

Am-Albert-Schulz-Park 3/27, 1220 Wien, Donaustadt | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909356

# **Top: G.27 □ WESTWIND im Hausfeld<sup>22</sup>** **□ Unbefristet □ Termin online** **buchen:** **[www.hausfeld22.at/westwind](http://www.hausfeld22.at/westwind)**



Ihr Ansprechpartner

**KALLCO-Team**

+43 1 546 25 - 44

[info@kallco.at](mailto:info@kallco.at)

[www.kallco.at/](http://www.kallco.at/)

Top: G.27 □ WESTWIND im Hausfeld<sup>22</sup> □ Unbefristet □ Termin online buchen: [www.hausfeld22.at/westwind](http://www.hausfeld22.at/westwind)



Beschreibung

## **BESICHTIGUNG VOR ORT – TERMIN HIER ONLINE AUSWÄHLEN: [www.hausfeld22.at/westwind](http://www.hausfeld22.at/westwind)**

### **Unbefristete Neubau-Mietwohnung im Oberen Hausfeld**

WESTWIND WOHNEN, WEITER GEDACHT.

Die Größe einer Wohnung zeigt sich nicht nur in Quadratmetern. Sondern darin, wie viel Raum das Leben rundherum bekommt.

Bei WESTWIND beginnt dieser Raum direkt vor der Haustür: mit dem Albert-Schultz-Park, einem großzügigen grünen Innenraum, der U2 und einem weitgehend autofrei konzipierten Quartier. Die Stadt bleibt nah. Das Grün wird Teil des Alltags.

Der zusammenhängende Innenraum zwischen den Häusern ist nicht unterkellert. Dadurch können Ahorn, Kastanie und Zürgelbaum tatsächlich Wurzeln schlagen und zu stattlicher Größe heranwachsen. Hochgräser, Stauden, Naschhecken, Liegeflächen sowie Kinder- und Jugendspielbereiche schaffen Platz für Erholung, Begegnung und Spiel.

Balkone, Terrassen und Gärten erweitern das Wohnen nach draußen. Großzügige Verglasungen bringen Licht in die Räume und öffnen den Blick zum Park oder ins Grün. Komfortable Fahrradabstellplätze unterstützen den Alltag ohne Auto.

KLIMA LOOP® PLUS sorgt für Wärme, Warmwasser und sommerliche Temperierung. Im Winter kommt die Wärme über den Fußboden, im Sommer unterstützt die Temperierung über die Decken ein angenehmes

Raumklima. Genutzt werden Erdwärme, Außenluft und Sonnenstrom.

WESTWIND verbindet, was gutes Wohnen heute ausmacht: Grün, Freiraum, öffentliche Anbindung und zukunftsorientierte Energieversorgung.

Nicht entweder Stadt oder Natur. Sondern beides und das jeden Tag.

## Eckdaten

Wohnfläche: ca. 60,98 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: ca. 75,84 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: ca. 2,38 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: ca. 14,86 m<sup>2</sup>

Etage: 5.OG  
Zimmer: 3  
Bäder: 1  
WCs: 1  
Keller: 1  
Balkone: 1

Nutzungsart: Wohnen  
Beziehbar: 2026-10-01  
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: 27.09.2032  
HWB:  54,8 kWh/m<sup>2</sup>a  
fGEE:  A++ 0,67

## Ausstattung

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

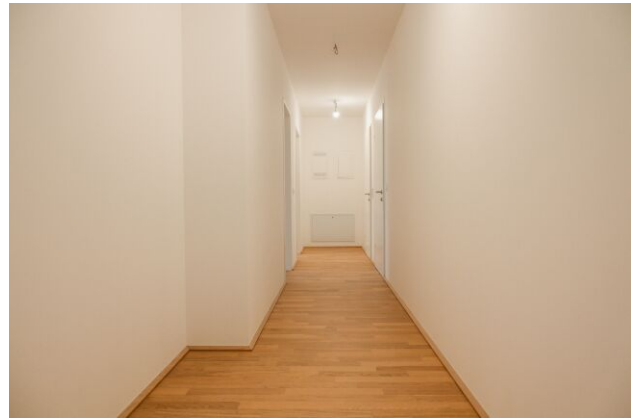
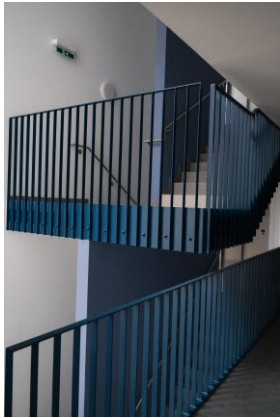
Räume: Trennwände Gipskarton  
Fenster: Außenliegender  
Sonnenschutz, Öffnbare  
Fenster, Rollläden, Doppel- /  
Mehrfachverglasung,  
Kunststofffenster  
Elektrik: Kabelkanäle Unterputz,  
Glasfaseranbindung,  
Photovoltaik Anlage  
WCs: Toilette  
Bad: Badewanne  
Küche: Einbauküche, Wohnküche / 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

# Preisinformationen

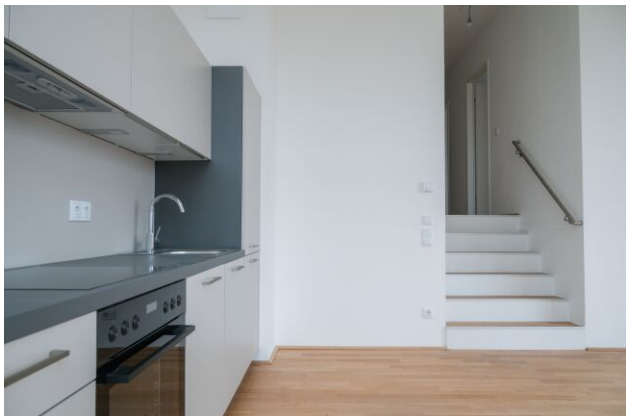
|                             |            |          |      |
|-----------------------------|------------|----------|------|
| Gesamtmiete:                | 1.200,00 € | Kaution: | 4138 |
| Miete:                      | 961,52 €   |          |      |
| Betriebskosten:             | 129,39 €   |          |      |
| Umsatzsteuer:               | 109,09 €   |          |      |
| <hr/>                       |            |          |      |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 1.200,00 € |          |      |

## Weitere Fotos

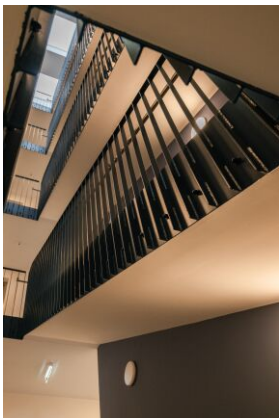


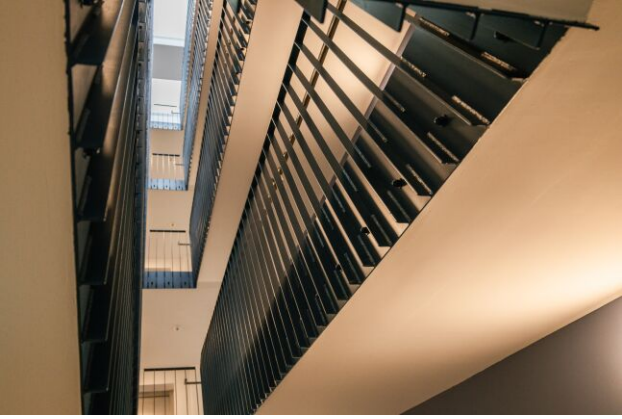












# Lage

Am-Albert-Schulz-Park 3/27, 1220 Wien,Donaustadt

