

# WESTWIND | L

Am-Albert-Schulz-Park 1-3  
1220 Wien - Donaustadt

## MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

Freifinanzierte Mietwohnung im Teilanwendungsbereich des MRG (Mietrechtsgesetz)  
im **unbefristeten** Hauptmietvertrag

### WOHNUNG: **G.34**

Adresse: Am-Albert-Schulz-Park 3/34

Typ: **2 Zimmer im 6.OG**

Variante: **B9** xs-B20

| FLÄCHEN       | Flächen                    |
|---------------|----------------------------|
| Wohnfläche    | 55,15 m <sup>2</sup>       |
| Loggia        | – m <sup>2</sup>           |
| Balkon        | 6,80 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse      | 13,65 m <sup>2</sup>       |
| Garten        | – m <sup>2</sup>           |
| <b>Gesamt</b> | <b>75,60 m<sup>2</sup></b> |

#### Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum im KG (ca. 2,80m<sup>2</sup>)

#### MIETKONDITIONEN 2026

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Hauptmietzins                  | 988,56 €          |
| Betriebskosten Akonto          | 120,53 €          |
| Umsatzsteuer 10%               | 110,91 €          |
| <b>Mietentgelt pro Monat *</b> | <b>1.220,00 €</b> |

#### \* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von **162,15 €** vorgeschrieben und ist nicht im Mietentgelt enthalten. Die tatsächlichen Kosten werden jährlich abgerechnet.

#### Ausstattung

- Fußbodenheizung + Deckenkühlung
- Heizen und Kühlen mit Wärmepumpe & PV
- Einbauküche mit Markengeräten
- Echtholzparkett Eiche / Fliesen in Bad & WC
- Außenjalousien mit Funksteuerung
- Breitbandanbindung: A1, Magenta, Blitznet

#### Umwelt & Standards

- klima**aktiv** Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude

#### Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Kaution:        | 4.147,00 € |
| Vertragsgebühr: | 0,00 €     |

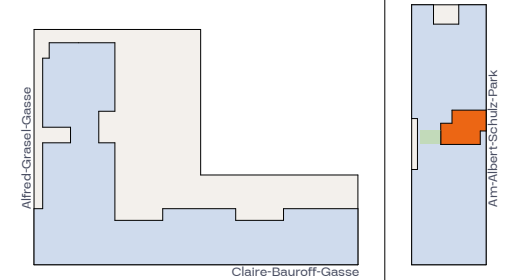
#### Direktvermietung ohne Makler- & Provisionskosten

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Mindest-Einkommen netto/Monat: | 3.000,00 € |
|--------------------------------|------------|

#### Optional anmietbar

KFZ-Abstellplätze  
KFZ-Elektro-Abstellplätze  
Motorrad-Abstellplätze  
Zusatz-Lagerräume ab 8m<sup>2</sup>



## Westwind/L1

Tür-Nr.: 34

**55,16 m<sup>2</sup>** **20,45 m<sup>2</sup>** **OG6 / 34** **2-Zimmer**  
Wohnfläche Freifläche Geschoss/Tür Wohnung

Adresse **Am-Albert-Schulz-Park 1 + 3 - 1220 Wien**

### Bauträger

**HAUSFELD Projektentwicklung GmbH**  
Sissy-Löwinger-Weg 7/1  
A-1100 Wien

### Baubetreuung / Projektmanagement

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

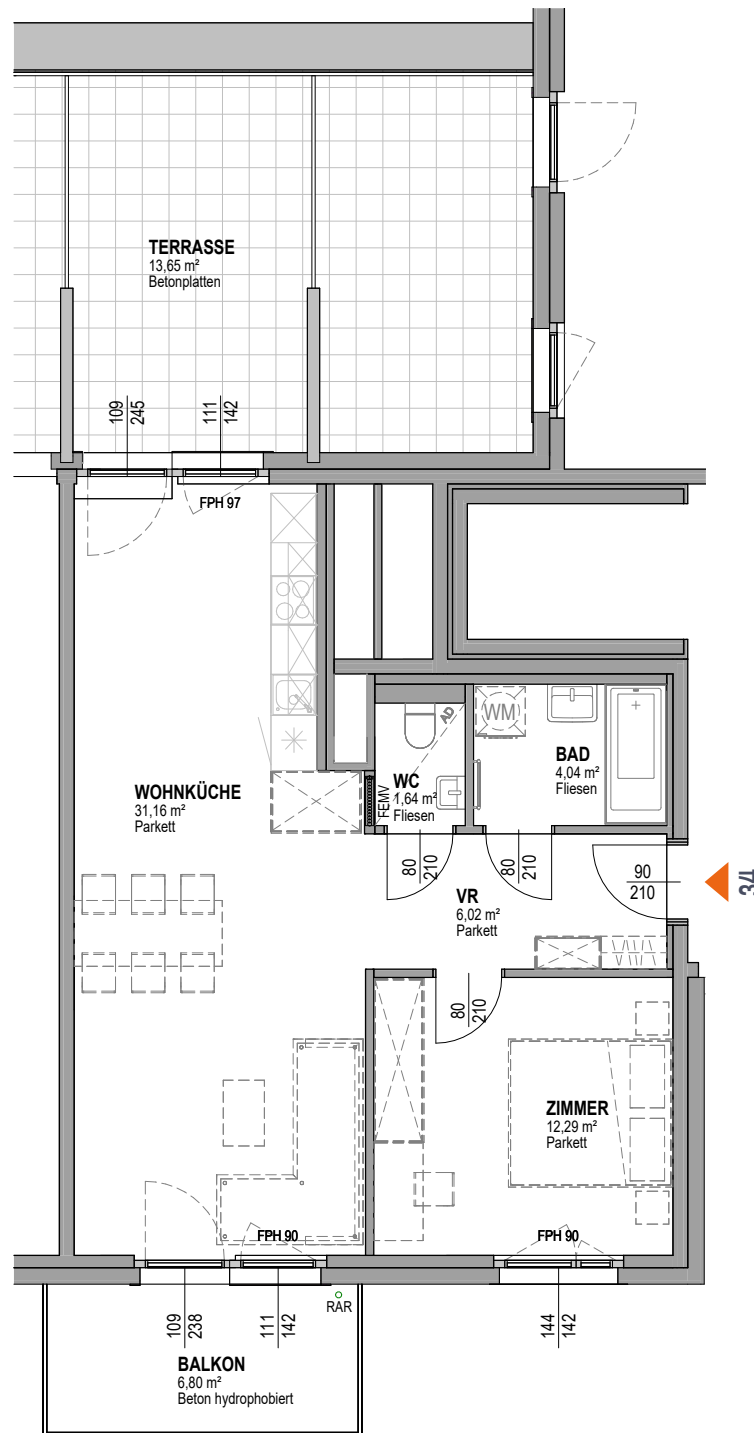
### Planhinweise

- Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
- Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
- Maßangaben ohne Bezeichnung sind in Zentimeter angeführt.
- Maß- und Flächentoleranz +/-3%
- Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
- Strichliert dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung.
- Details zur Grundausrüstung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
- Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und hautechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

### Abkürzungen

|                                                                                       |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| AD                                                                                    | Abgehängte Decke RH ca. 225 cm                     |
| POT                                                                                   | Poterie (verkleidete Abflutleitung)                |
| RH                                                                                    | Raumhöhe ca. 265 cm, sofern nicht anders angegeben |
| FPH                                                                                   | Fertigparapethöhe                                  |
| AR                                                                                    | Abstellraum                                        |
| VR                                                                                    | Vorraum                                            |
| RAR                                                                                   | Regenrohr                                          |
| FEMV                                                                                  | Fußboden-Elektro-Medien Verteiler                  |
| WVM                                                                                   | Vorgesehener Waschmaschinenanschluss               |
|  | Sprossheizkörper                                   |

**PLANSTAND - 30.06.2025**



0 5m 10m