

Claire-Bauroff-Gasse 4/1, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909286

Top: B.01 □ 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: B.01 □ LUMINA im Hausfeld²² □ Unbefristet □ Termin
online buchen: www.hausfeld22.at/lumina



Beschreibung

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

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.

LUMINA.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 61,82 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 104,28 m ²	Beziehbar:	Juni
Gartenfläche:	ca. 29,1 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Kellerfläche:	ca. 2,13 m ²	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
Terrassenfläche:	ca. 13,36 m ²	Mobiliar:	Küche
		Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Etage:	2. Etage / 2.OG		
Zimmer:	3		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Gärten:	1	Bauart:	Neubau
Keller:	1	Zustand:	Erstbezug
Terrassen:	1	Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis	
		Gültig bis:	01.01.1970
		HWB:	 18,4 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,69

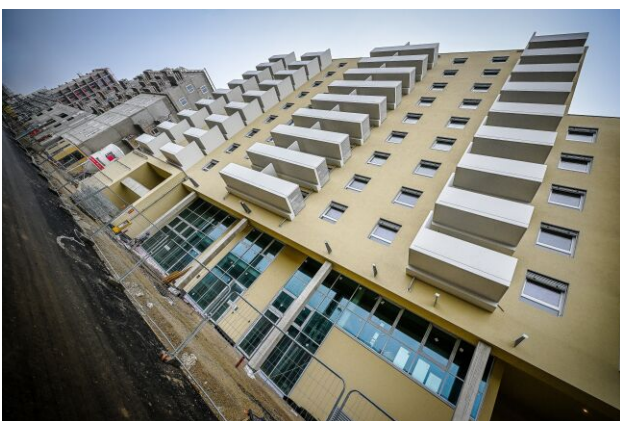
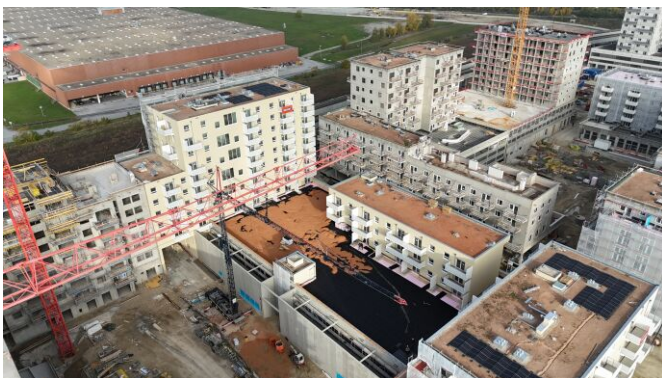
Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Räume:	Trennwände Gipskarton
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Fertigparkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeurung:	Erdwärme	Elektrik:	Kabelkanäle Unterputz, Glasfaseranbindung, Photovoltaik Anlage
Belüftung:	Kühlung	WCs:	Toilette
Energietyp:	Niedrigenergiehaus	Bad:	Badewanne
Balkon:	Südbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
		Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Rollstuhlgerichtet, Kinderspielplatz, Terrassennutzung

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.150,00 €	Kaution:	3996
Miete:	909,32 €		
Betriebskosten:	136,14 €		
Umsatzsteuer:	104,54 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	1.150,00 €		

Weitere Fotos





Lage

Claire-Bauroff-Gasse 4/1, 1220 Wien

