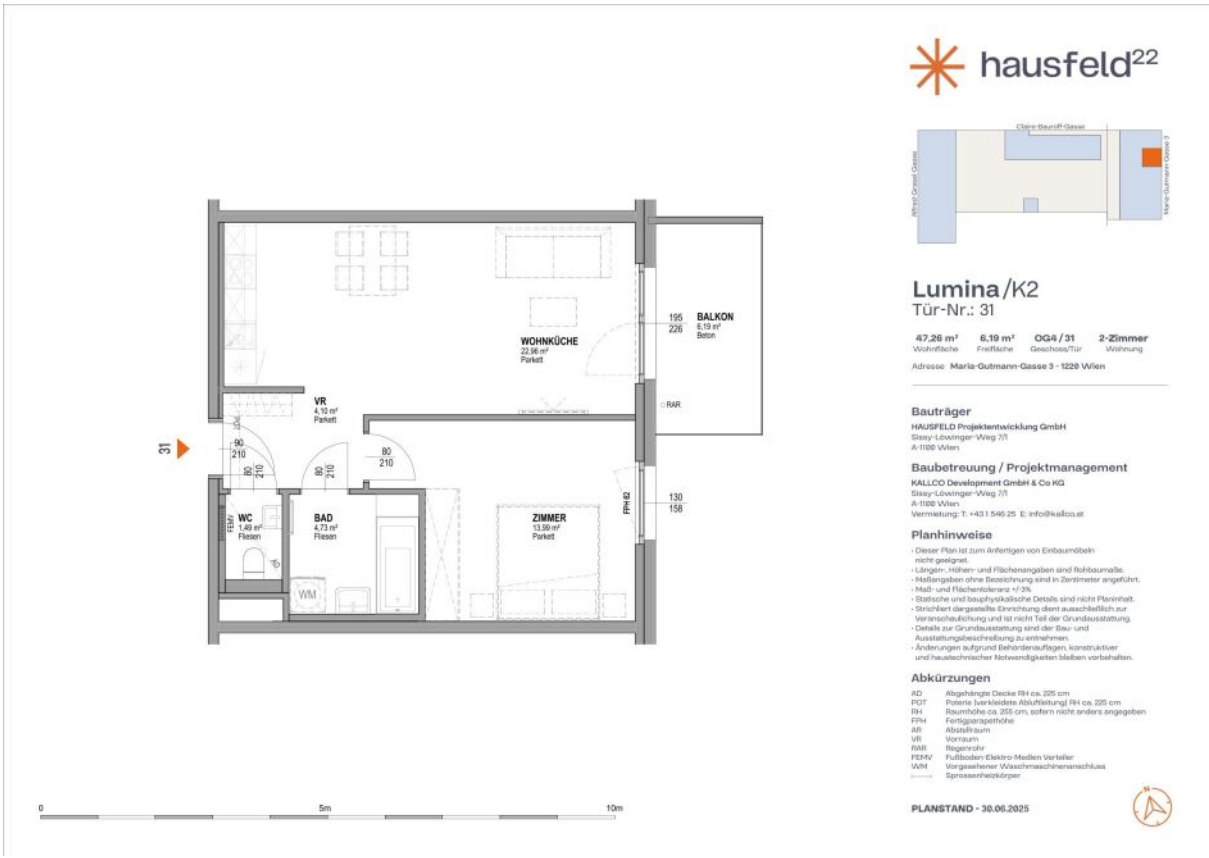
Maria-Gutmann-Gasse 3/31, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909179

Top: C.31 LUMINA im Hausfeld²² Unbefristet Termin online buchen: www.hausfeld22.at/lumina



Ihr Ansprechpartner
KALLCO-Team
+43 1 546 25 - 44
info@kallco.at
www.kallco.at/

Top: C.31 LUMINA im Hausfeld²² Unbefristet Termin online buchen: www.hausfeld22.at/lumina





Beschreibung

BESICHTIGUNG VOR ORT – TERMIN HIER ONLINE AUSWÄHLEN: www.hausfeld22.at/lumina

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 47,27 m²
Gesamtfläche:	ca. 53,46 m²
Kellerfläche:	ca. 1,82 m²
Balkonfläche:	ca. 6,19 m²
Etage:	4. Etage / 4.OG
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1
Balkone:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	Juni
Mietdauer:	unbefristet
Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Mobiliar:	Küche
Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2026
Ausrichtung:	Osten
Energieausweis:	
Gültig bis:	01.01.1970
HWB:	A 19,4 kWh/m²a
fGEE:	A 0,74

Ausstattung

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

Räume:	Trennwände Gipskarton
Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffenbare Fenster, Rollladen, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Elektrik:	Kabelkanäle Unterputz, Glasfaseranbindung, Photovoltaik Anlage
WCs:	Toilette
Bad:	Badewanne
Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Rollstuhlgerecht, Kinderspielplatz, Terrassennutzung

Preisinformationen

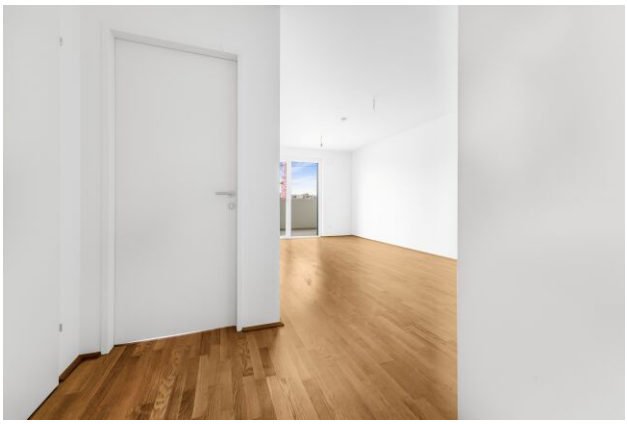
Gesamtmiete:	960,00 €
Miete:	775,09 €
Betriebskosten:	97,64 €
Umsatzsteuer:	87,27 €
Monatliche Gesamtbelastung:	960,00 €

Kaution:	3297
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

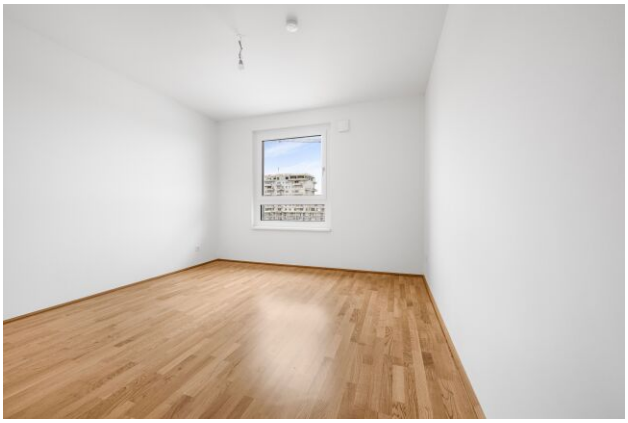
Weitere Fotos









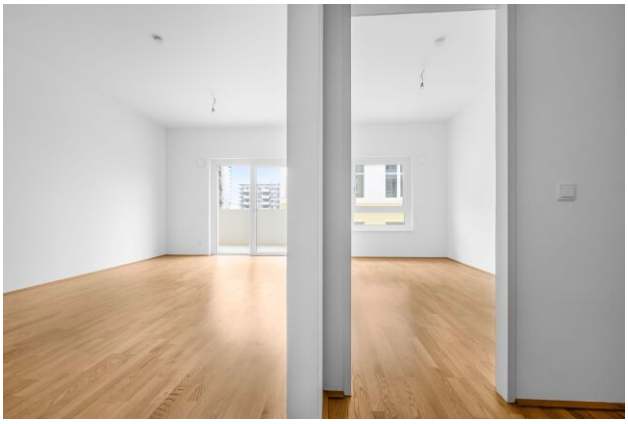


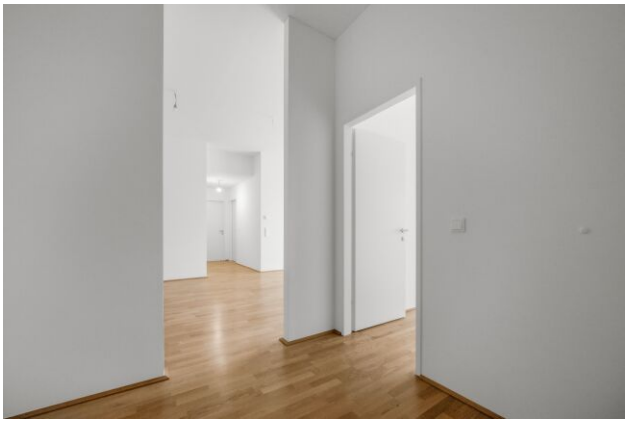












Lage

Maria-Gutmann-Gasse 3/31, 1220 Wien

