MIET-DATENBLATT * Freifinanzierte Mietwohnung

Wohnanlage am Leberberg

Rosa-Jochmann-Ring 12 -16 / Leberweg 11
1110 Wien-Simmering

Die Wohnanlage - freifinanziert neu errichtet / Fertigstellung 2024 - besteht aus acht Gebäuden (11 Bauteile: A1 bis A4 u. B1 bis B7 / 11 Stiegenhäuser) mit insgesamt 318 Wohnungen und einem Gewerbelokal sowie einer Tiefgarage mit 160 Kfz-Abstellplätzen und großzügigen Fahrradabstellräumen. Ein Projekt von **ERSTE Immobilien KAG**

▲ MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

Freifinanzierte Mietwohnung im Teilanwendungsbereich des MRG (Mietrechtsgesetz)
im 5 Jahre befristeten Hauptmietvertrag / Erstbezug, Neubau 2024

▲ WOHNUNG: **Top** **A2-12** im 2.OG

Bauteil: A2

Typ: 1 Zimmer | Variante: A4

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 12

FLÄCHEN			Nutzfläche gewichtet		
Wohnfläche	37,64	m²	100% =	37,64	m²
Garten	-		-	-	
Terrasse	-		-	-	
Loggia	-		-	-	
Balkon	5,32	m²	35% =	1,86	m²
Lagerbox im UG	2,26	m²	-	-	
Gesamt	**45,22**	**m²**			

MIETKONDITIONEN		
Hauptmietzins	515,41	€
Betriebskosten Akonto	75,05	€
Umsatzsteuer 10%	59,05	€
Gesamtmietzins pro Monat *	**649,51**	**€**

* Zuzüglich Kosten für Strom, Kalt-/Warm-Wasser, Raumheizung & Kühlung

Ausstattung

- KLIMA LOOP®: Heizen & Kühlen mit Erdwärme
- Fußbodenheizung und Deckenkühlung
- Einbauküche mit Markengeräten
- Echtholzparkett Eiche / Fliesen in Bad, WC
- Außenjalousien mit Funksteuerung
- Breitbandanbindung: A1, Blizznet, Magenta

Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klima**aktiv** Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- HWB = 23,4 kWh/m²a (A) / fGEE = 0,68 (A+)
  EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	1.948,53	€
Kosten Errichtung/Ausfertigung Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00	€
	2.644,53	**€**

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.623,78 €

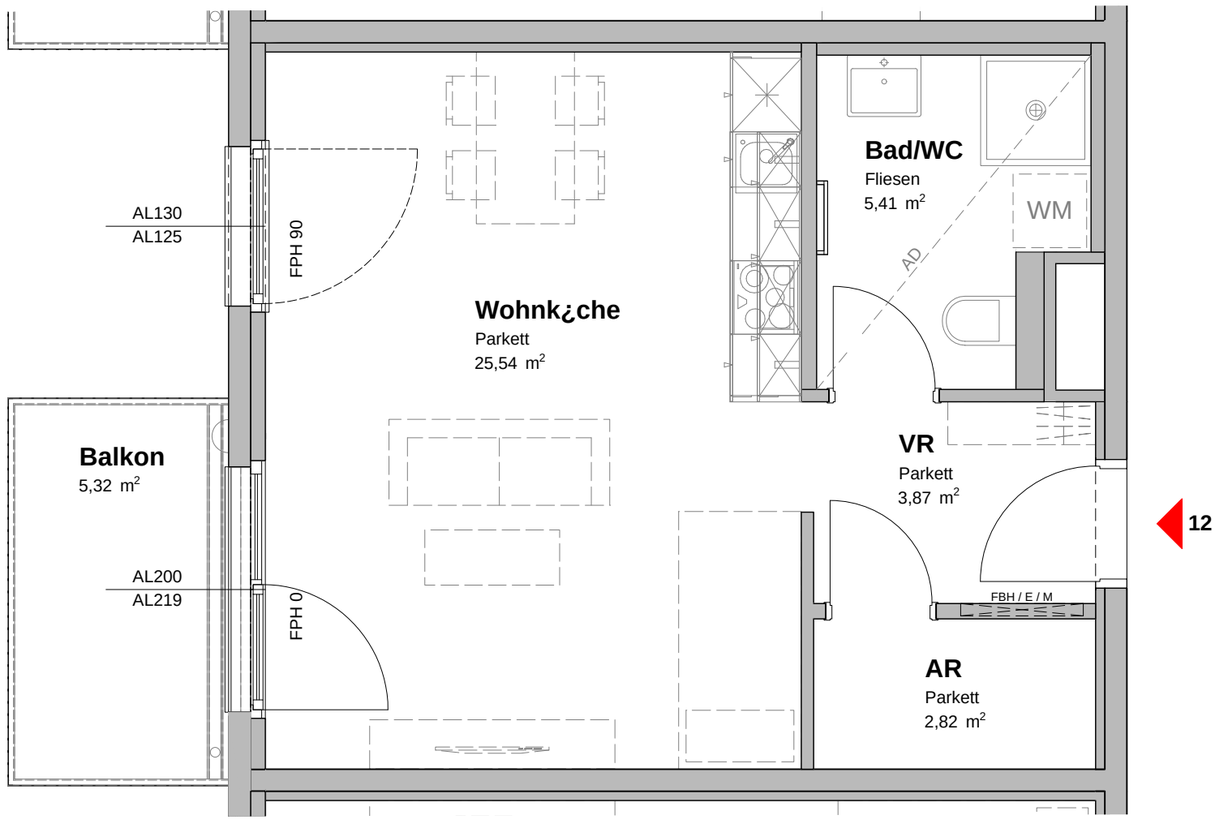
Zusätzlich mietbar

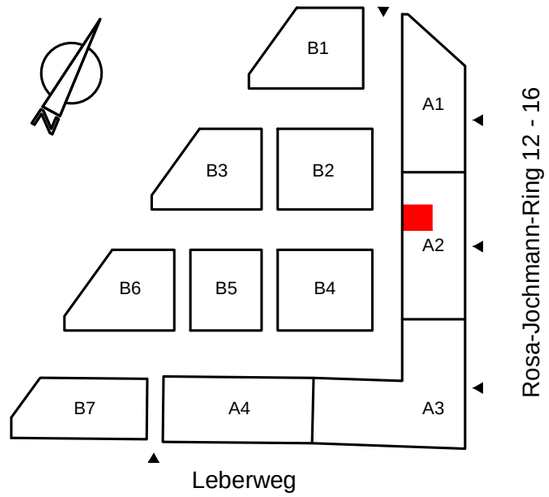
Kfz-Abstellplatz (optional mit E-Lademöglichkeit),
Miete pro Monat ab: 110,00 €

Kallco

Wohnungsberatung & Besichtigung
KALLCO Development GmbH & Co KG, FN 480310p
Ansprechpartner: Justin Daxböck und Ronald Sirch
T: 01/ 546 25 - 44 • E: info@kallco.at • www.kallco.at

51,92 • 101,63 • 803,51 | RA: 0





WOHNUNG	Bauteil **A2** ŏ **Top 12** im 2.OG		
Adresse	Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 12		
Typ	1 Zimmer		
		Nutzflª che gewichtet	
Wohnflª che	37,64 mĮ	100% =	37,64 mĮ
Garten	-	-	
Terrasse	-	-	-
Loggia	-	-	-
Balkon	5,32 mĮ	35% =	1,86 mĮ
Lagerbox im UG	2,26 mĮ	-	-

EIGENT¦ MERIN
ERSTE Immobilien KAG ÅAm Belvedere 1, 1100 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT
KALLCO Development GmbH & Co KG
Sissy-Lº winger-Weg 7, 1100 Wien
Wohnungsberatung: +43 1 546 25 - 44, info@kallco.at

PLANHINWEISE
ÅStrichliert dargestellte Einrichtung dient ausschlieÇlich zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.
ÅDer Plan ist zum Anfertigen von Einbaumº beln nicht geeignet.
ÅLª ngen-, Hº hen- und Flª chenangaben sind RohbaumaÇe.
ÅMaÇangaben ohne Bezeichnung sind in Zentimeter angef¿hrt.
ÅT¿rmaÇe: Innent¿ren 80x210 cm, Wohnungst¿ren 90x210 cm.
ÅMaÇ- und Flª chentoleranz +/-3%.
ÅStatische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
ÅDetails zur Grundausstattung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
Å nderungen aufgrund Behº rdenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

ABK¦ RZUNGEN / LEGENDE

AD	Abgehª ngte Decke - RH ca. 220 cm
AL	Architekturlichte (Lichteintrittsflª che)
FBH / E / M	Verteilerschrª nke: FuÇbodenheiz., dar¿ber E-Install.
FPH	Fertigparapethº he
RAR O	Regenabfallrohr
RH	Raumhº he
	Bad: Sprossenheizkº rper elektrisch

0 5 10m
Å

PLANSTAND: 16.05.2023