



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 **A3-02** im EG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B10

Bauteil: A3

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 2

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	43,33 m ²	100% =	43,33 m ²
Garten	28,29 m ²	10% =	2,00 m ²
Terrasse	7,34 m ²	35% =	2,57 m ²
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,00 m ²	-	-
Gesamt	80,96 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	597,78 €
Betriebskosten Akonto	91,01 €
Umsatzsteuer 10%	68,88 €
Gesamtmietzins pro Monat *	757,67 €

* 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)

- Klimaaktiv Gold Gebäudestandard
 - Niedrigenergiegebäude
 - HWB = 20,5 kWh/m²a (A) / fGEE = 0,67 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

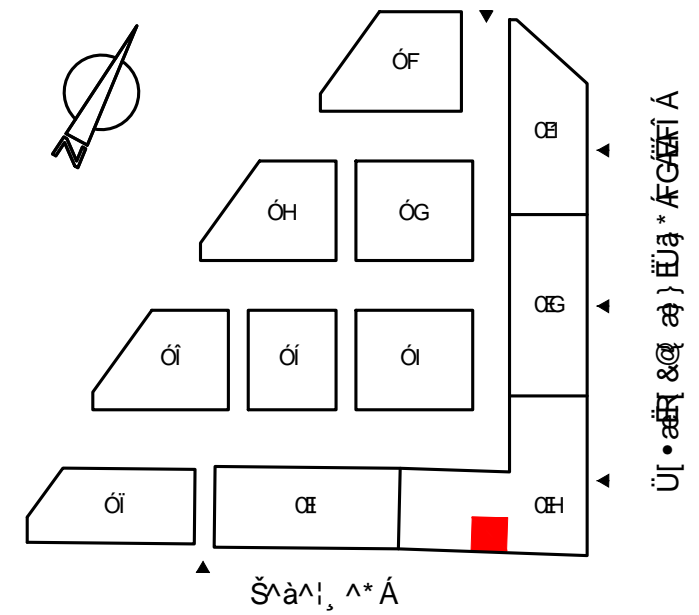
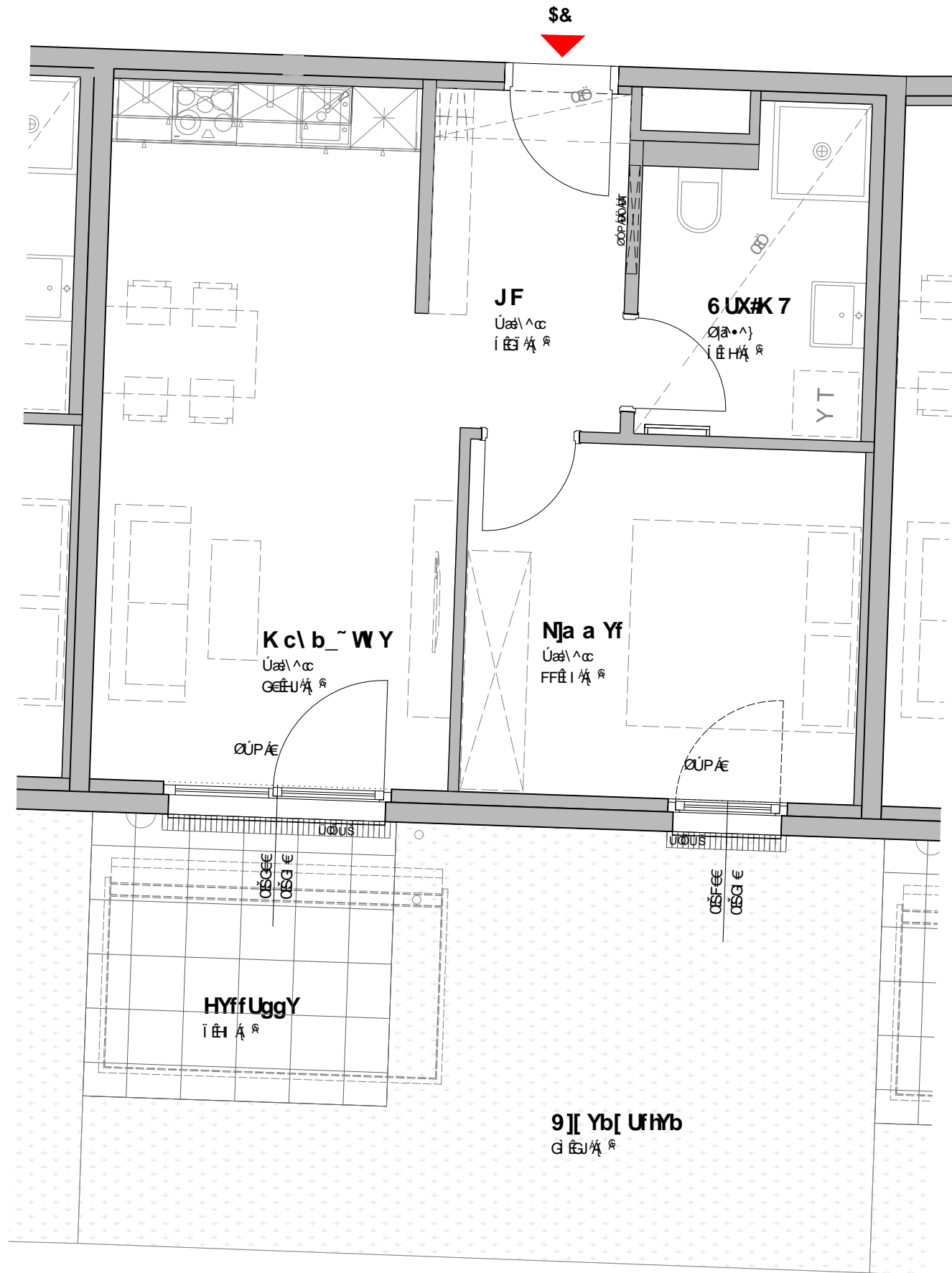
Kaution:	2.273,01 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.969,01 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.894,18 €

Zusätzlich mietbar

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



K C < B I B; Óæ ¢ 45' A Hcd' & ' a ÁOÖÁ
 Oä!^••^Á ÜJ • aH & @ } EÜa * fCGÄf A
 V'] GZä { ^!

Y [@-jé&@	I HÉHÁ Á	FEEÁ ÁM	I HÉHÁ
Öæ¢}	G ÉGJÁ	FEÁ ÁM { æÉGEEÁ	
V^!iæ•^	I ÉH Á	HÍ Á ÁM	GÉ I Á
Šj * * æ	É	É	É
Óæ []	É	É	É
Šæ^!à [¢Ä ÁMÖÁ	GEEÁ	É	É

P~ c -jé&@^, æ@~c

9= 9BHyA9F-B'
 ÖÜÜVÖQ [{ àa} ÁSOÖÁÖÉ ÁO^c^a^!^fEEÉY a) Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
 SOŠŠÖU/Ö^c^! [] { ^} cÖ { aP/ÁÖ/ ÁSOÁ
 Üä • ES4, a * ^!ÉY ^* Á ÉfEEÉY a) Á
 Y [@~ } * ^!æ } * HÉ HfÁ I ÁG ÄÄ I ÉG } O \æH & ÉæÁ

D@ B < -BK 9=9'
 ~ Üdæ@! öææ * ^•c^!Öä!æ@ } * Áa) öæ • • & @a! æ@^!
 X^!æ } & @æ |æ@ } * Á) a^c^!æ@^!^!^!Ö! } aæ • • ææ } * É
 ~ Ö^!ÁUjæ Á c^! { ÁÖ -!c^! } Á [] ÁÖ äæ { 4a^! } Á æ@^!^!^!^!^!
 ~ Šé } * ^! ÉP4@) ÉÄ } a^!é&@ } æ * æ^! } Á a^!U [@æ { æ^!
 ~ T æ æ * æ^! } Á @^!Ö^!^!æ@ } * Á a^!^!^! } c^! ^!^!^!^!^!^!
 ~ V> { æ^!^!^!^!^!^! } c^!^! } Á ÉcFÉ& ÉY [@~ } * •c^!^! } Á ÉcFÉ& É
 ~ T æ ÉÄ } a^!é&@ } q^! } ÁÉHÁ É
 ~ Ücææ & @ Á) a^!æ } @ • ä ææ & @^!Öcææ } Á a^! æ@Ujæ a c^!É
 ~ Ö^!ææ } Á^!Ö! } aæ • • ææ } * Á a^!^!^!Öé ÉÄ } a^!É • • ææ } * ÉÄ
 Áa^!&@^!æ } * Á^! } q^!@ } ^! } É
 ~ t } a^!^! } * ^! } a^!^!^! } a^!^!^! } a^!^!^! } a^!^!^! } a^!^!^! } a^!^!^!
 ~ cæ • c&@ ä&@!Á [c^! } a^!^!æ } Á^!^!^! } Á [i a^!^! } É

56?yFN B; 9B#@; 9B89'
 ÖÖÁ Öa^!@ } * c^!Ö^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!
 ÖSÄÄ ÁÖÉ&@~!c^! } æ@^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!
 ÖÖP/ÁÖ/ÄT ÁÄ^!c^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!
 ÖÜP ÁÄÄÄ ÁÖ^!c^! } ææ^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!
 ÜÖÉÜÁÜ ÁÜ^!^!^! } ææ^! [@Á
 ÜP ÁÄÄÄ ÁÜæ { @^!Á
 ~ ~ ~ ~ ~ ÁÖcÄÜ! [{ ••^! } @ä\4!] ^!^!^!^!^!^!^!^!^!^!



ÜŠÖPÜVÖPÖKfÉ ÉÉÉÉ