



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 **A3-05** im EG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B18

Bauteil: A3

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 5

| FLÄCHEN | | Nutzfläche gewichtet | |
|----------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 43,37 m ² | 100% = | 43,37 m ² |
| Garten | 19,25 m ² | 10% = | 1,93 m ² |
| Terrasse | 7,34 m ² | 35% = | 2,57 m ² |
| Loggia | - | - | - |
| Balkon | - | - | - |
| Lagerbox im UG | 2,59 m ² | - | - |
| Gesamt | 72,55 m² | | |

| MIETKONDITIONEN | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Hauptmietzins | 597,32 € |
| Betriebskosten Akonto | 90,93 € |
| Umsatzsteuer 10% | 68,83 € |
| Gesamtmietzins pro Monat * | 757,09 € |

* 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/m²a (A) / fGEE = 0,67 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Kaution: | 2.271,27 € |
| Kosten Errichtung/Ausfertigung | |
| Mietvertrag (inkl. 20% USt.): | 348,00 € |
| | 2.967,27 € |

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

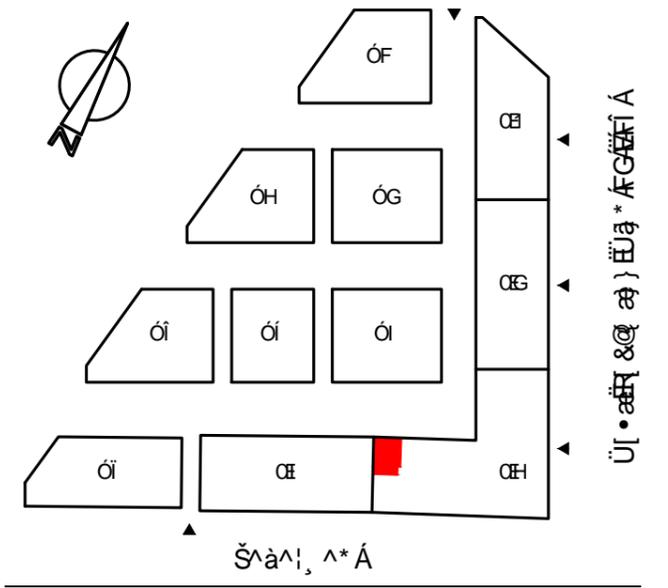
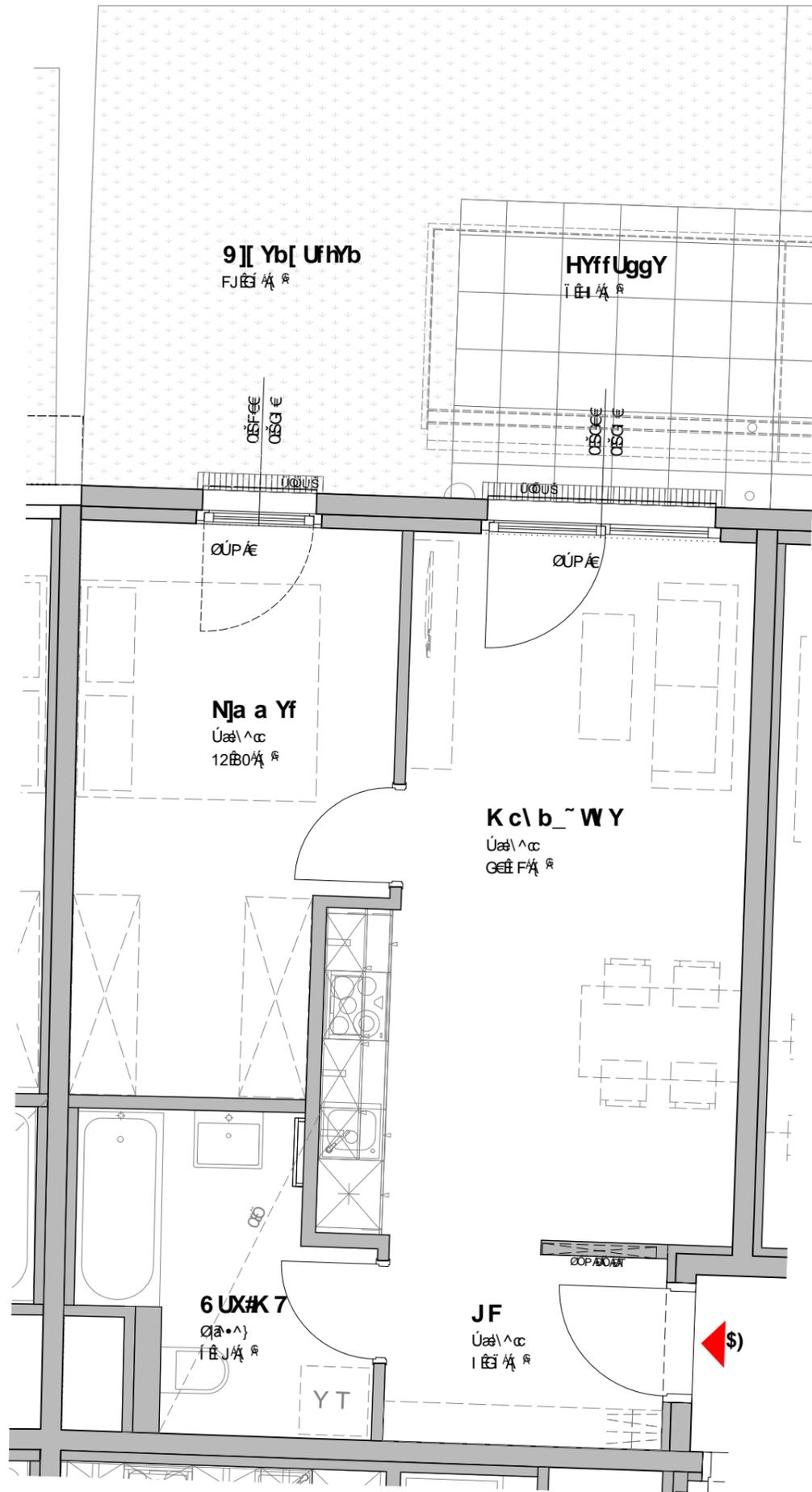
Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.892,73 €

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
 Üj • æñ & @ æ } EÜā * Åñ * Åñ Åñ Åñ
 V'] GZā { ^' P' c -jê&@Á^, æ@c

| | | | |
|--------------------|-----------|---------|---------|
| Y [@ -jê&@ | I HÉI Á Á | FEEÁ ÁM | I HÉI Á |
| Öæ ¢ | FJÉI Á | FÉÁ ÁM | FÉI HÁ |
| V^! :æ • ^ | I ÉI Á | HÍ Á ÁM | GÉ I Á |
| Šj * * æ | É | É | É |
| Óæñ [] | É | É | É |
| Šæ ^! à [¢ Å ÁMÖÁ | GÉ JÁ | É | É |

9= 9BHyA9F-B'
 ÖÜÜVÖQ [{ àã} ÁSÖÖÁÖÉ ÁÓñ^á^! Åñ FEEÉY a } Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
 SÖSSÖU/Ö^ç^ [] { ^ } ÖÖ { äPÁ/Ö [ÁSÖÁ
 Üä • ES4, ā * ^! ÉY ^ ^ Á Æ FEEÉY a } Á
 Y [@ ^ } * ^! æ } * HÉI HÉÁ I Á G Áñ I Éñ } Ö \ æñ & ÉæÁ

D@B<-BK 9=99'
 ~ Udæ@! öææ * ^ ¢ \ Öá | æ@ } * Áæ) öæ • • & @ ai | æ@ ^!
 X^! æ } & @ æ | æ@ } * Á) áñ ¢ æ@ ^! áñ ^! Ö! ") äæ • • ææ } * É
 " Ö! ÁÜjæ Áñ ¢ ^ { ÁÖÉ -! ¢ ^ } Áñ [] Öá äæ { 4á^ } Á æ@ ^! ^ } ^ ¢
 " Šé } * ^ } Éñ 4@) Éñ } áñ & @ } æ } æ ^ } Á ä ÁÜ [@ æ { æ ^ É
 " T æ æ } * æ ^ } Á @ ^! Ö: ^ æ@ } * Á ä áñ / ^ } ¢ ^! / æ } * ^ -> @ ¢
 " V> { æ ^! Ö } ^ } ¢ ^! Á € Ç F € & ÉY [@ ^ } * ¢ ^! Á € Ç F € & É
 " T æ Éñ } áñ & @ } ¢ ^! : Áñ É É
 " Üææ & @ Á) áñ æ } @ • ä ææ & @ ÁÖææ } Á ä Á æ@ Üjæ ä ¢ ¢ É
 " Ö! ææ } Á ^! Ö! ") äæ • • ææ } * Á ä áñ / Öé Éñ } áñ € • • ææ } * ÉÁ
 Áñ ^! & @ ^! æ } * Á ^! ¢ ^! ^ } É
 " t } áñ ") * ^ } áñ ^!) áñ Ö! (!) æ } æ ^ } Éñ [] • ¢ ^! ¢ ^! Á) á
 " æ • ¢ & @ ä & @! Á [¢ ^ } áñ \ æ } Áñ ^! Áñ } Áñ ^! ¢ ^! É

56?yFN B; 9B# @; 9B89'
 ÖÖÁ Öá ^! @ } * ¢ Ö! & ^! ÁÜP & æñ Ç F € & Á
 ÖSÁÁ Áñ € & @ ^! ¢ : | æ@ Á Šæ@ ¢ ä ¢ ¢ -jê&@ DÁ
 ÖPÁÖÖÁ Áñ ^! ¢ ^! & @ } \ ^! i á [á] @ ä Éææ -áñ! ÖÉP • æñ ÉÁ
 ÖÜP Áñ Áñ [¢] ææ ^ ¢ @ @ Á
 ÜÖÉÜJÁ ÁÜ ^! ^ } ææ æñ [@ Á
 ÜP Áñ ÁÜ æ { @ @ Á
 [] ÁÖæñ ÁÜ [] • • ^ } @ ä \ 4!] ^! Áñ \ ¢ ä & @



ÜSÖE ÜVÖE ÖKÁI ÉI ÉEÇH