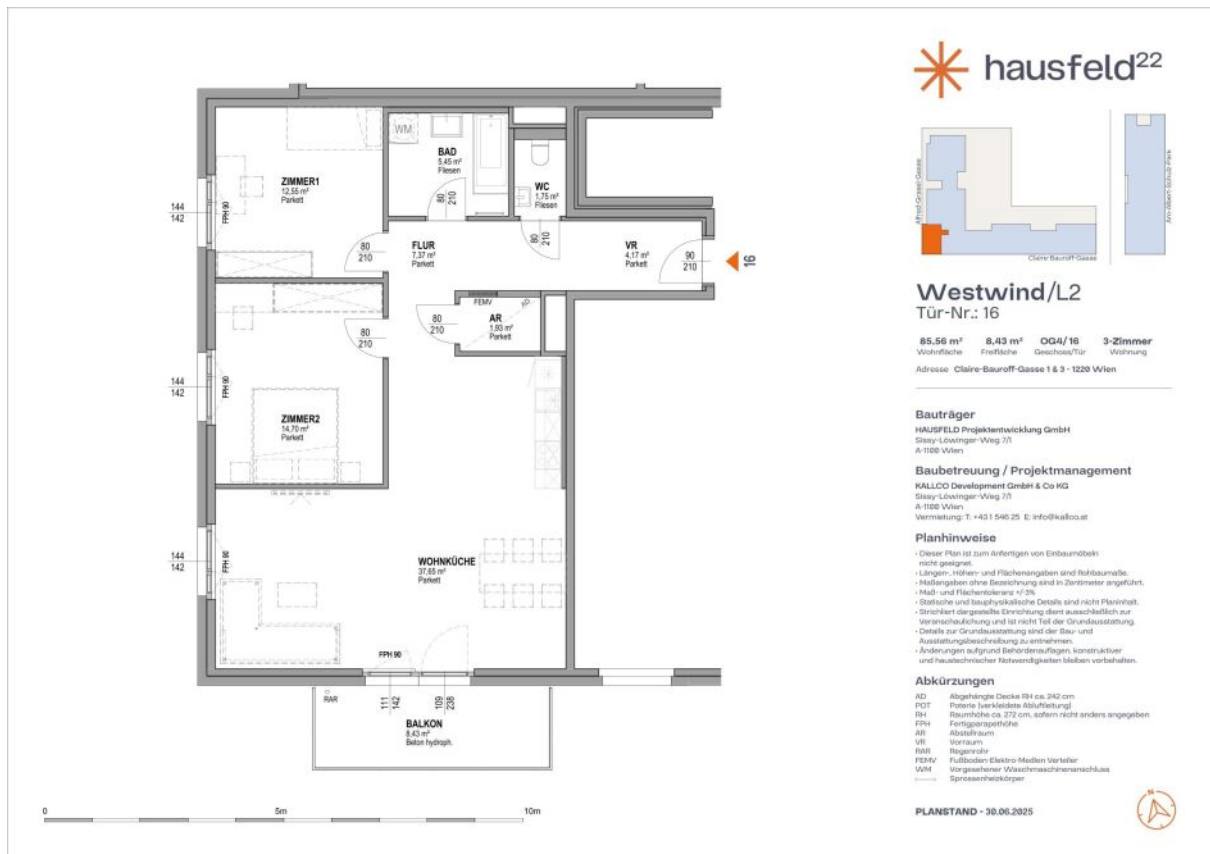


Claire-Bauroff-Gasse 1/16, 1220 Wien, Donaustadt | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909379

Top: S.16 ☐ WESTWIND im Hausfeld²² ☐ Unbefristet ☐ Besichtigung vor Ort – Termin online buchen: www.hausfeld22.at/westwind



hausfeld²²



Westwind/L2
Tür-Nr.: 16

85.56 m² 8.43 m² OG4/16 3-Zimmer
Wohnfläche Freifläche Geschoss/Tür Wohnung
Adresse: Claire-Bauroff-Gasse 1 & 3 - 1220 Wien

Bauträger

HAUSELD Projektentwicklung GmbH
Steyr-Löwinger-Weg 7/1
A-1100 Wien

Baubetreuung / Projektmanagement

KALLCO Development GmbH & Co KG
Steyr-Löwinger-Weg 7/1
A-1100 Wien
Vermietung: T: +43 1 546 25 E: info@kallco.at

Planhinweise

- Dieser Plan ist zum fertigen Einbaumodell nicht geeignet.
- Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Richtmaße.
- Maßangaben ohne Beschriftung sind in Zentimeter angeführt.
- Maß- und Flächenangaben $\pm 3\%$.
- Statistische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
- Strichiert die gewählte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.
- Details zur Grundausstattung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
- Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und technischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

Abkürzungen

- AD Abgehängte Decke RH ca. 240 cm
- POT Poterie (verklebte Abflutung)
- RH Raumhöhe ca. 272 cm, sofern nicht anders angegeben
- FFH Fertiggrasplatte
- AR Abstellraum
- VR Vorräum
- RAH Regenrohr
- FFHV Fußboden-Elektro-Matten Verteiler
- WM Vorwählbarer Waschmaschinenanschluss
- SP Spritzenwerkzeug

PLANSTAND - 30.06.2025



Ihr Ansprechpartner

KALLCO-Team

+43 1 546 25 - 44

info@kallco.at

www.kallco.at/

Top: S.16 □ WESTWIND im Hausfeld²² □ Unbefristet □
Besichtigung vor Ort – Termin online buchen:
www.hausfeld22.at/westwind



Beschreibung

**BESICHTIGUNG VOR ORT – TERMIN HIER ONLINE
AUSWÄHLEN:
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 ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 94 m ²	Beziehbar:	2026-10-01
Kellerfläche:	ca. 3,04 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Balkonfläche:	ca. 8,43 m ²	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
		Möbiliar:	Küche
Etage:	4.OG	Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Zimmer:	3		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Keller:	1		
Balkone:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	27.09.2032
		HWB:	 54,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 A++ 0,67

Ausstattung

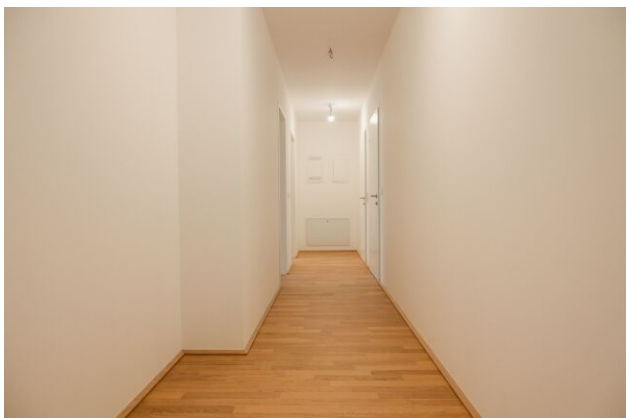
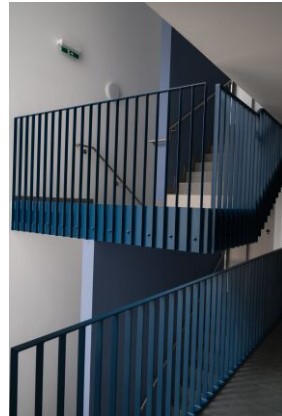
Bauweise:	Massiv	Räume:	Trennwände Gipskarton
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Fertigparkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befeurung:	Erdwärme	Elektrik:	Kabelkanäle Unterputz, Glasfaseranbindung, 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

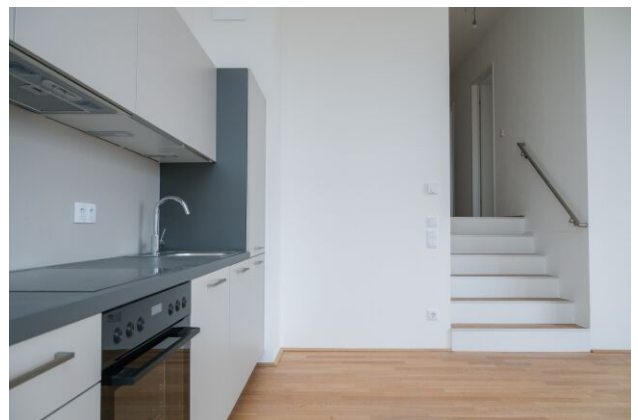
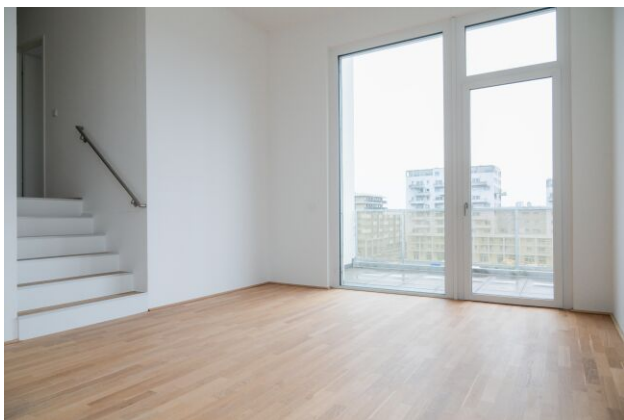
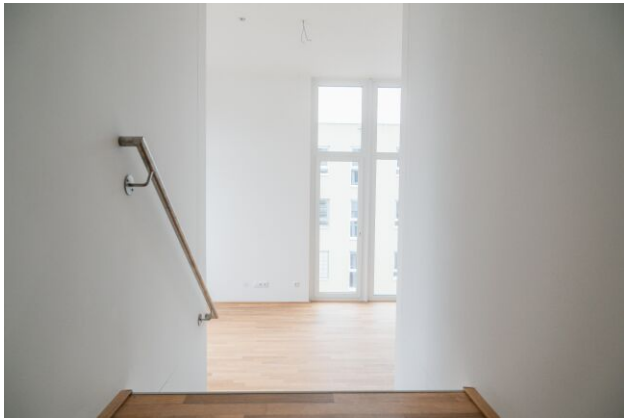
Gesamtmiete:	1.600,00 €	Kaution:	5555
Miete:	1.279,18 €		
Betriebskosten:	175,36 €		
Umsatzsteuer:	145,46 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.600,00 €		

Weitere Fotos



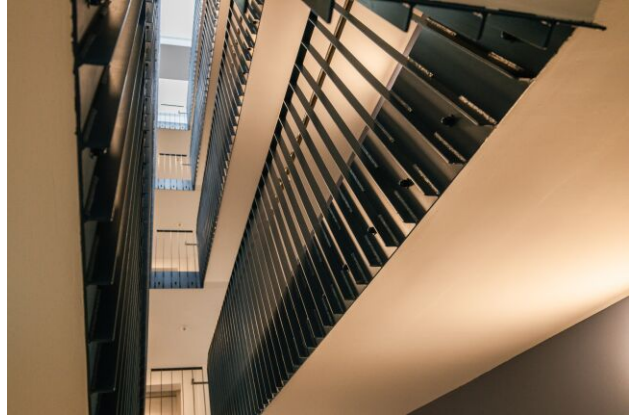












Lage

Claire-Bauroff-Gasse 1/16, 1220 Wien, Donaustadt

