Alfred-Grasel-Gasse 18/2/38, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909137

Unbefristete Neubau-Mietwohnung im Oberen Hausfeld Top 2.38 | 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 2.38 | Termin online buchen: www.hausfeld22.at/nordlicht





Beschreibung

BESICHTIGUNG VOR ORT – TERMIN HIER ONLINE AUSWÄHLEN: www.Hausfeld22.at/Nordlicht/

H A U S F E L D 2 2.

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.

N O R D L I C H T.

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)

L E B E N S W E R T.

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.

W O H N E N.

Ein Wohnungsmix für alle Lebensmodelle.
Vom City-Apartment bis zur Familienwohnung mit extra Stauraum – mit klarem Schnitt, zoniertem 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

2500

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 50,96 m²
Gesamtfläche:	ca. 56,84 m²
Kellerfläche:	ca. 2 m²
Balkonfläche:	ca. 5,88 m²
Etage:	5. Etage / 5.OG
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1
Balkone:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	01.03.2026
Mietdauer:	unbefristet
Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Mobiliar:	Küche
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Ausrichtung:	Westen

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Boden:	Fliesen, Fertigparkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Erdwärme
Belüftung:	Kühlung
Energietyp:	Niedrigenergiehaus
Balkon:	Westbalkon / -terrasse

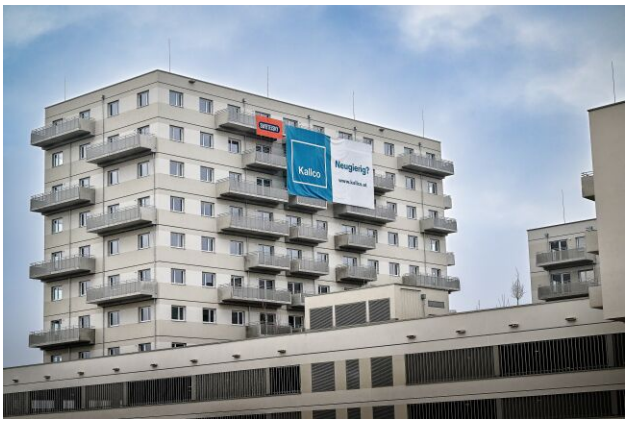
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz
Elektrik:	Glasfaseranbindung
WCs:	Toilette
Bad:	Badewanne
Küche:	Einbauküche
Extras:	Fahrradraum, Kinderspielplatz

Preisinformationen

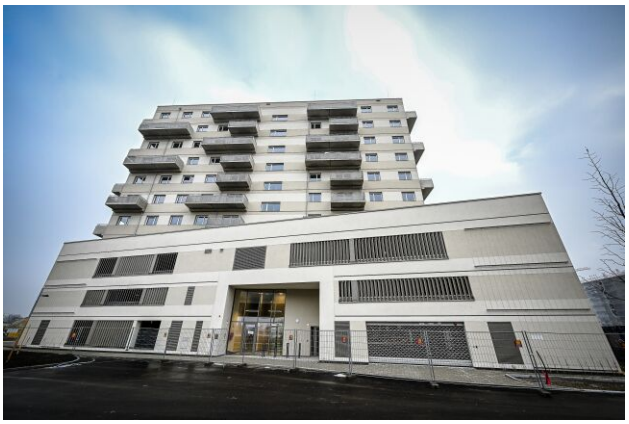
Gesamtmiete:	1.000,00 €
Miete:	804,23 €
Betriebskosten:	104,86 €
Umsatzsteuer:	90,91 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.000,00 €

Weitere Fotos













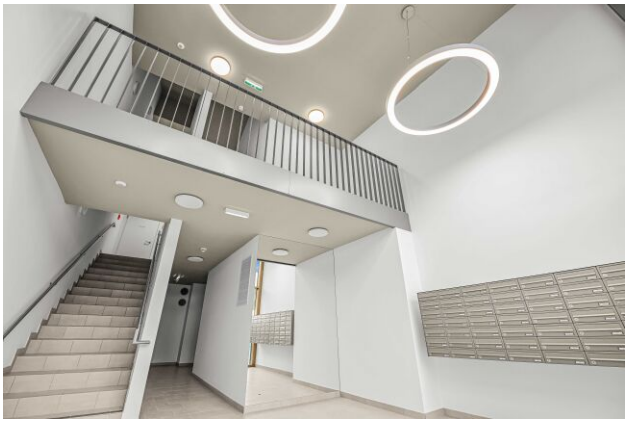














Lage

Alfred-Grasel-Gasse 18/2/38, 1220 Wien

