------------|------------|
| Gesamtmiete: | 1.060,00 € |
| Miete: | 1.060,00 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 1.060,00 € |

Weitere Fotos







Lage

Alfred-Grasel-Gasse 18/2/26, 1220 Wien

