Claire-Bauroff-Gasse 1/13, 1220 Wien,Donaustadt | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909376

# Top: S.13  WESTWIND im Hausfeld²² Unbefristet Termin online buchen: www.hausfeld22.at/westwind




Ihr Ansprechpartner
**KALLCO-Team**
+43 1 546 25 - 44
info@kallco.at
www.kallco.at/

Top: S.13  WESTWIND im Hausfeld²² Unbefristet Termin online buchen: www.hausfeld22.at/westwind





Beschreibung

**Aufgrund der aktuell sehr großen Nachfrage und der vielen Besichtigungen bitten wir um Verständnis, dass wir Terminbuchungen derzeit ausschließlich über unser Online-Tool entgegennehmen können. So haben Sie die Möglichkeit, sich ganz bequem und in Ruhe Ihren Wunschtermin auszusuchen:**

**www.hausfeld22.at/westwind**

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 48,61 m² |
| Gesamtfläche: | ca. 55,49 m² |
| Kellerfläche: | ca. 3,36 m² |
| Balkonfläche: | ca. 6,88 m² |
| Etage: | 3.OG |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WCs: | 1 |
| Keller: | 1 |
| Balkone: | 1 |

| | |
|---|---|
| Nutzungsart: | Wohnen |
| Beziehbar: | 2026-10-01 |
| Mietdauer: | unbefristet |
| Kündigungsverzicht: | 1 Jahr |
| Mobiliar: | Küche |
| Heizung: | Fußbodenheizung, Zentralheizung |
| Lagebewertung: | sehr gut |
| Lärmpegel: | durchschnittliche Beeinträchtigung |
| Bauart: | Neubau |
| Zustand: | Erstbezug |
| Baujahr: | 2026 |
| Ausrichtung: | Süden |
| Energieausweis: | |
| Gültig bis: | 27.09.2032 |
| HWB: | C 54,8 kWh/m²a |
| fGEE: | A++ 0,67 |

# Ausstattung

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

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

# Preisinformationen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Gesamtmiete: | 980,00 € | Kaution: | 3369 |

| | |
|---|---|
| Miete: | 790,25 € |
| Betriebskosten: | 100,65 € |
| Umsatzsteuer: | 89,10 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 980,00 € |

# Weitere Fotos













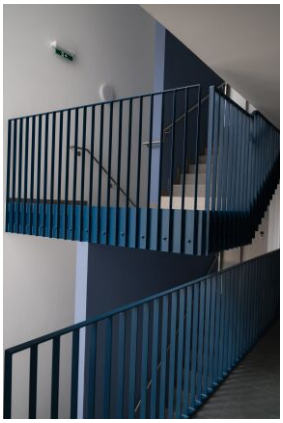





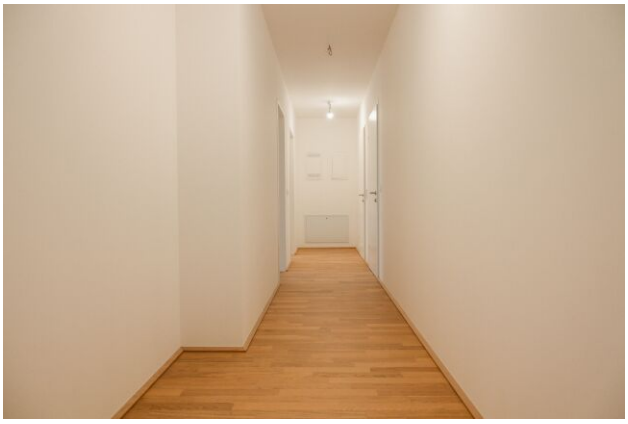

















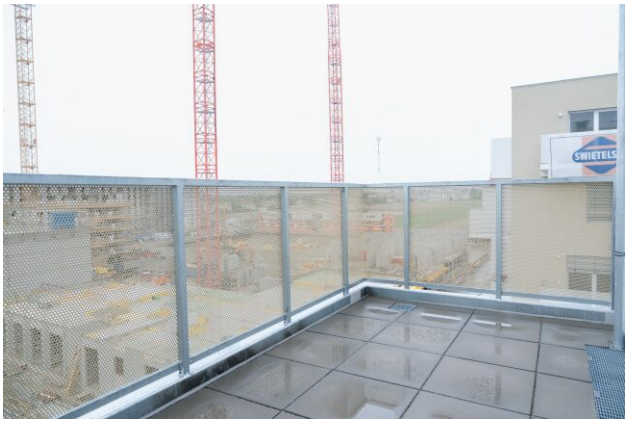











# Lage

Claire-Bauroff-Gasse 1/13, 1220 Wien,Donaustadt

