



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 ²	100% =	41,52 m ²
Garten	28,73 m ²	10% =	2,00 m ²
Terrasse	6,29 m ²	35% =	2,20 m ²
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,00 m ²	-	-
Gesamt	78,54 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	570,55 €
Betriebskosten Akonto	86,87 €
Umsatzsteuer 10%	65,74 €
Gesamtmietzins pro Monat *	723,16 €

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

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

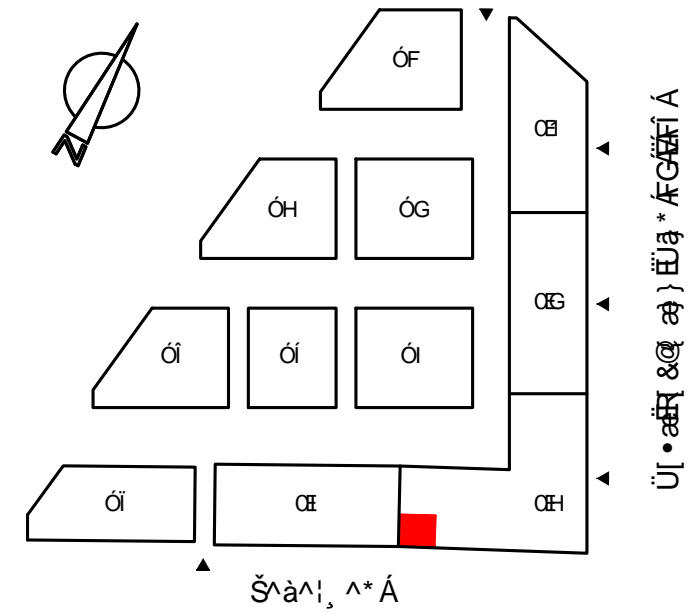
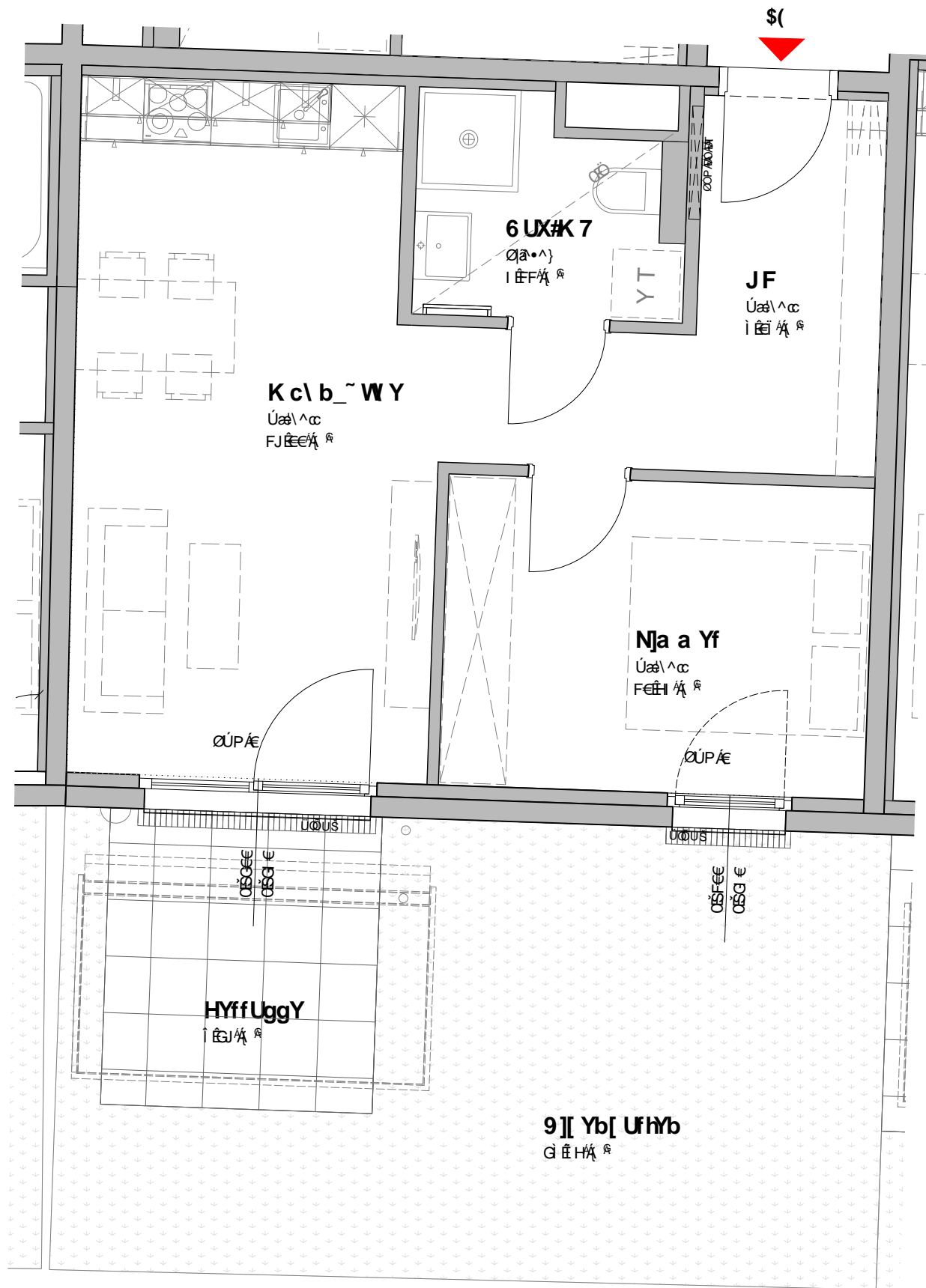
Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.807,90 €

Zusätzlich mietbar

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

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 ÁÖÖÁ
 Ú[•æŕ &@ æ} ÈÛā * Åŕi ÅÅÅÅ Å
 V'] GZā { ^!

Y [@-j&&@	I FÉ GÁ Á	FEEÁ ÁM	I FÉ GÁ
Öæ¢}	G È HÁ	FEÁ ÁM { æÈGEEÁ	
V^!æ•^	Í ÈGÁ	HÍ Á ÁM	GEEÁ
Šj**æe	È	È	È
Óæ[]	È	È	È
Šæ^!à[¢Å ÅÖÖÁ	GEEÁ	È	È

9= 9BHyA9F-B'
 ÖÜÜVÖQ [{ àæ} ÅÖÖÁÖÈ ÁÖŕ^â^!ÅÈFEEÁ a} Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
 SOŠŠÖU/Ö^ç^![] { ^) ¢Ö(àP/ÁÖ/ ÅÖÖÁ
 Úä•ÈŠ4, ā *^!ÈY ^* Å ÈFEEÁ a} Á
 Y [@^} *^!æ} * ÅÈ HÁ I Á G ÅÅ I ÈÛ + Ö \æŕ ÈæÁ

D@B<-BK 9=99'
 ~ Údæ@æ! óææ *^•¢\ç/Öä!æ@} * Åæ} óæ ••&@æ! æ@^!
 X^!æ} &@æ!æ@} * Å} àÅ ¢æ@Å^!æ^!Ö!} } áæ ••ææ} * È
 ~ Ö^!ÁÛæ Å ¢^ { ÅÈ ^! ¢^ } ÅÛ } Åæ { 4à^} Å æ@Å^!æ} ^ ¢
 ~ Še} *^} ÈP4@} ÈÅ} àÅÈ&@} æ * æ^} Å ā ÅÛ [@æ { æ^ È
 ~ T æ æ * æ^} Å @^!Ö^!æ@} * Å ā àÅ Å^} ¢^ ^! Åæ *^!æ} @ ¢
 ~ V>{ æ^!Å} ¢^} Å €CFE& ÈY [@^} *^!æ} Å €CFE& È
 ~ T æ ÈÅ} àÅÈ&@} ¢^!æ: ÅÈHÁ È
 ~ Úææ &@Å} àÅæ } @•ā ææ &@^!Öææ} Å ā Å æ@ÅÛæ ā ¢È
 ~ Ö^!æ} Å^!Ö!} } áæ ••ææ} * Å ā àÅ^!Öæ ÈÅ} àÅÈ ••ææ} * ÈÅ
 Åæ^!æ} * Å^! Å} ¢^!æ} È
 ~ t} à^!} *^} Åæ^!} àÅ^!æ} æ^!æ} ÈÅ [•d^! ¢^!Å} à
 ~ æ • ¢ &@ æ &@! Å [¢ ^} àÅ^!æ} Å^!æ} ÅÛ [à^!æ} È

56?yFN B; 9B#@; 9B89'
 ÖÖÁ Öæ^!@} * ¢Ö^! Å^! ÅÛP/æÈGEEÁ Å
 ÖŠÅÅ ÅÈ&@^! ¢^! æ@ Å Šæ@ ā ¢æ -j&&@ Å
 ÖP/ÁÖÖÁ Å^! ¢^! &@è} \ Å^! i à [à^] @ ā Èææ>à^! ÅÈP • æÈÅ
 ÖÛP ÅÅÅÅ Å^! ¢^] ææ^! ¢@ @ Å
 ÖÛÈÛÁ ÅÛ^!^} ææ^! [@ Å
 ÖÛP ÅÅÅÅ ÅÛæ { @ @ Å
 ÅÖæÅÛÛ [••^] @ ā \4! ^! Å^! ¢æ &@



ÚŠÖÈÜVÖÈÖKŕÍ ÈÈ ÈÈÈÈ