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 Stiegenhäsuer) 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 A3-21 im 1.0G Bauteil:

Typ: 2 Zimmer | Variante: B23 Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 21

	1
FLÄCHEN	
48,75 m²	100% = 48,75 m ²
-	
-	
-	
5,32 m²	$35\% = 1,86 \text{ m}^2$
2,25 m ²	
56,32 m ²	
	48,75 m ² 5,32 m ² 2,25 m ² 56,32 m ²

574,18	€				
96,16	€				
67,03	€				
737,37	€				
 Zuzüglich Kosten für Strom, Kalt-/Warm-Wasser, Raumheizung & Kühlung 					
	96,16 67,03 737,37				

А3

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: 2.212,11 \in Kosten Errichtung/Ausfertigung Mietvertrag (inkl. 20% USt.): 348,00 \in 2.908.11 \in

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.843,43 €

Zusätzlich mietbar

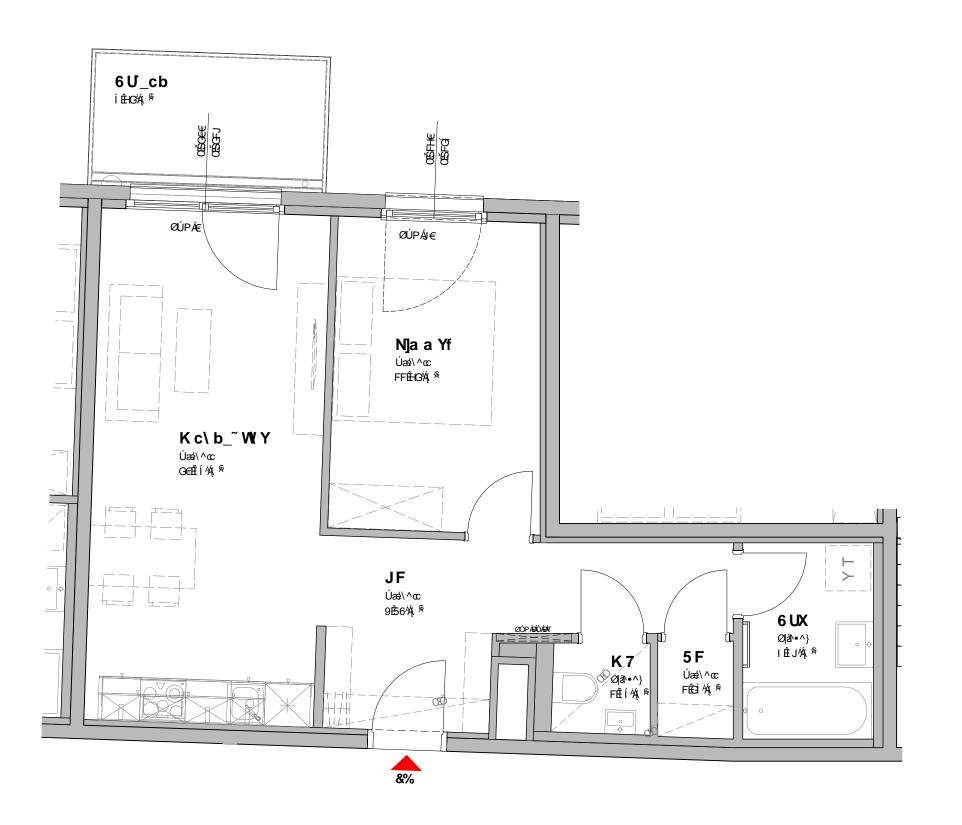
Kfz-Abstellplatz (optional mit E-Lademöglichkeit), Miete pro Monat ab: 110,00 €



Wohnungsberatung & Besichtigung

KALLCO Development GmbH & Co KG, FN 480310p Ansprechpartner: Justin Daxböck und Ronald Sirch T: 01/54625-44 • E: info@kallco.at • www.kallco.at

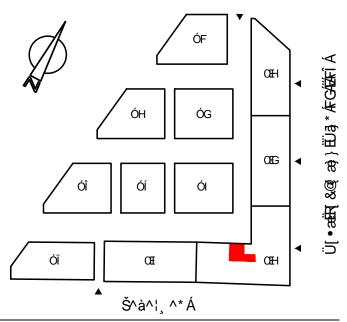
76,17 • 131,63 • 945,37 | RA: 0



Wohnanlage am Leberberg

Rosa-Jochmann-Ring 12-16/ Leberweg 11, 1110 Wien





KC <bib; Œa¦^••^Á V^]</bib; 	Óæĕc^ap /5' Á ÁHcd'&% ą́ÁFÈUÕÁ Ü[•æËR]&@; æ}}ËÜaj*ÁFÎÆÁFÁÆÆFÁ GÁZa[{^¦ Þ <u>°</u> c- ê&@^Á^, a&@^c			
Y [@ †ê&@ Õæb¢} V^¦¦æ•^ Š[**ãæ	IÌĒĒÍĀ, Á Ë Ë Ë	F€€ÃÁM Ë Ë Ë	IÌĒÍÁ, Ë Ë	
Óæ(∖[} Šæt^¦à[¢Á§(ÁNŐÁ	í ÉHGÁ, CHÉCÍ Á,	HÍÃÁM Ë	FÊÎÁ, Ë	

9 = 9BHyA9F=B

ÖÜÜVÒÁQ { [à ããA} ÁSOEÕÁÁOE, ÁÓ^|ç^å^¦^ÁFÉÁFF€€ÁY ãA} Á

651 69HF91 I B; "#DFC>9?HA5B5; 9A9BH"

SOBŠŠÔU ÁÖ^ç^|[]{ ^}ơÕ{ à PÆÂÔ[ÁSÕÁ Ùã •^BŠ4, ã *^|B' ^*ÆF€€Æ/æ}} Á

Y[@]*}*•á^¦æc*}*k4É!HÁFÁÍ!ÎÁGÍÁEÁ!EÁS;-{O\æa|&[ÈæeÁ

D@5B<=BK9=G9

- ´´`Ùdæ&@@`\o%aæ'*^•c^||c^ÁÒ@|\&&@`*Á&@`\o%æĕ••&@@`|@&@Á`\
- X^|aa)•&@ae|a&@|}*Ä{}åÁsaoA,a&@A/^āAs^|AÕ|`}åae`••caaec`}*È
- ~Ö^\ÁÚ|æ),ÁscóÁ~{ÁOE;~^\cā^}Áç[}ÁOā;àæ~{4à^|}Á;3&@Á*^^ã}^Œ
- ″Šê}*^}⊞ÃP4@}ËÄ\åÁØ|ê&@}æ)*æà^}Ánã,åÁÜ[@aæ{æi^È
- ˝Τæiæ)*æà^}Λ∱@,^ΛÓ^:^&&@,`}*Ánā,åÁn,ÁZ^}œā,^৫\Áæ)*^⇒@dÈ ˝V>¦{æi∘NÁQ,}^}⇔¦^}Âi€¢OF€Æ(ÊÝ[@,`}*•⇔¦^}Ál€¢OF€Æ(È
- ″TæiEÄ{}åÁØ|ê&@}{[|^kæ):ÁÉÐÜHÃÈ
- ´´` Ùcaæã &@Á} åÁàæĕ] @•ã æþã &@ÁÖ^cæáþ•Áã, åÁ, ã&@ÁÚ|æþ ã, @æþÈ ″Ö^cæado•Á`¦ÁŐ¦`}åæĕ••cæec`}*ÁājåÁå^¦ÁÓæĕËÁ}åÁŒ••cæec`}*•ËÁ
- ÁÁà^•&@^ãà*}*Á*Á\};}^@;^}È
- "+}å^\`}*^}Áæě*!\`}åÁÓ^@4¦å^}æĕ+æ*^}ÆÅ[}•d`\ææ^\Á;}å @eĕ • c^ &@ ã &@ ¦Áp[c, ^} åã \ ^ã^} Æi|^ãa^} Æç[¦à^ @e¢c²} È

56?yFNIB; 9B'#@9; 9B89'

OEa*^@e} * c^ÁÖ^&\ ^ÁEÁÜPÁ&æ£ÁGG€Á&\ Á ΅Á ŒŠÁKÁ

ØÓPÁÐÁTÁÁK^¦c^ð^!•&@ê}\^KÐØïià[å^}@ãŒåæb>à^¦ÁÖEQ)•ædþÁ

ØÚPÁÁÁÁÁ ÁÁØ^¦æi]ækæi}^œ@i@Á ÜŒÜÁUÁ ÁÁÜ^*^}ææiæ#¦[@Á ÜPÁ ÁÄÜæĕ{´@4@°Ä

ÚŠŒDŮVŒDÖKÁFÎ ÈEÍ ÈDECH