

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.03**

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

Typ: 4 Zimmer im EG

Variante: D3 U-G45

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	99,63 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	– m ²
Terrasse	34,22 m ²
Garten	45,06 m ²
Gesamt	178,91 m²

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum im KG (ca. 2,30m²)

MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	1.520,07 €
Betriebskosten Akonto	225,38 €
Umsatzsteuer 10%	174,55 €
Mietentgelt pro Monat *	1.920,00 €

* **Heizung, Warmwasser und Kühlung:**
Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von **292,92 €** 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:	6.639,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

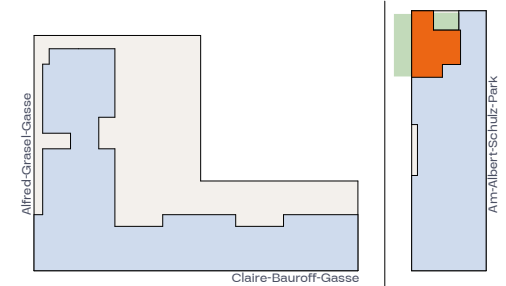
Direktvermietung ohne Makler- & Provisionskosten

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat:	4.800,00 €
--------------------------------	------------

Optional anmietbar

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



Westwind/L1

Tür-Nr.: 03

99,61 m² **76,92 m²** **EG / 03** **4-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

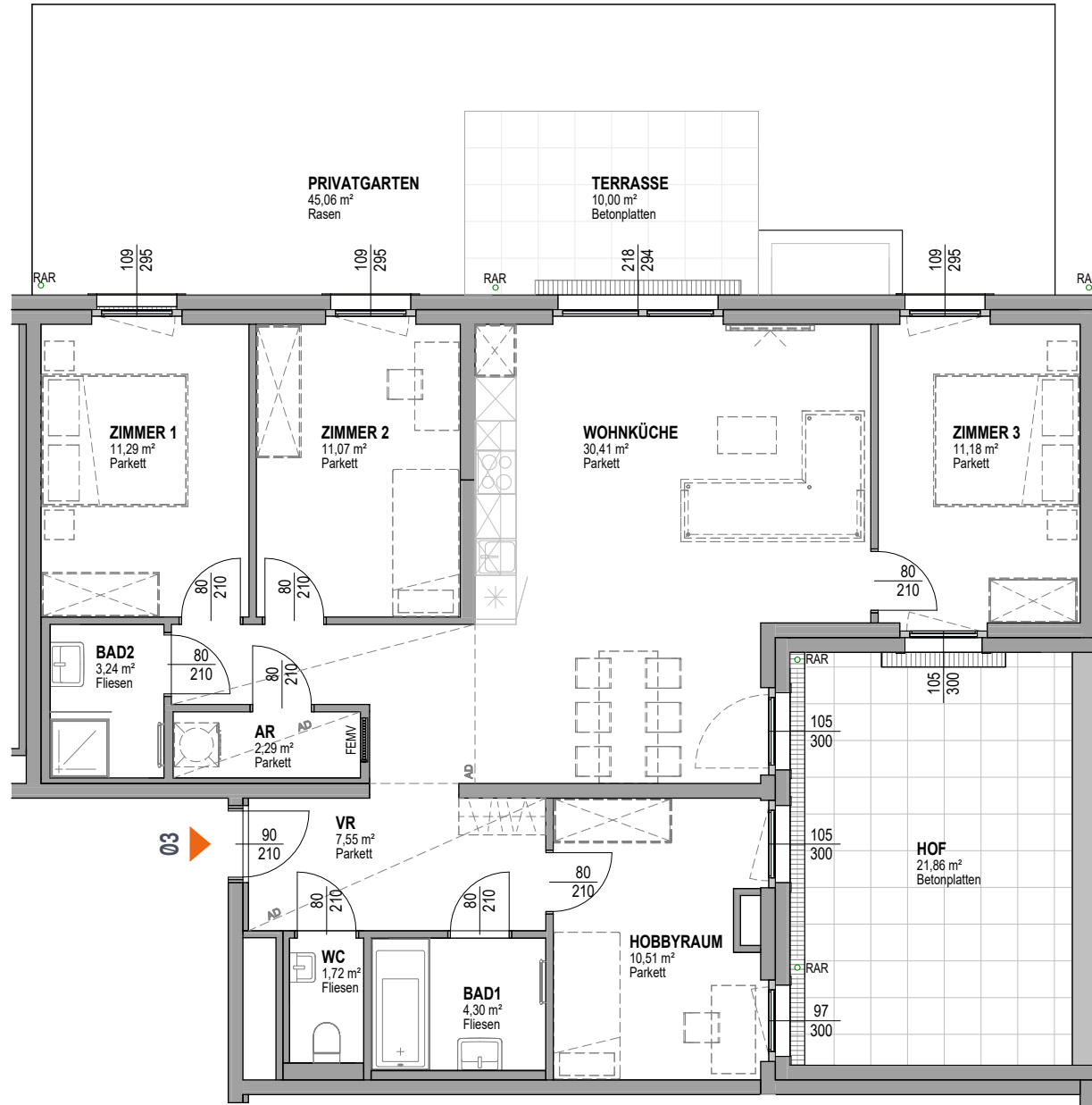
KALLCO Development GmbH & Co KG
Sissy-Löwinger-Weg 7/1
A-1100 Wien
Vermietung: T: +43 1 546 25 E: info@kallco.at

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 Grundausstattung.
- Details zur Grundausstattung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
- Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und hautechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

Abkürzungen

AD	Abgehängte Decke RH ca. 344cm
POT	Poterie (verkleidete Abluftleitung)
RH	Raumhöhe ca. 369 cm, sofern nicht anders angegeben
FPH	Fertigparapethöhe
AR	Abstellraum
VR	Vorraum
RAR	Regenrohr
FEMV	Fußboden-Elektro-Medien Verteiler
WM	Vorgesehener Waschmaschinenanschluss
	Sprossenheizkörper



0 5m 10m

PLANSTAND - 30.06.2025

