

**Top: S.11 □ WESTWIND im Hausfeld<sup>22</sup>**  
**□ Unbefristet □ Besichtigung vor Ort –**  
**Termin online buchen:**  
**[www.hausfeld22.at/westwind](http://www.hausfeld22.at/westwind)**



## KALLCO-Team

info@kallco.at

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

Top: S.11 □ WESTWIND im Hausfeld<sup>22</sup> □ Unbefristet □  
Besichtigung vor Ort – 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. 85,57 m <sup>2</sup> | Nutzungsart:        | Wohnen                                                                                                          |
| Gesamtfläche: | ca. 94 m <sup>2</sup>    | Beziehbar:          | 2026-10-01                                                                                                      |
| Kellerfläche: | ca. 3,36 m <sup>2</sup>  | Mietdauer:          | unbefristet                                                                                                     |
| Balkonfläche: | ca. 8,43 m <sup>2</sup>  | Kündigungsverzicht: | 1 Jahr                                                                                                          |
|               |                          | Möbiliar:           | Küche                                                                                                           |
| Etage:        | 3.OG                     | Heizung:            | Fußbodenheizung,<br>Zentralheizung                                                                              |
| Zimmer:       | 3                        |                     |                                                                                                                 |
| Bäder:        | 1                        | Lagebewertung:      | sehr gut                                                                                                        |
| WCs:          | 1                        | Lärmpegel:          | durchschnittliche<br>Beeinträchtigung                                                                           |
| Keller:       | 1                        |                     |                                                                                                                 |
| Balkone:      | 1                        | Bauart:             | Neubau                                                                                                          |
|               |                          | Zustand:            | Erstbezug                                                                                                       |
|               |                          | Baujahr:            | 2026                                                                                                            |
|               |                          | Ausrichtung:        | Süden                                                                                                           |
|               |                          | Energieausweis:     |                                                                                                                 |
|               |                          | Gültig bis:         | 27.09.2032                                                                                                      |
|               |                          | HWB:                |  54,8 kWh/m <sup>2</sup> a |
|               |                          | fGEE:               |  A++ 0,67                  |

## Ausstattung

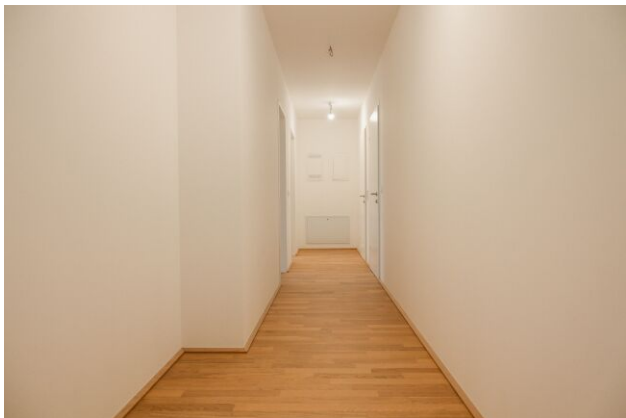
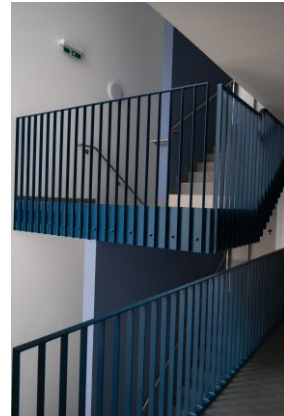
|             |                        |           |                                                                                                                       |
|-------------|------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|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

# Preisinformationen

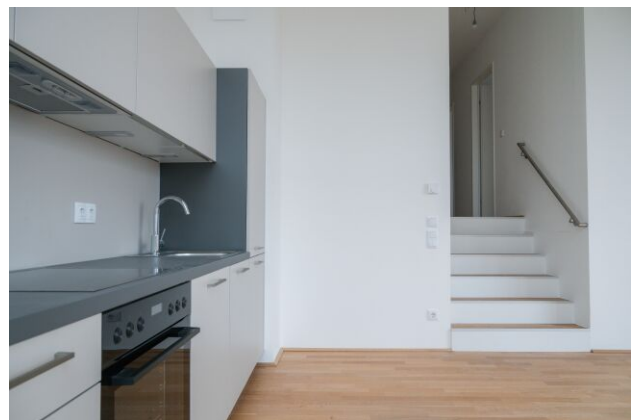
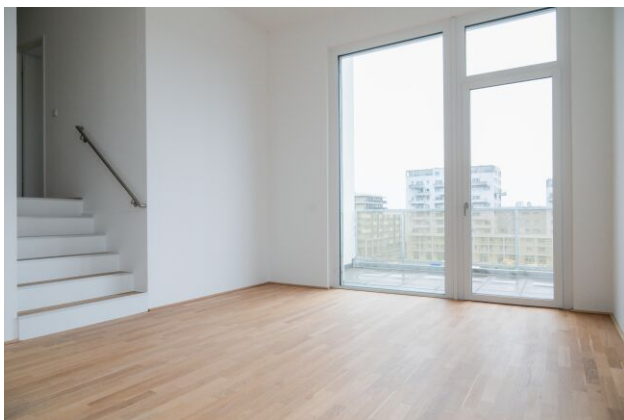
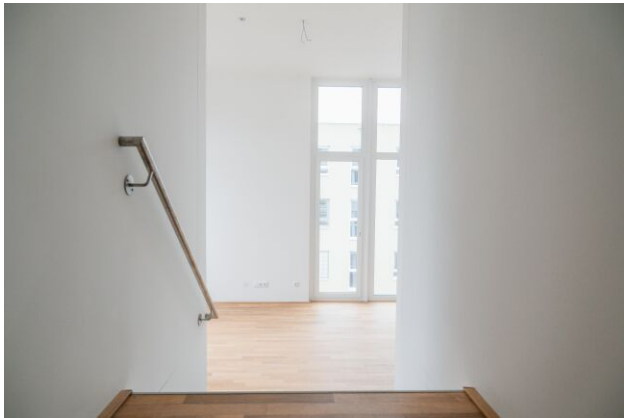
|                             |            |          |      |
|-----------------------------|------------|----------|------|
| Gesamtmiete:                | 1.580,00 € | Kaution: | 5495 |
| Miete:                      | 1.261,00 € |          |      |
| Betriebskosten:             | 175,36 €   |          |      |
| Umsatzsteuer:               | 143,64 €   |          |      |
| <hr/>                       |            |          |      |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 1.580,00 € |          |      |

## Weitere Fotos



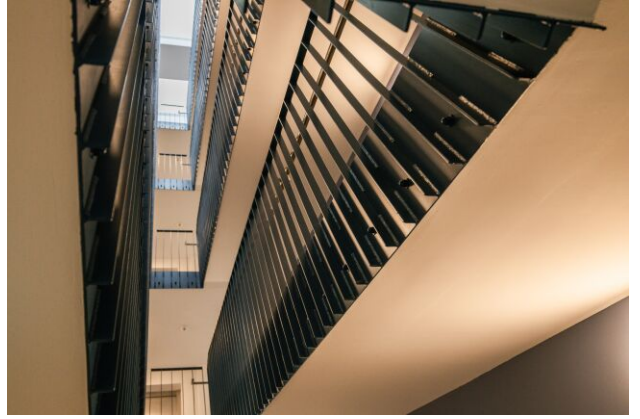












# Lage

Claire-Bauroff-Gasse 1/11, 1220 Wien, Donaustadt

