

Alfred-Grasel-Gasse 10/48, 1220 Wien, Donaustadt | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909445

Top: N.48 □ 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.48 □ WESTWIND im Hausfeld²² □ Unbefristet □ 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. 64,7 m²
Gesamtfläche: ca. 70,9 m²
Kellerfläche: ca. 3 m²
Balkonfläche: ca. 6,2 m²

Etage: 8.OG
Zimmer: 3
Bäder: 1
WCs: 1
Keller: 1
Balkone: 1

Nutzungsart: Wohnen
Beziehbar: 2026-10-01
Mietdauer: unbefristet
Kündigungsverzicht: 1 Jahr
Möbiliar: Küche
Heizung: Fußbodenheizung,
Zentralheizung

Lagebewertung: sehr gut
Lärmpegel: durchschnittliche
Beeinträchtigung

Bauart: Neubau
Zustand: Erstbezug
Baujahr: 2026
Ausrichtung: Westen

Energieausweis:
Gültig bis: 27.09.2032
HWB:  54,8 kWh/m²a
fGEE:  0,67

Ausstattung

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

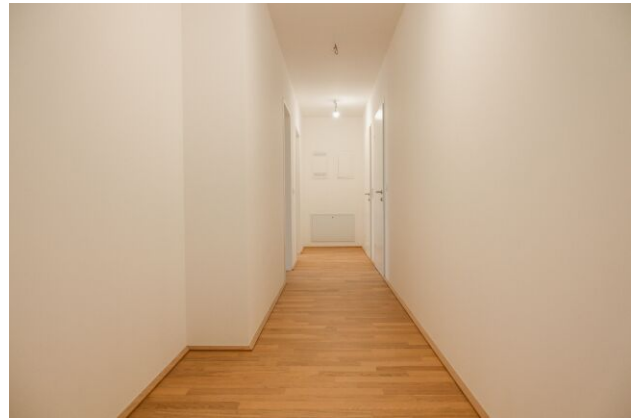
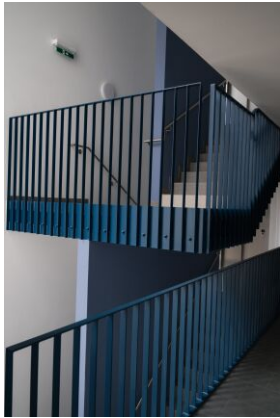
Räume: Trennwände Gipskarton
Fenster: Außenliegender
Sonnenschutz, Öffnbare
Fenster, Rollläden, Doppel- /
Mehrfachverglasung,
Kunststofffenster
Elektrik: Kabelkanäle Unterputz,
Glasfaseranbindung,
Photovoltaik Anlage
WCs: Toilette
Bad: Badewanne
Küche: Einbauküche, Wohnküche /
offene Küche
Extras: U-Bahn-Nähe,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

Preisinformationen

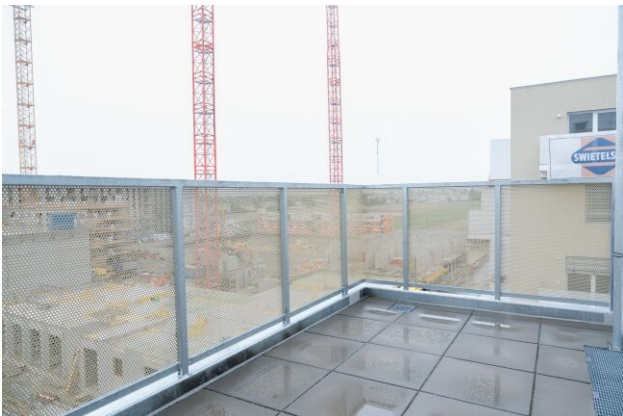
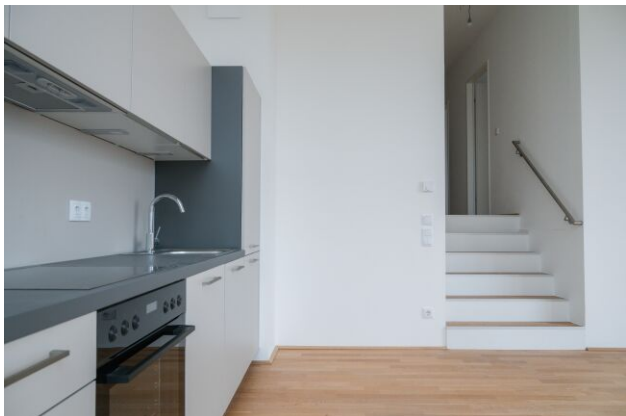
Gesamtmiete:	1.240,00 €	Kaution:	4291
Miete:	994,78 €		
Betriebskosten:	132,49 €		
Umsatzsteuer:	112,73 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.240,00 €		

Weitere Fotos

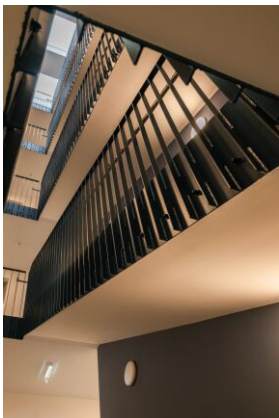


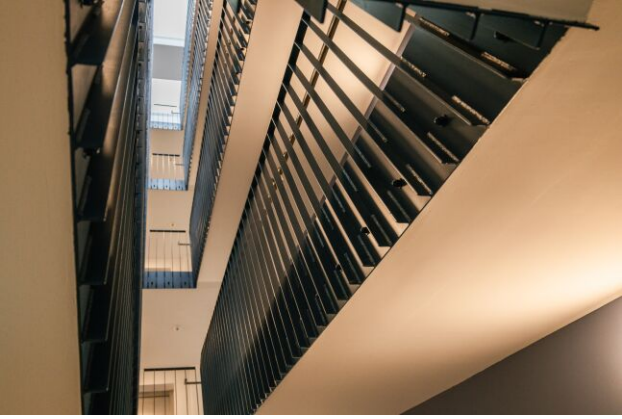












Lage

Alfred-Grasel-Gasse 10/48, 1220 Wien, Donaustadt

