

Alfred-Grasel-Gasse 10/54, 1220 Wien, Donaustadt | Wohnung | Objektnummer: 1220020518231909451

Top: N.54 ☐ WESTWIND im Hausfeld²² ☐ Unbefristet ☐ Besichtigung vor Ort – Termin online buchen: www.hausfeld22.at/westwind



Ihr Ansprechpartner

KALLCO-Team

+43 1 546 25 - 44

info@kallco.at

www.kallco.at/

Top: N.54 □ 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. 90,13 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Gesamtfläche:	ca. 102,53 m ²	Beziehbar:	2026-10-01
Kellerfläche:	ca. 3,01 m ²	Mietdauer:	unbefristet
Balkonfläche:	ca. 12,4 m ²	Kündigungsverzicht:	1 Jahr
		Möbiliar:	Küche
Etage:	8.OG	Heizung:	Fußbodenheizung, Zentralheizung
Zimmer:	4		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Balkone:	1		
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2026
		Ausrichtung:	Westen
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	27.09.2032
		HWB:	 54,8 kWh/m ² a
		fGEE:	 A++ 0,67

Ausstattung

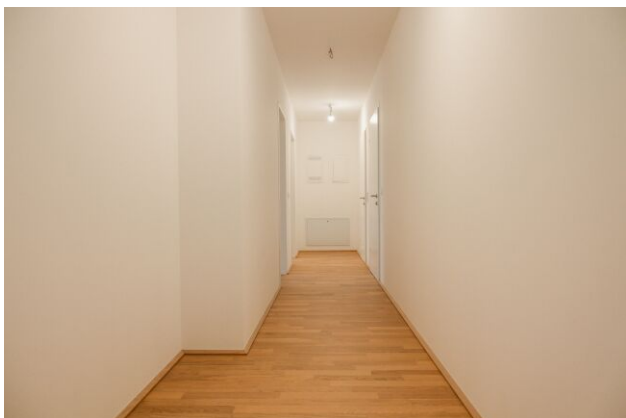
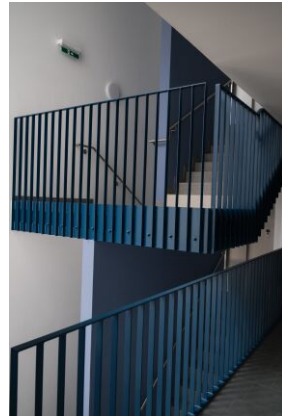
Bauweise:	Massiv	Räume:	Trennwände Gipskarton
Dachform:	Flachdach	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Fertigparkett		
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Elektrik:	Kabelkanäle Unterputz, Glasfaseranbindung, Photovoltaik Anlage
Befeurung:	Erdwärme		
Belüftung:	Kühlung	WCs:	Toilette
Energietyp:	Niedrigenergiehaus	Bad:	Badewanne
Balkon:	Westbalkon / -terrasse	Küche:	Einbauküche, Wohnküche / offene Küche
		Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Rollstuhlgerect, Kinderspielplatz, Terrassennutzung

Preisinformationen

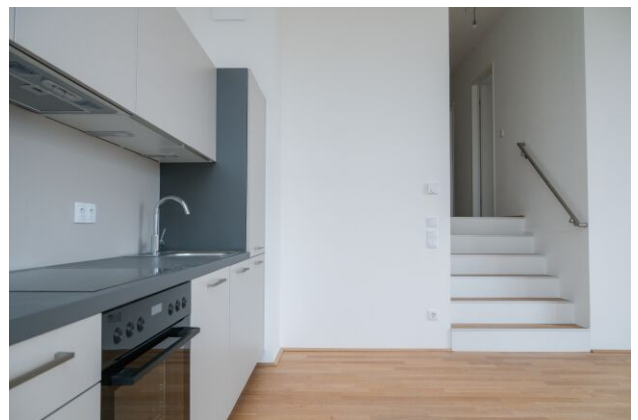
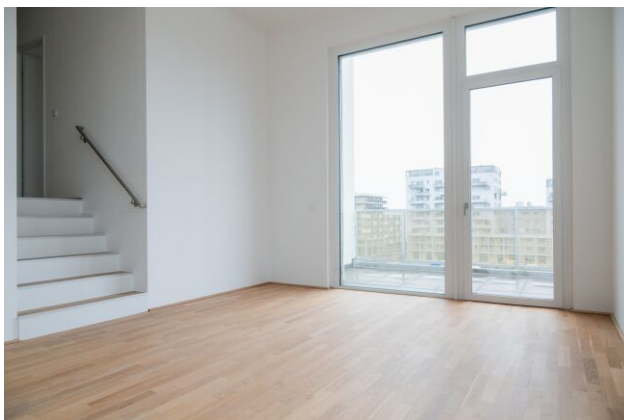
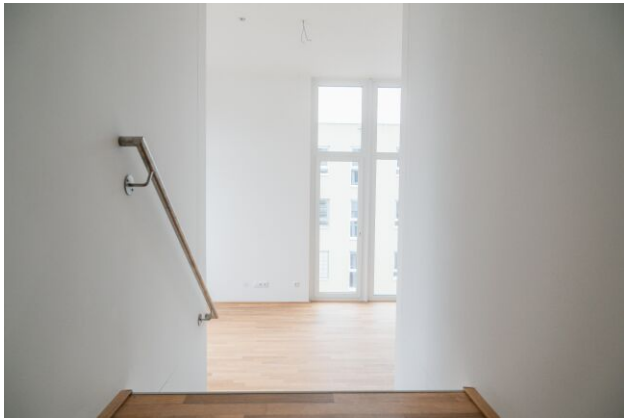
Gesamtmiete:	1.790,00 €	Kaution:	6165
Miete:	1.440,81 €		
Betriebskosten:	186,46 €		
Umsatzsteuer:	162,73 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.790,00 €		

Weitere Fotos



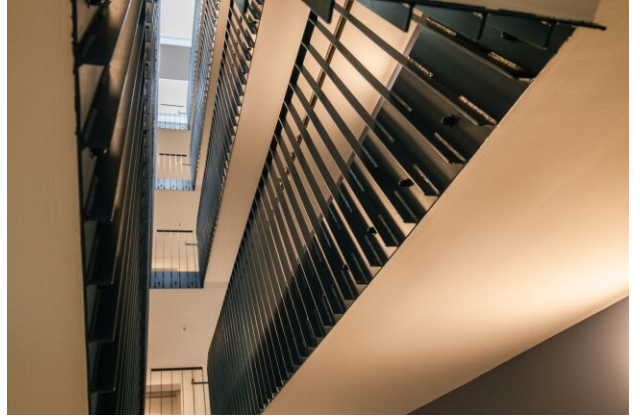












Lage

Alfred-Grasel-Gasse 10/54, 1220 Wien, Donaustadt

