



**ina**

INNOVATIV. NACHHALTIG. AUßERGEWÖHNLICH.

## 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 **A3-04** im EG

**Typ:** 2 Zimmer | Variante: B3

**Bauteil:** A3

**Adresse:** Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 4

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	41,52 m <sup>2</sup>	100% =	41,52 m <sup>2</sup>
Garten	28,73 m <sup>2</sup>	10% =	2,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,29 m <sup>2</sup>	35% =	2,20 m <sup>2</sup>
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,00 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>78,54 m<sup>2</sup></b>		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	570,55 €
Betriebskosten Akonto	86,87 €
Umsatzsteuer 10%	65,74 €
<b>Gesamtmietzins pro Monat *</b>	<b>723,16 €</b>
* 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 = 20,5 kWh/m<sup>2</sup>a (A) / fGEE = 0,67 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

#### Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	2.169,48 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	<b>2.865,48 €</b>

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.807,90 €

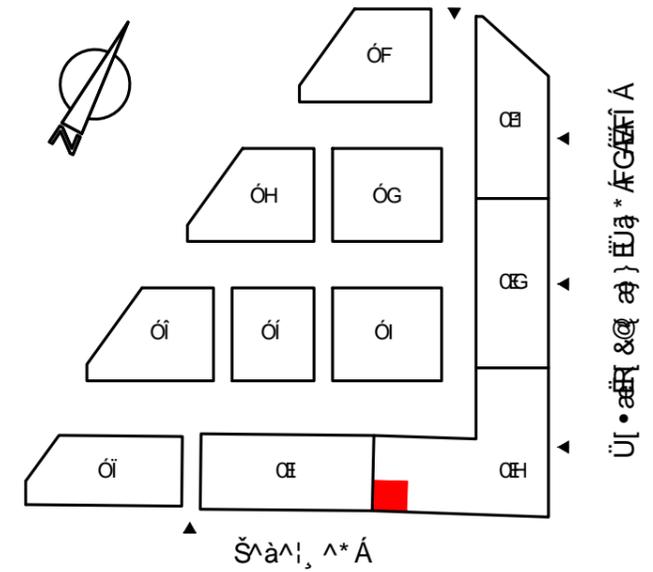
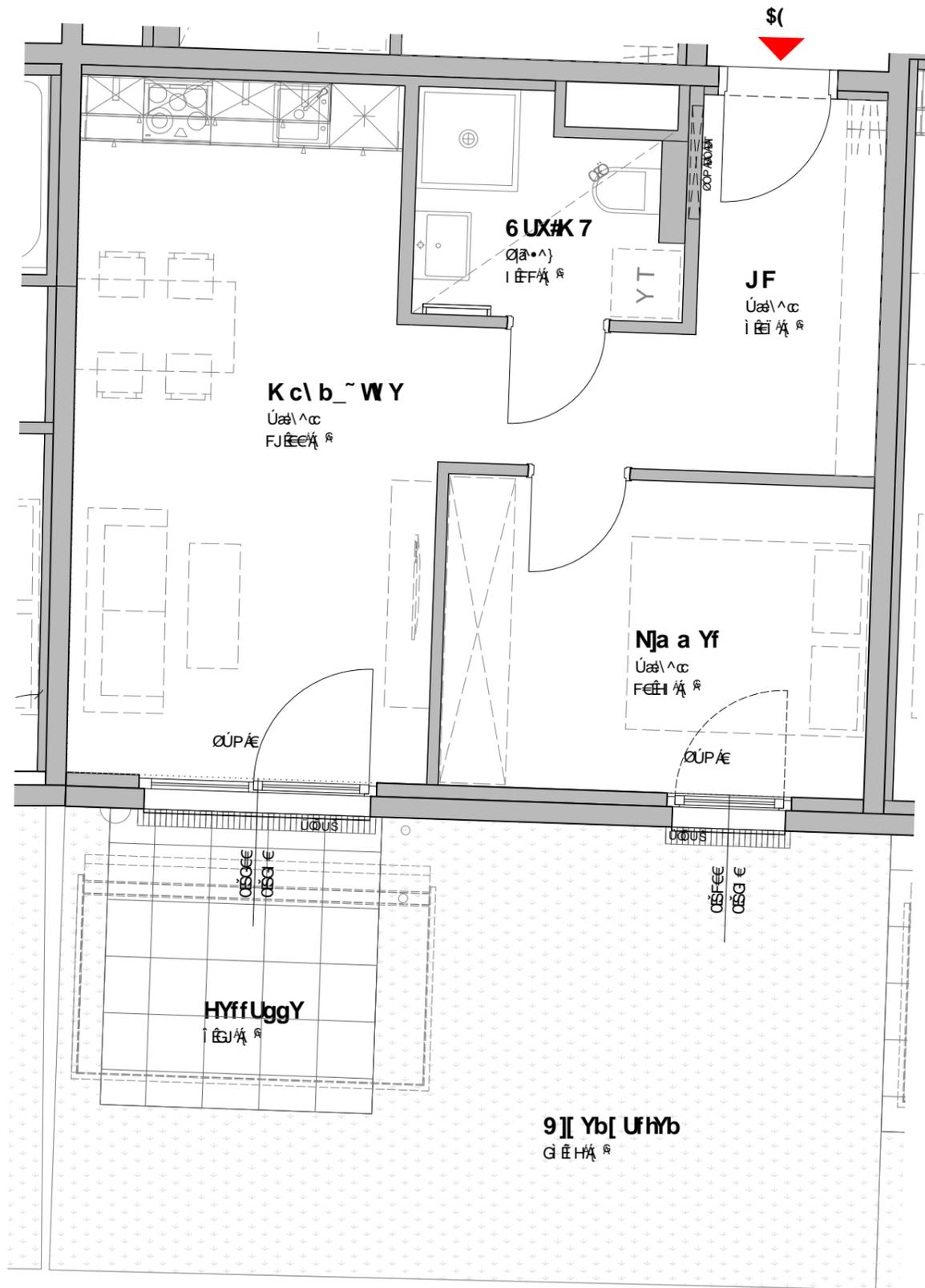
#### Zusätzlich mietbar

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



**K C < B I B;** Óæ ¢ 45' A Hcd(' ā ÁÖÁ  
 Ü[•æH &@ æ} EÜā \* ÅF ÅÅÅ Å  
 V'] GZā { ^!  
 P~ c -ê&@Å^, æ@ c  
 Y [ @ -ê&@ I FÉ GÁ Á FEEÁ ÁM I FÉ GÁ  
 Öæ ¢} G É HÁ FÉÁ ÁM { æÉ GEEÁ  
 V^! :æ•^ Í EÜJÁ HÍ Á ÁM GEEÁ  
 Šj \* \* æ È È È È  
 Óæ [ ] È È È È  
 Šæ ^! à [ ¢ Å ÅÖÁ GEEÁ È È È È

**9= 9BHyA9F-B'**  
 ÖÜÜVÖQ [ [ äæ] ÅÖÖÁÖE ÁÖ\ç^ä^! ÅÉFEEY a} Á  
**651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'**  
 SOŠŠÖU/Ö^ç^! [ [ ^] ¢Ö( äP/ÁÖ/ ÅÖÁ  
 Üä • ÈS4, ā \* ^! ÈY ^\* Å ÉFEEY a} Á  
 Y [ @ ~ ] \* ^! æ } \* HÉ HÁ I Á G Å I EÜ } O \ æ & ÈæÁ

**D@ B < -BK 9=99'**  
 ~ Üdæ@æ! öææ \* ^ ¢ \ ¢ Öá | æ@ } \* Åæ) öæ • • & @æ | æ@ ^!  
 X^! æ } & @æ | æ@ } \* Å) äæ ¢ æ@ Å^ ä^! ÅÖ! " } äæ • • ææ } \* È  
 " Ö^! Üjæ Å ¢ ^ { ÅÖ ^! ¢ ^ } Å [ ] ÅÖ äæ { 4ä^ } Å æ@ Å^ } ^ ¢  
 " Šé } ^! ÈP 4@) ÈÅ } äÖê&@) æ \* æ^ } Å ä ÅÜ [ @æ { æ ^ È  
 " T æ æ \* æ^ } Å @ ^ Ö^ ^ æ@ } \* Å ä ä Å ^ } ¢ ^! Åæ \* ^ } @ ¢  
 " V > { æ ^ ÅÖ } ^ } ¢ ^ } Å € Ç È & ÈY [ @ ~ ] \* ¢ ^ } Å € Ç È & È  
 " T æ ÈÅ } äÖê&@) ç | ^! æ : Å È H Á È  
 " Üææ & @ Å } äææ } @ • ä ææ & @ ÅÖ ææ } Å ä Å æ@ Åj æ } æ È  
 " Ö^ ææ } Å ^! ÅÖ! " } äæ • • ææ } \* Å ä ä Å ^! ÅÖ ÈÅ } ä Å È • • ææ } \* È Å  
 Åæ ^ & @ ^ æ } \* Å ^ } ç ^ @ ^ } È  
 " t } ä^! " } ^! } ÅÖ @ ^! } æ } æ ^ } È [ ] • d ^! ¢ ^! } ä  
 " æ • ¢ & @ ä & @ | Å [ ç ^ } ää \ æ } Å | æ ^ } Å [ i ä ^ @ ¢ } È

**56?yFN B; 9B# @; 9B89'**  
 ÖÖÁ Öæ ^ @ } \* ¢ Ö^ & Å ^ ÅÜP & æÉ Ç È & Å  
 ÖSÅÅ ÅÖ È & @ ^! ¢ | æ@ Å Šæ ¢ ä ¢ æ - ê & @ DÅ  
 ÖÖP ÅÖ ÖT ÅÖ ^! ¢ ä ^! & @ è } \ Å Ö i ä [ ä^ ] @ ä Èææ > ä^! ÅÖP • æ ÈÅ  
 ÖÜP ÅÅÅÅ ÅÖ! ¢ } ææ ^ ¢ @ @ Å  
 ÜÖEÜJÁ ÅÜ ^ \* ^ } ææ æ | @ Å  
 ÜP ÅÅÅÅ ÅÜ æ { @ @ Å  
 ÅÖ æ ÅÜ | [ • • ^ ] @ ä \ 4! ^! Å | Å d ä & @

ÜŠÖE ÜVÖE ÖKÄF ÈÈ ÈEÇH