



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 **A3-20** im 1.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B13

Bauteil: A3

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 20

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	44,74 m ²	100% =	44,74 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	-	-	-
Balkon	5,34 m ²	35% =	1,87 m ²
Lagerbox im UG	2,25 m ²	-	-
Gesamt	52,33 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	594,94 €
Betriebskosten Akonto	88,56 €
Umsatzsteuer 10%	68,35 €
Gesamtmietzins pro Monat *	751,85 €

* 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:	2.255,55 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.951,55 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

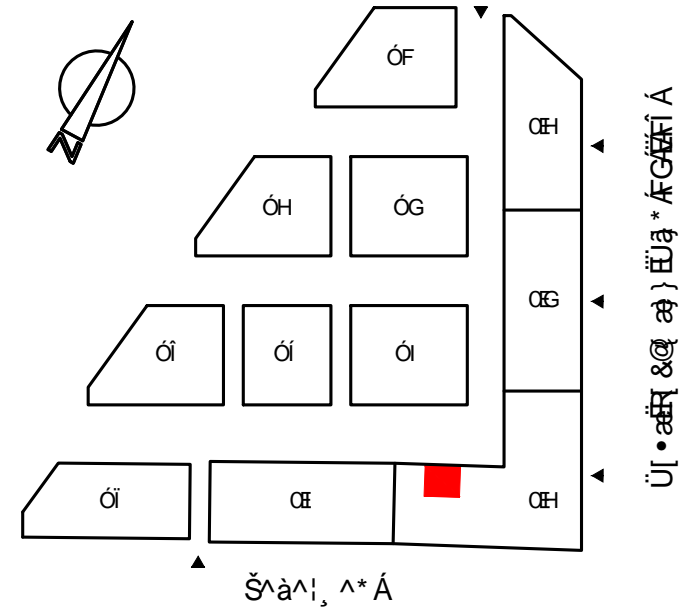
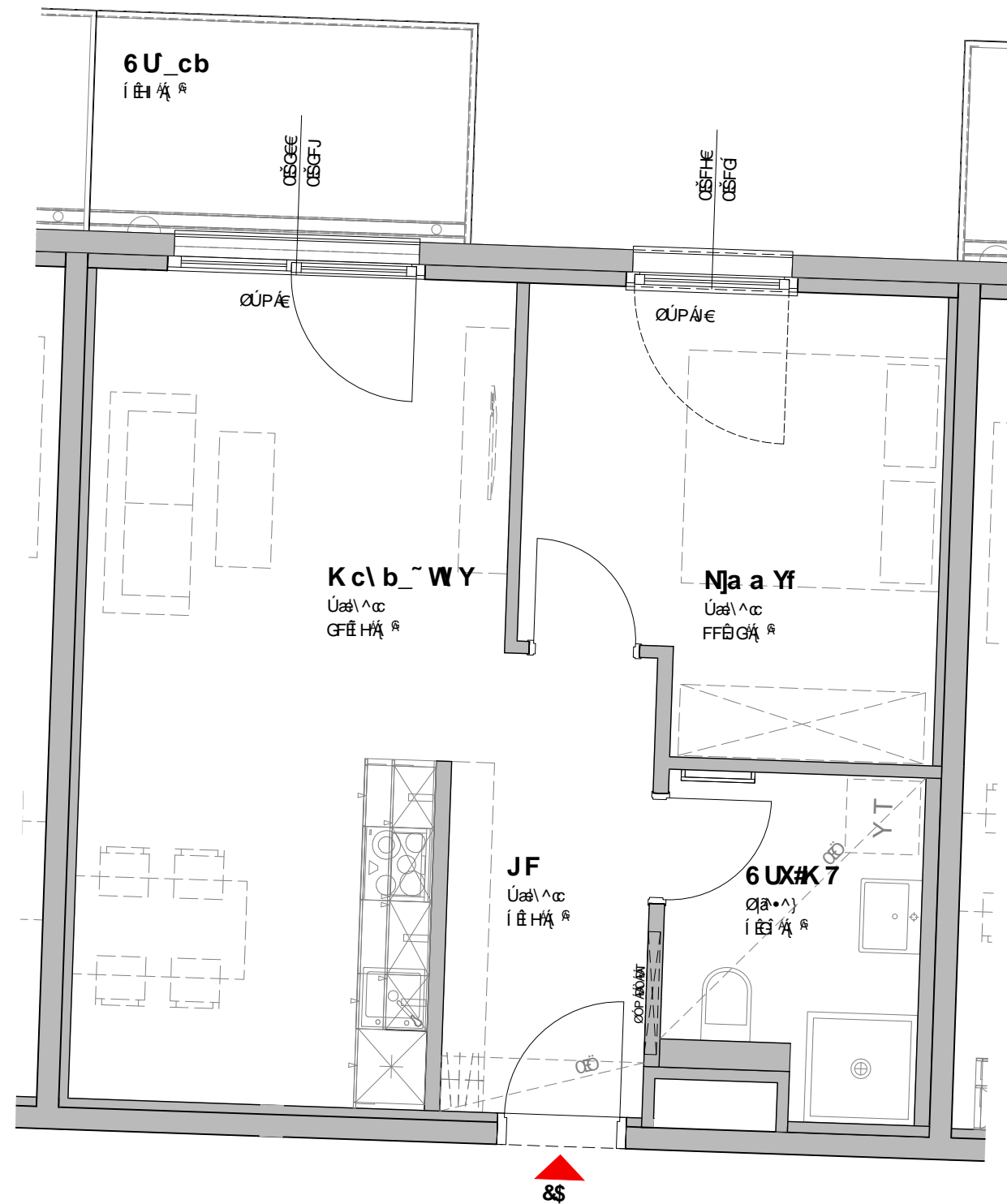
Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.879,63 €

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 º 45' Á Hcd' &\$' ā ÁEÜŌÁ

Øā\^••^Á Ü[•æŕ &@ æ} EÜā * Áŕi ÁEÜŌÁ

V[] GZā { ^!

		P̄ c -jê&@Á^, æ@c	
Y [@ -jê&@	II E I Á Á	FEEÁ ÁM	II E I Á
Ōæº	E	E	E
V^!iæ•^	E	E	E
Š[** æ	E	E	E
Óæ[]	I E I Á	H I Á ÁM	F E I Á
Šæ^!à[ºĀ ÁŌŌÁ	G E I Á	E	E

9= 9BHyA9F-B'
ŌÜÜVŌÁQ [{ āāā} ÁSŌŌÁŌE ÁŌ\ºā^!ÁEŕFEŕY ā} Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
SŌŠŠŌUÁŌ^Ō[] [^] ŌŌ{ āPÁŌ[ÁSŌÁ
Üā•EŠ4, ā *^!EY^* Á EŕFEŕY ā} Á
Y [@^] *^!æ} *^!EŕFÁ I ÁG ÁE I Eŕ { Ō \æŕ EŕÁ

D@ B < BK 9=9'
~ Udæ@ā\Ōææ *^•^º\ŌŌ[æ@} * Áā} Ōæ •• &@ā i æ@^!
X^!æ} &@æ jæ@} * Á} āāº Ōæ@^!ā^!Ōi^} āæ ••ææ } * E
~ Ō^!Üjā ŕŌ^ { ÁŌ^!ā^! Áŕ [} ÁŌ āæ { 4ā^} Á æ@^!ā^!^dÉ
~ Šē } *^! EŕP4@} Eŕ } āŌjê&@} æ * æ^! Á ā ŌÜ [@æ { æ^E
~ T æ æ * æ^! Á @^!Ō^!^æ@} * Á ā āā ŕ^! ç Ō^! Á^} *^!^} @dÉ
~ V>{ æ^!Ō^!^} >^! Á EŕCFEŕ Eŕ [@^] *^!Ō^! Á EŕCFEŕ E
~ T æ Eŕ } āŌjê&@} q ŕiæ: ÁEŕI Á E
~ Üææ &@Á} āāæ } @•ā ææ &@Ō^!ææ * Á ā ā ŌÜjā q @dÉ
~ Ō^!ææ * Á^!Ōi^} āæ ••ææ } * Á ā āā^!Ōē Eŕ } āŌE ••ææ } * Eŕ
~ Áā^!ææ * Á^! ŕ^!@^!^} E
~ t } ā^!^} *^! Áæ^!^} āŌ^!ā^! æ^!æ^! Eŕ [] •d^! çā^! Á} ā
~ æ •^!æ &@ā &@!Á [ç ^} āā^!ææ } Áāā^! Áŕ [iā^!æ } E

56?yFN B; 9B'#@; 9B89'
ŌŌÁ Ōā^!@} * ŌŌ^!ÁŕŌP&æŕŌEŕ Á
ŌEŠÁÁ ÁŌE&@^!ç: jæ@^!Šæ@ā çāº -jê&@ŌÁ
ŌŌPÁŌŌŌŕ Áŕ^!çā^!•&@ē} \^!Ōŕ i ā[ā^] @ā Eŕææ>ā^! ÁŌE•æŕ Eŕ
ŌŪP Áŕŕŕŕŕ ÁŌ^!çā} ææ^!ç@ @ Á
ÜŌEÜjÁ ÁŪ^!^} ææŕ [@ Á
ŪP Áŕŕŕŕŕ ÁŪæ { @ @ Á
ŕŕŕŕŕŕŕŕ ÁŌæŕj [[••^! } @ā \4:] ^!Á^!dā &@



ÜŠŌEÜVŌEŌKŕŕŕ Eŕ EŕEŕH