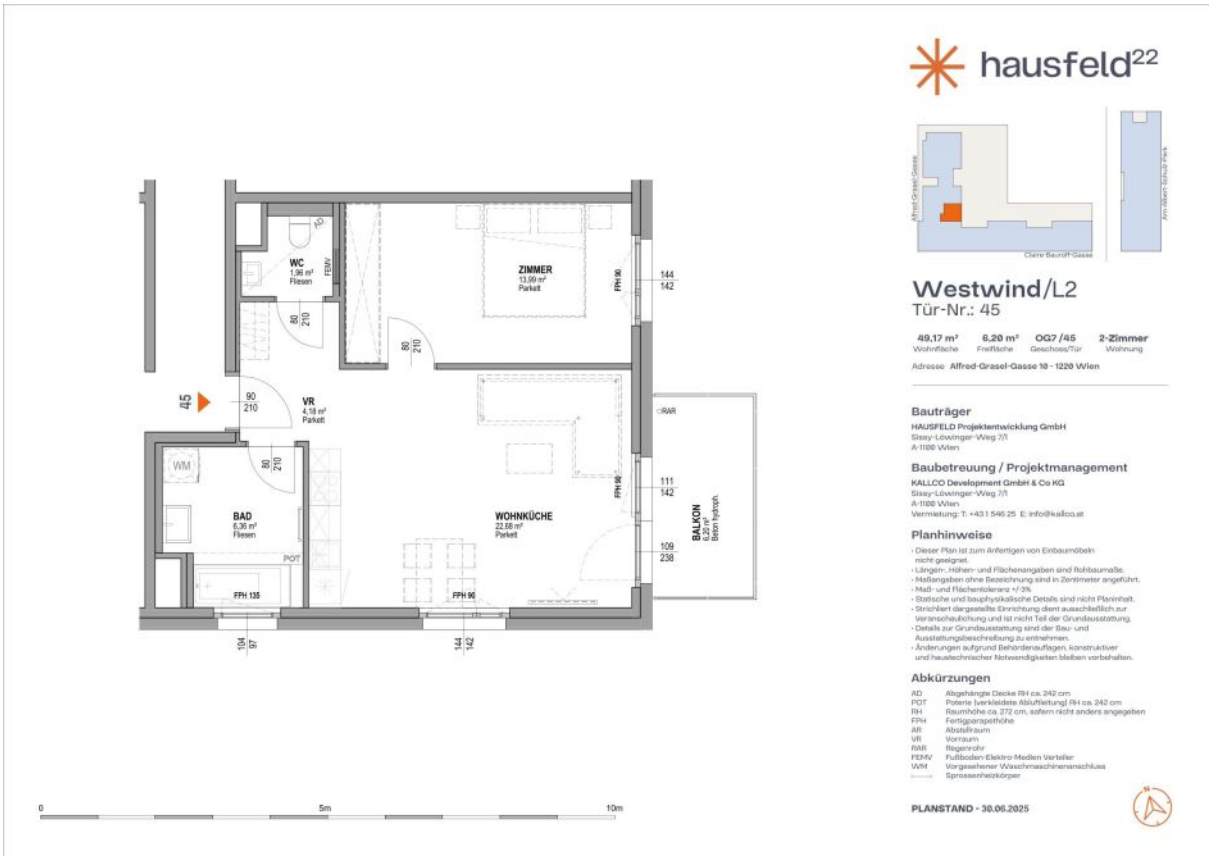
Alfred-Grasel-Gasse 10/45, 1220 Wien,Donaustadt | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909442

Top: N.45 ▯ 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.45 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. 49,17 m²
Gesamtfläche:	ca. 55,37 m²
Kellerfläche:	ca. 3 m²
Balkonfläche:	ca. 6,2 m²
Etage:	7.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:	1.010,00 €	Kaution:	3464

Miete:	816,75 €
Betriebskosten:	101,43 €
Umsatzsteuer:	91,82 €
Monatliche Gesamtbelastung:	1.010,00 €

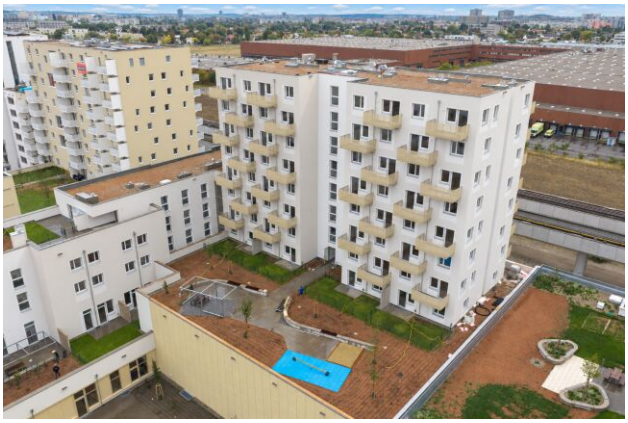
Weitere Fotos





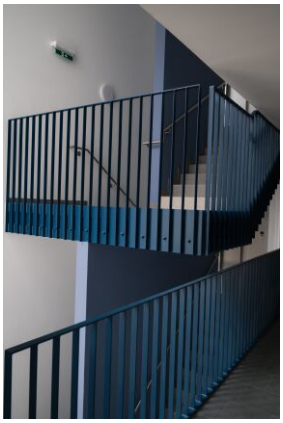






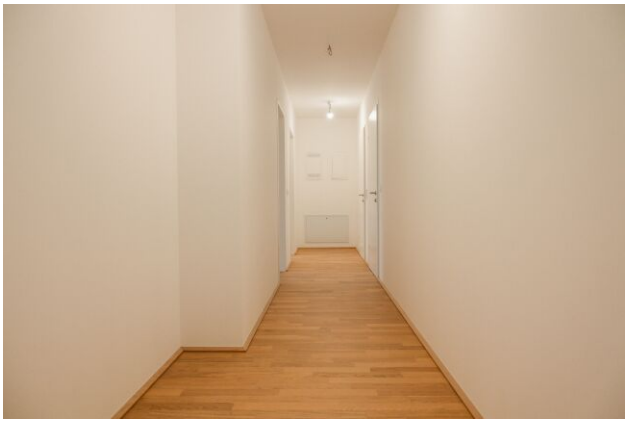


















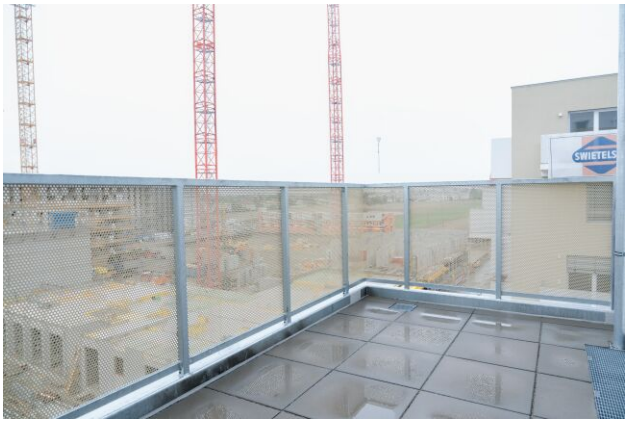






















Lage

Alfred-Grasel-Gasse 10/45, 1220 Wien,Donaustadt

