

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.29

Adresse: Am-Albert-Schulz-Park 3/29

Typ: **4 Zimmer im 5.OG**

Variante: **D2** vw-B44

FLÄCHEN	Flächen
Wohnfläche	80,15 m ²
Loggia	– m ²
Balkon	6,80 m ²
Terrasse	37,22 m ²
Garten	– m ²
Gesamt	124,17 m²

Inkludierte Zusatzfläche:

Einlagerungsraum im KG (ca. 2,30m²)

MIETKONDITIONEN 2026

Hauptmietzins	1.326,78 €
Betriebskosten Akonto	182,31 €
Umsatzsteuer 10%	150,91 €
Mietentgelt pro Monat *	1.660,00 €

* Heizung, Warmwasser und Kühlung:

Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von **235,65 €** 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:	5.687,00 €
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

