

WESTWIND | L

Claire-Bauroff-Gasse 3
1220 Wien - Donaustadt

♦ MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

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

♦ **WOHNUNG:** W.05

Adresse: Claire-Bauroff-Gasse 3/5

Typ: 4 Zimmer im 1.OG

Variante: B16 I-G41

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	83,41 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	8,43 m ²
Terrasse	14,40 m ²
Garten	41,34 m ²
Gesamt	147,58 m²

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum im UG (ca. 2,60m²)

MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	1.313,50 €
Betriebskosten Akonto	186,50 €
Umsatzsteuer 10%	150,00 €
Mietentgelt pro Monat *	1.650,00 €

*** Heizung, Warmwasser und Kühlung:**

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von **245,24 €** 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

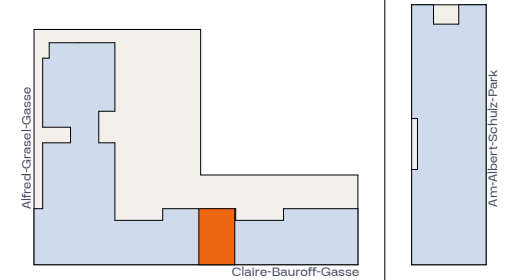
Kautions:	5.686,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

Direktvermietung ohne Makler- & Provisionskosten**Bonität / Nachweis Leistbarkeit**

Mindest-Einkommen netto/Monat:	4.100,00 €
--------------------------------	------------

Optional anmietbar

KFZ-Abstellplätze
KFZ-Elektro-Abstellplätze
Motorrad-Abstellplätze
Zusatz-Lagerräume ab 8m²



Westwind/L2

Tür-Nr.: 05

83,41 m² **64,16 m²** **OG1 / 05** **4-Zimmer**
Wohnfläche Freifläche Geschoss/Tür Wohnung

Adresse Claire-Bauroff-Gasse 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

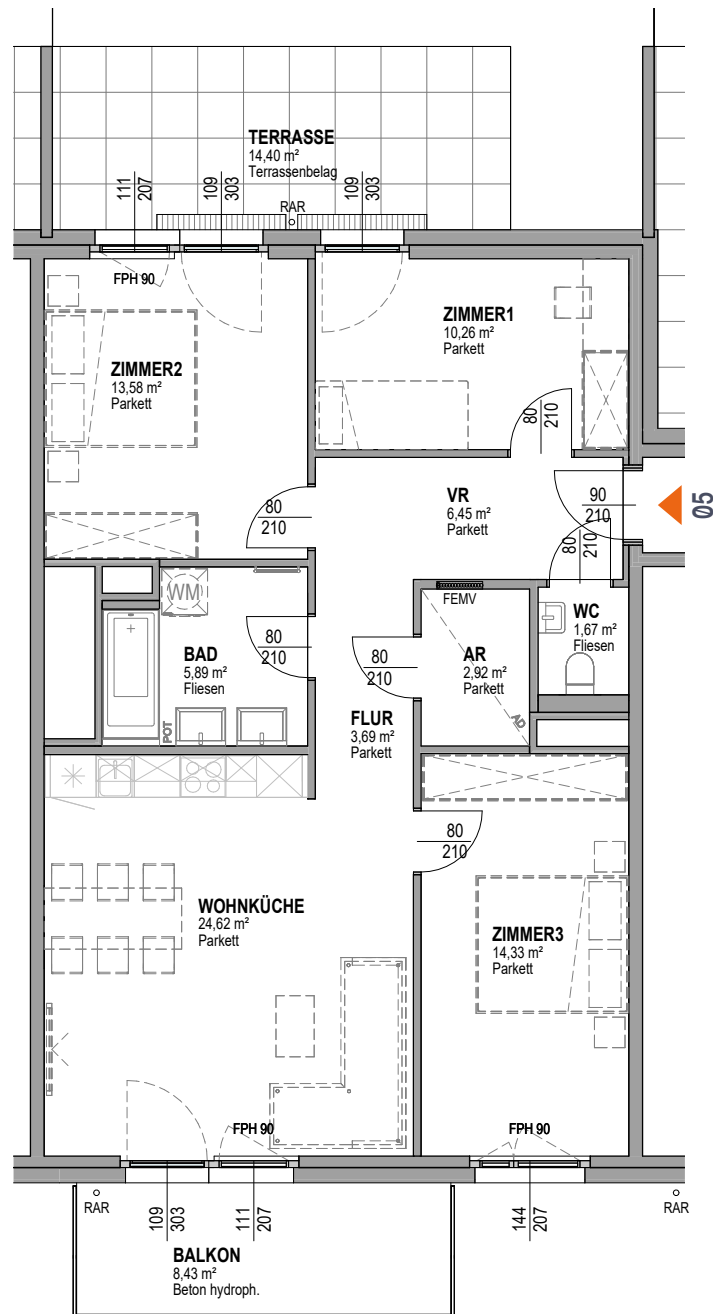
Planhinweise

- 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. 378 cm
POT	Poterie (verkleidete Abflutleitung) RH ca. 378 cm
RH	Raumhöhe ca. 428 cm, sofern nicht anders angegeben
FPH	Fertigparapethöhe
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
RAR	Regenrohr
FEMV	Fußboden-Elektro-Medien Verteiler
WM	Vorgesehener Waschmaschinenanschluss
	Sprossenheizkörper

PLANSTAND - 30.06.2025



0 5m 10m