WESTWIND | L

Claire-Bauroff-Gasse 3
1220 Wien - Donaustadt

MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

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

WOHNUNG: **W.02**
Adresse: Claire-Bauroff-Gasse 3/2

Typ: **2 Zimmer im 1.OG**
Variante: **C7** i-B7

FLÄCHEN	Flächen	
Wohnfläche	48,61	m²
Loggia	–	m²
Balkon	6,88	m²
Terrasse	–	m²
Garten	–	m²
Gesamt	**55,49**	**m²**

Inkludierte Zusatzfläche:
Einlagerungsraum im UG (ca. 3,00m²)

MIETKONDITIONEN 2026	
Hauptmietzins	772,06 €
Betriebskosten Akonto	100,66 €
Umsatzsteuer 10%	87,28 €
Mietentgelt pro Monat *	**960,00 €**

* **Heizung, Warmwasser und Kühlung:**
Für die Versorgung mit Heizung, Warmwasser und Kühlung wird ein monatlicher Akontobetrag von 142,92 € 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

Kaution:	3.309,00 €
Vertragsgebühr:	0,00 €

Direktvermietung ohne Makler- & Provisionskosten

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

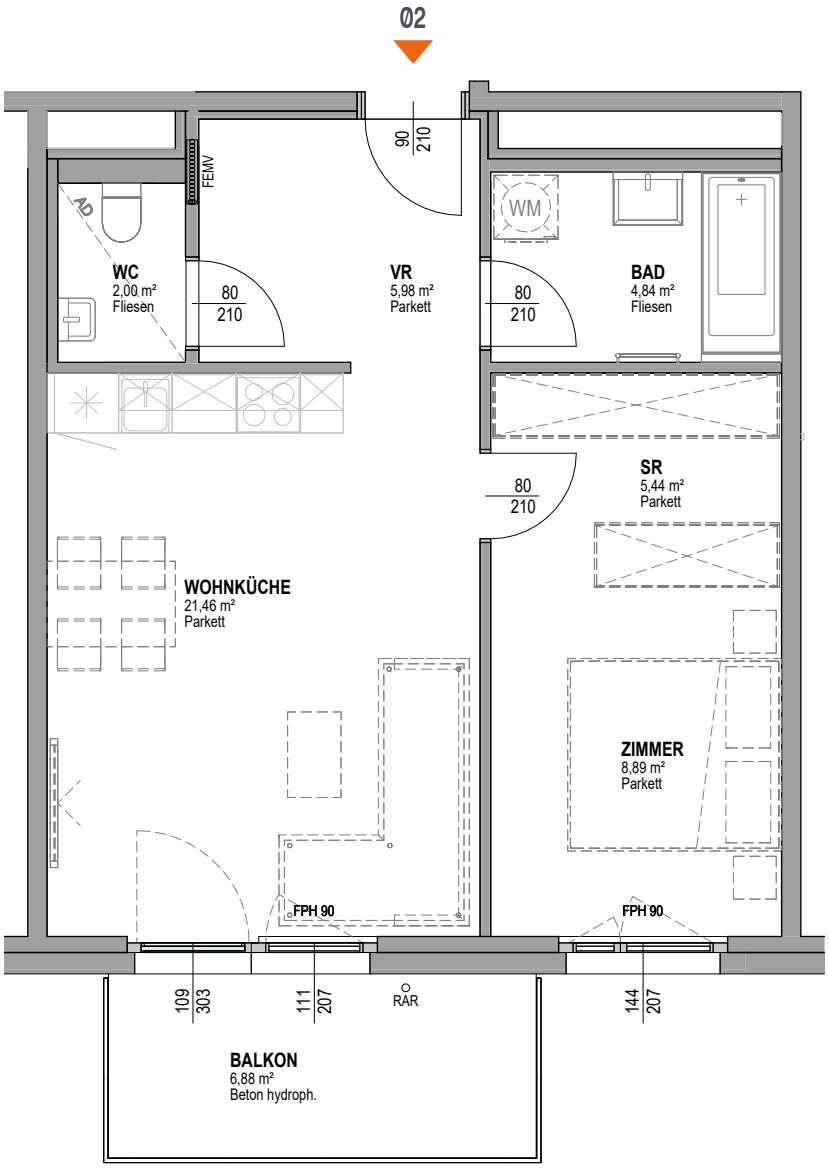
Mindest-Einkommen netto/Monat: 2.400,00 €

Optional anmietbar

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

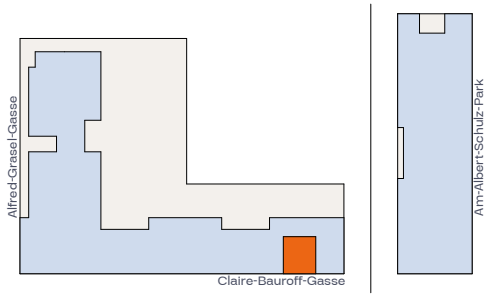
KALLCO Development GmbH & Co KG, FN 480310p
Ansprechpartner: Justin Daxböck, Christian Emminger & Katharina Kaider
T: 01/ 546 25 - 44 • E: info@kallco.at • www.kallco.at

ERSTBEZUG
ab 01.10.2026
*Änderungen vorbehalten



0 5m 10m

hausfeld22



Westwind/L2

Tür-Nr.: 02

48,62 m²	6,88 m²	OG1 / 02	2-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 Grundausstattung.
- Details zur Grundausstattung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
- Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

Abkürzungen

AD	Abgehängte Decke RH ca. 378 cm
POT	Poterie (verkleidete Abluftleitung)
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