

Alfred-Grasel-Gasse 6/40, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909231

Top: A.40 □ 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: A.40 □ LUMINA im Hausfeld²² □ Unbefristet □ Termin
online buchen: www.hausfeld22.at/lumina



Beschreibung

Hier direkt Termin buchen: www.hausfeld22.at/lumina

Unbefristete Neubau-Mietwohnung im Oberen Hausfeld

Mein Morgen beginnt hier.

Ich stehe auf, bevor das Quartier wach ist. Die Wohnung ist warm – lautlos, ohne dass ich daran denken musste. Draußen: Grün, kein Durchzugsverkehr, irgendwo ein Spielplatz der noch schläft. Ich trinke Kaffee auf meinem Balkon und denke: ja, hier.

Lumina ist kein Übergangswohnsitz. Es ist eine klare Entscheidung für die Zukunft.

L U M I N A.

Oberes Hausfeld. Unbefristet. Fossilfrei. Meins.

Architektur & Raum.

Klare Grundrisse, private Freifläche bei jeder Wohnung – Balkon oder Terrasse. Barrierefrei erschlossen, Lift vorhanden. K2: 44 Wohnungen über 5 Geschosse. K3: 105 Wohnungen im markanten Hochhaus – mit Gemeinschaftsterrasse im 7. Obergeschoss.

- Private Freifläche bei jeder Wohnung

- Barrierearme Erschließung mit Lift
- Fahrradkeller & Abstellbügel im Haus
- Kleinkinderspielplatz direkt im Haus (Dachterrasse)
- Großer Kinder- & Jugendspielplatz im Quartier

Energie & Klima.

Heizung, Kühlung und Warmwasser kommen aus der Erde – nicht aus dem Netz. KLIMA LOOP® PLUS kombiniert Erdwärme, Photovoltaik und smarte Steuerung zu einem System, das einfach funktioniert. Fußbodenheizung im Winter, Deckenkühlung im Sommer. Klimaaktiv Gold. Keine Gasrechnung. Keine Überraschungen.

Der Kallco-Standard

- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Einbauküche mit Markengeräten
- Sonnenschutz an allen Wohnraumfenstern
- Glasfaseranschluss

Interesse?

Grundrisse & Terminbuchung: **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. 42,52 m²
Gesamtfläche: ca. 48,19 m²
Kellerfläche: ca. 1,65 m²
Balkonfläche: ca. 5,67 m²

Etage: 5. Etage / 5.OG
Zimmer: 2
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: 1
Balkone: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: Juni
Mietdauer: unbefristet
Kündigungsverzicht: 1 Jahr
Möbiliar: Küche
Heizung: Fußbodenheizung,
Zentralheizung

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: durchschnittliche
Beeinträchtigung

Bauart: Neubau
Zustand: Erstbezug
Baujahr: 2026
Ausrichtung: Westen

Energieausweis
Gültig bis: 01.01.1970
HWB:  18,4 kWh/m²a
fGEE:  0,69

Ausstattung

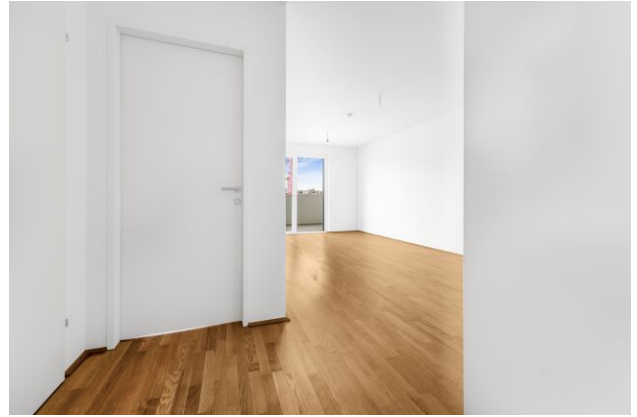
Bauweise: Massiv
Dachform: Flachdach
Boden: Fliesen, Fertigparkett
Fahrstuhl: Personenaufzug
Befuerung: Erdwärme
Belüftung: Kühlung
Energietyp: Niedrigenergiehaus
Balkon: Westbalkon / -terrasse

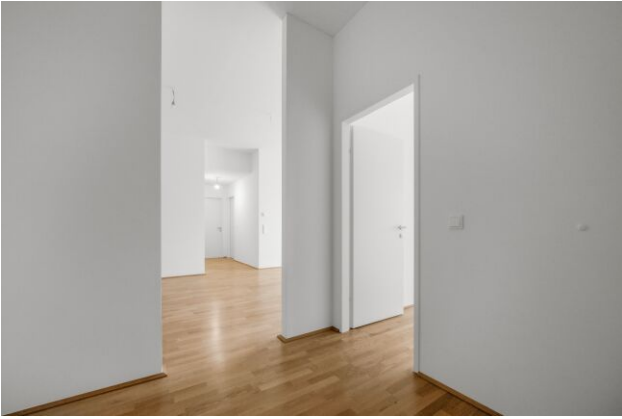
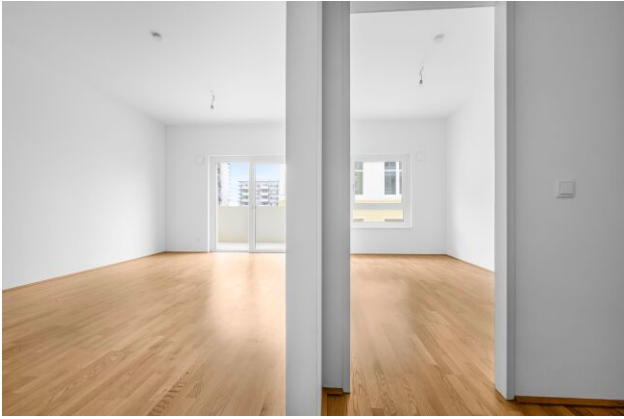
Räume: Trennwände Gipskarton
Fenster: Außenliegender
Sonnenschutz, Öffnbare
Fenster, Rollläden, Doppel- /
Mehrfachverglasung,
Kunststofffenster
Elektrik: Kabelkanäle Unterputz,
Glasfaseranbindung,
Photovoltaik Anlage
WCs: Toilette
Bad: Badewanne
Küche: Einbauküche, Wohnküche /
offene Küche
Extras: U-Bahn-Nähe,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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	870,00 €	Kaution:	2986
Miete:	703,03 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	87,88 €		
Umsatzsteuer:	79,09 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	870,00 €		

Weitere Fotos





Lage

Alfred-Grasel-Gasse 6/40, 1220 Wien

