Alfred-Grasel-Gasse 10/36, 1220 Wien,Donaustadt | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909433

# Top: N.36  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: N.36  WESTWIND im Hausfeld²² Unbefristet Termin online buchen: www.hausfeld22.at/westwind





Beschreibung

**BESICHTIGUNG VOR ORT – TERMIN HIER ONLINE AUSWÄHLEN:**

**www.hausfeld22.at/westwind**

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Wohnfläche: | ca. 42,36 m² |
| Gesamtfläche: | ca. 48,56 m² |
| Kellerfläche: | ca. 2,96 m² |
| Balkonfläche: | ca. 6,2 m² |
| Etage: | 6.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: | Osten |
| 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: | Ostbalkon / -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: | 870,00 € | Kaution: | 2984 |

| | |
|---|---|
| Miete: | 703,09 € |
| Betriebskosten: | 87,82 € |
| Umsatzsteuer: | 79,09 € |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 870,00 € |

# Weitere Fotos



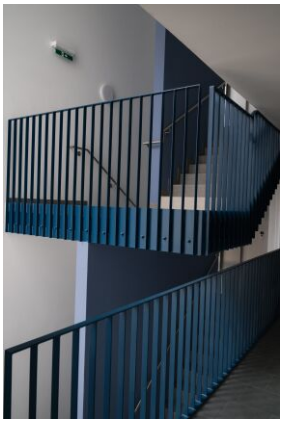






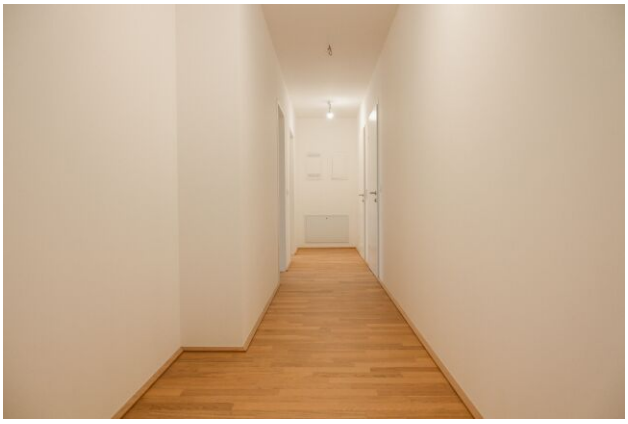


















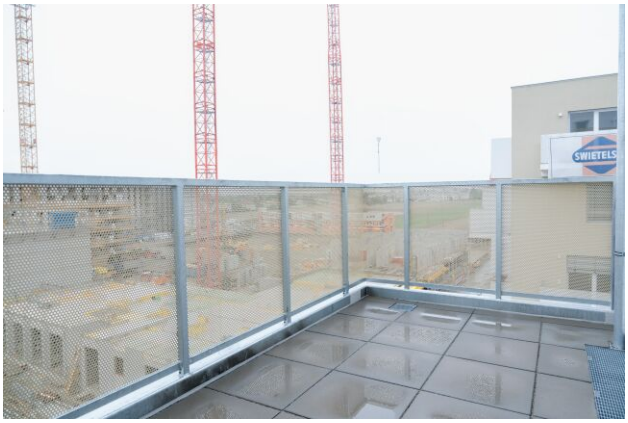











SWIETELS



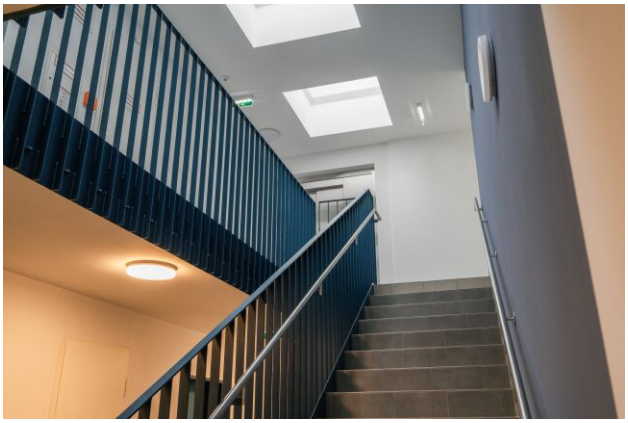


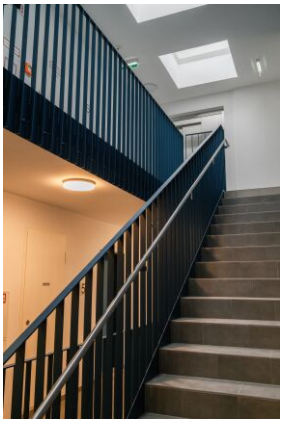


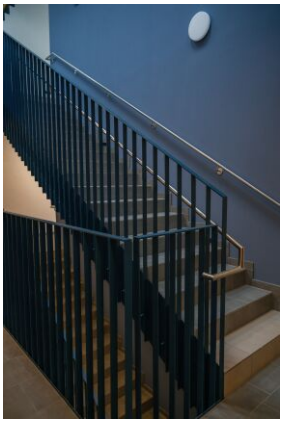














# Lage

Alfred-Grasel-Gasse 10/36, 1220 Wien,Donaustadt

