



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 **A3-18** im 1.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B15

Bauteil: A3

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 18

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	45,66 m ²	100% =	45,66 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	-	-	-
Balkon	5,32 m ²	35% =	1,86 m ²
Lagerbox im UG	2,25 m ²	-	-
Gesamt	53,23 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	606,51 €
Betriebskosten Akonto	90,29 €
Umsatzsteuer 10%	69,68 €
Gesamtmietzins pro Monat *	766,48 €
* 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:	2.299,44 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.995,44 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.916,20 €

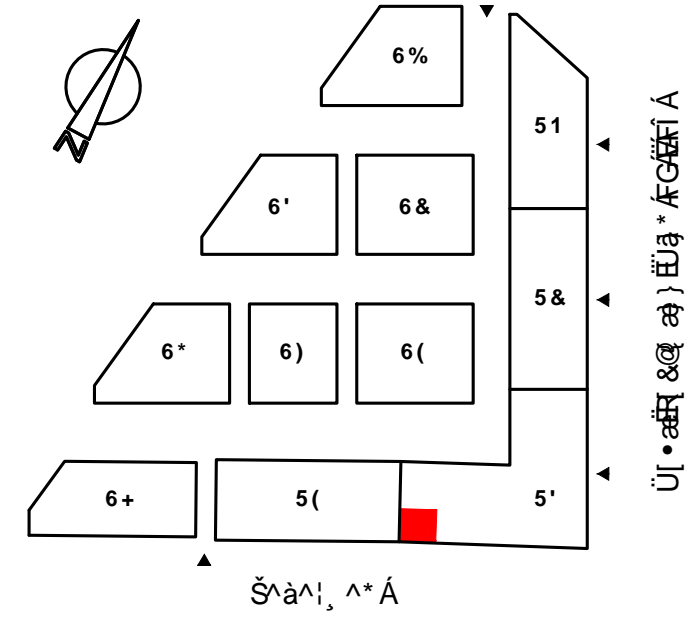
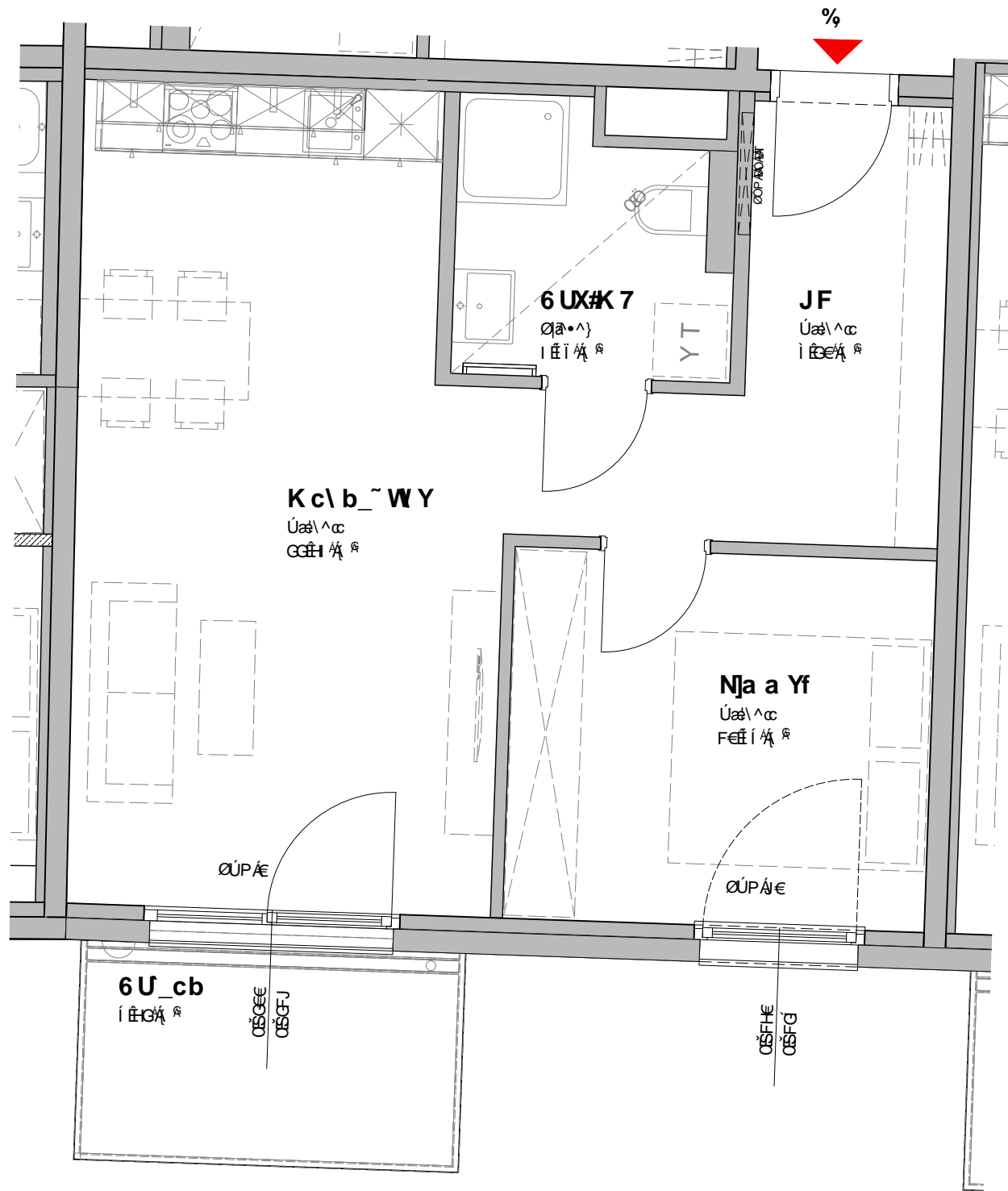
Zusätzlich mietbar

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' Á Hcd% ' a ÁEÜÖÁ
 Öa! ^••^Á ÜJ • aëH & @ aë } EÜa * AFGÄFI A
 V'] GZã { ^! P' c -ê&@Á^, æ@c

Y [@-ê&@	Í ÉÍ Á Á	FEEÁ ÁM	Í ÉÍ Á
Öæ¢	È	È	È
V^! :æ•^	È	È	È
Š' * æ	È	È	È
ÓaH []	Í ÉGÁ	HÍ Á ÁM	FÉÍ Á
Šæ^! à [¢Á ÁMÖÁ	GÉÍ Á	È	È

9= 9BHyA9F-B'
 ÖÜÜVÖQ [{ àæa } ÁSOÖÁÖE ÁÖ! ¢^a^! ÁEÉFEEY a } Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
 SOŠŠÖUÁÖ^ ¢^ [] { ^ } ÖÖ { aPÁÖÖ / ÁSOÁ
 Üä • ÉŠ4, a * ^! ÉY ^* Á EÉFEEY a } Á
 Y [@ *] * ^! æ } * HÉ HÉÁ Í ÁG ÁE I ÉÜ } Ö \ aëH ÉæÁ

D@ B < BK 9=9'
 " Üd æ@! ¢ææ * ^• ¢^ ÁÖá [æ@ } * Áa) ¢æ •• & @a [æ@ ^!
 X^! aë • & @æ [æ@ } * Á) aÁ ¢^ æ@ Á^ aÁ ÁÖ! ") aæ •• ¢ææ } * É
 " Ö^! ÜJ aë Á ¢^ { ÁÖ -! ¢^ ^! Á } ÁÖ aæ { 4a^ } Á æ@ Á^ a } ^ ¢^
 " Šé } ^! ÉP 4@) ÉÁ } aÁÖê&@) aë * æ^ } Á a ÁÜ [@æ { æ^ É
 " T æ aë * æ^ } Á @ ÁÖ^ : ^æ@ * } * Á a aÁ / Á^ } ¢^ ^! Á^ * ^ -> @ ¢^
 " V> { æ^ ÁÖ } ^! ¢^ ^! Á ÉÖFÉ& ÉY [@ *] * ¢^ ^! Á ÉÖFÉ& É
 " T æ ÉÁ } aÁÖê&@) ¢^ [^! aë : ÁEÉÁ É
 " Ücææ & @ Á) aÁæ } @ • a aë & @ ÁÖ ¢ææ } Á a Á æ@ ÁÜJ aë ¢^
 " Ö^ ¢ææ Á^! ÁÖ! ") aæ •• ¢ææ } * Á a aÁ ÁÖÉ ÉÁ } aÁÖÉ •• ¢ææ } * ÉÁ
 Áa^ & @ Á^ } * Á^ } ¢^ @ ^! } É
 " t } a^! ") aë -! ") aÁÖ @! a^ } aë -! aë } ÉÁ [] • ¢^ \ ¢^ Á^! } a
 " ¢æ • ¢^ & @ aë & @ Á^ [¢^ ^! } aá \ aë } Á^ Á^ } Á^ [í a^ ¢^ } É

56?yFN B; 9B#@; 9B89'
 ÖÖÁ Öa^ ^ @) * ¢^ ÁÖ & ^ ÁÜP & aë ÖEÁ Á
 ÖEÁÁ ÁÖE & @ ^! ¢^ : | æ@ ÁÖ æ@ aë ¢^ ¢^ -ê&@ DÁ
 ÖÖP ÁÖÁ Á^! ¢^ ^! • & @é } \ ÁÖ i à [a^] @ ä Éææ -> a^! ÁÖÉ • aë ÉÁ
 ÖÜP ÁÜJÁ ÁÖ^! ¢^ } aë aë ^ ¢^ @ Á
 ÜP ÁÜJÁ ÁÜ^ ^! } aë aë [@ Á
 ÜP ÁÜJÁ ÁÜæ { @ @ Á
 [] ÁÖæ ÁÜ! [•• ^] @ ä \ 4!] ^! Á^ \ ¢^ aë & @



ÜŠÖE ÜVÖE ÖKÄFI ÉE ÉEÖH