

Claire-Bauroff-Gasse 4/9, 1220 Wien | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909294

Top: B.09 □ 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.09 □ LUMINA im Hausfeld²² □ Unbefristet □ Termin online buchen: www.hausfeld22.at/lumina



Beschreibung

Termin online 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. 61,75 m ² | Nutzungsart: | Wohnen |
| Gesamtfläche: | ca. 69,34 m ² | Beziehbar: | Juni |
| Kellerfläche: | ca. 1,91 m ² | Mietdauer: | unbefristet |
| Balkonfläche: | ca. 7,59 m ² | Kündigungsverzicht: | 1 Jahr |
| | | Mobiliar: | Küche |
| Etage: | 3. Etage / 3.OG | Heizung: | Fußbodenheizung, Zentralheizung |
| Zimmer: | 3 | | |
| Bäder: | 1 | | |
| WCs: | 1 | Lagebewertung: | sehr gut |
| Keller: | 1 | Lärmpegel: | durchschnittliche Beeinträchtigung |
| Balkone: | 1 | Bauart: | Neubau |
| | | Zustand: | Erstbezug |
| | | Baujahr: | 2026 |
| | | Ausrichtung: | Süden |
| | | Energieausweis | |
| | | Gültig bis: | 01.01.1970 |
| | | HWB: |  18,4 kWh/m ² a |
| | | fGEE: |  0,69 |

Ausstattung

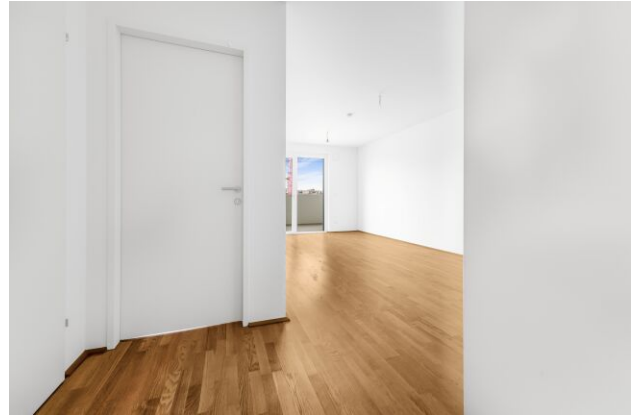
| | | | |
|-------------|------------------------|-----------|---|
| Bauweise: | Massiv | Räume: | Trennwände Gipskarton |
| Dachform: | Flachdach | Fenster: | Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster |
| Boden: | Fliesen, Fertigparkett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

Preisinformationen

| | |
|-----------------------------|------------|
| Gesamtmiete: | 1.090,00 € |
| Miete: | 863,61 € |
| Betriebskosten: | 127,30 € |
| Umsatzsteuer: | 99,09 € |
| <hr/> | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 1.090,00 € |

Kaution: 3815
Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos





Lage

Claire-Bauroff-Gasse 4/9, 1220 Wien

