



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 **A3-25** im 2.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B3

Bauteil: A3

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 25

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	40,36 m ²	100% =	40,36 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	4,14 m ²	100% =	4,14 m ²
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,02 m ²	-	-
Gesamt	46,52 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	580,65 €
Betriebskosten Akonto	84,55 €
Umsatzsteuer 10%	66,52 €
Gesamtmietzins pro Monat *	731,72 €

* 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

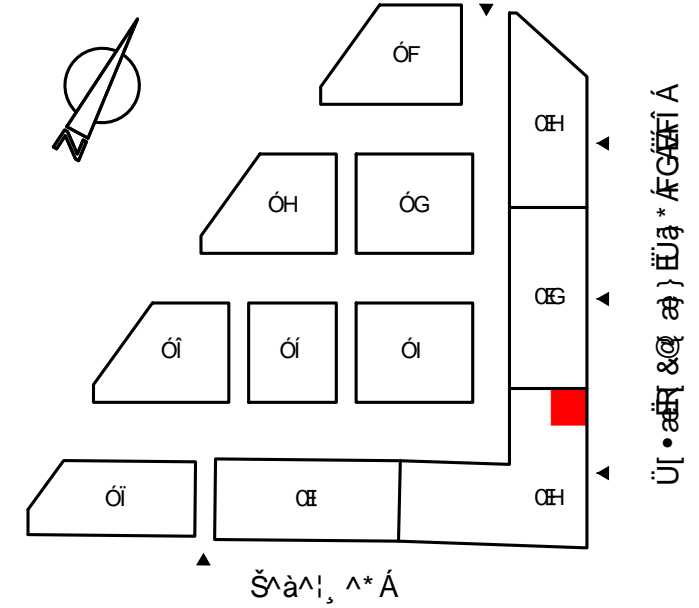
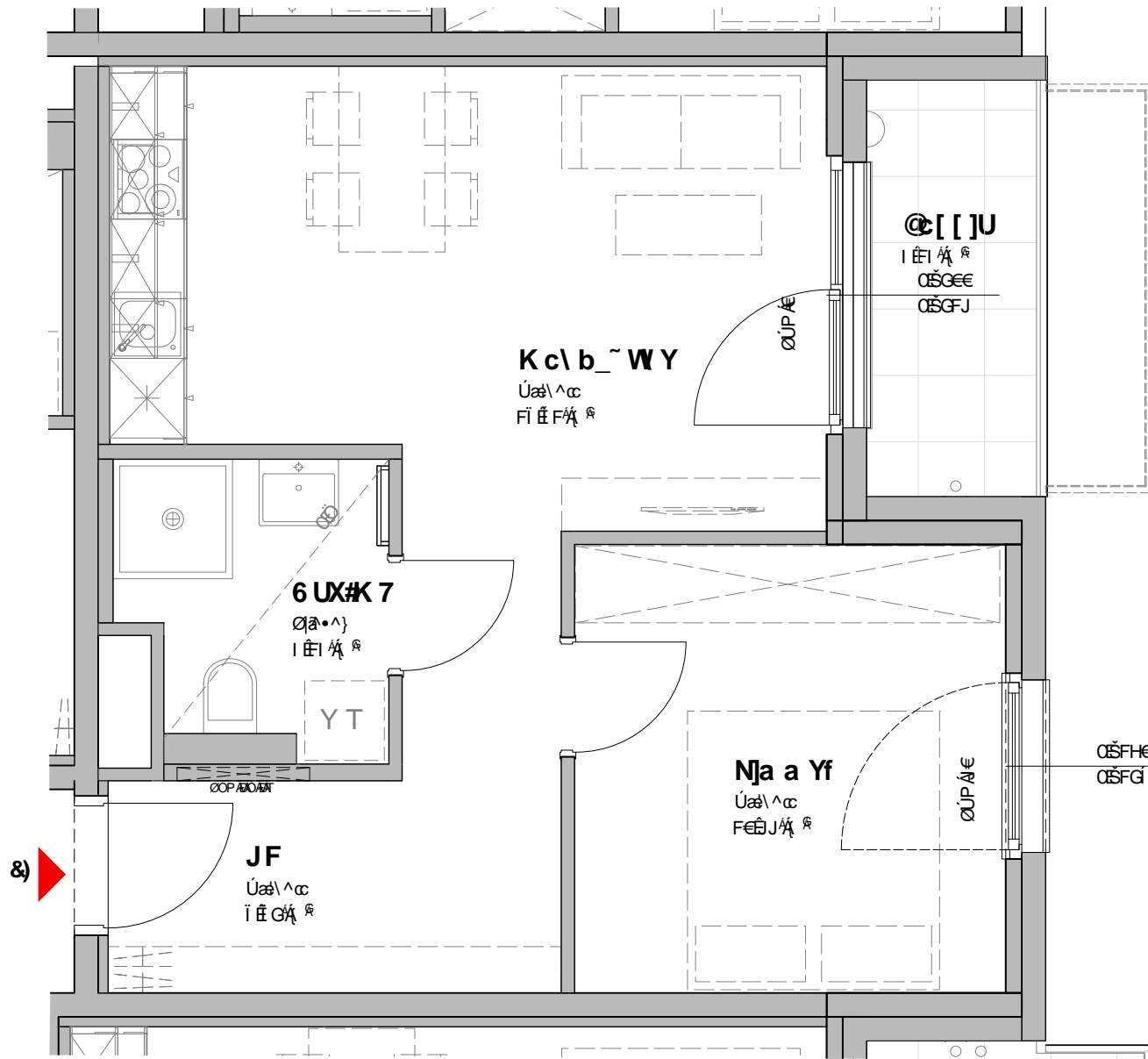
Kaution:	2.195,16 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.891,16 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.829,30 €

Zusätzlich mietbar

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



K C<BI B; Óæ ¢á5' A Ácd' &) * á ÁcÈÜÁ
 Óä\^••^Á Ü\•áñ &@ } ÈÜà * ÁGÄÄ Á
 V'] GZá { ^\

		P' c -è&@Á^, á&@c	
Y [@-è&@	I ÈÍ Á Á	FEEÁ ÁM	I ÈÍ Á
Öæ¢	È	È	È
V^!;æ•^	È	È	È
Š** áá	I ÈÍ Á Á	FEEÁ ÁM	I ÈÍ Á
Óá[]	È	È	È
Šæ^!à[¢Á ÁMÁ	GÈGÁ	È	È

9= 9BHyA9F-B'
 ÖÜÜVÖQ { [ááá) ÁSÖÁÁÖ ÁÓ\c^á\^ÁÈÈÈÈÁ á) Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
 SOŠŠÖÜ/Á^c^[] { ^\ ¢Ö(áPÁ/Ö/ ÁSÖÁ
 Üä• ÈS4, á *^!ÈY^* Á ÈÈÈÈÈÁ á) Á
 Y [@~ } *^!æ; *^! ÈÍ Á I ÁG ÈÄ I ÈÜ } O\áñ & ÈæÁ

D@B<-BK 9=99'
 ~ Üd&@! óææ*^•c^!Öá\á&@ } * Áá) óæ••&@á\ á&@~!
 X^!á&•&@è\á&@ } * Á) á&@ ¢á&@^!á&@!Ö!" áæ••ææ } * È
 ~ Ö^!Á\á&@ Á ¢Á { Á&@-!¸^! Á&@ } Á&@ áæ{ 4á^! } Á&@Á^!á^! Á&@
 ~ Šé } *^! ÈÈ4@) ÈÄ } á&@è&@ } á&@ } Á&@ á&@! @æ{ æ^È
 ~ T æ á&@ } Á @^!Á^! Á&@ } * Á&@ á&@ Á&@ } ¸^! Á&@ } *^! Á&@->@È
 ~ V>{ æ^!Á&@ } ¸^! Á ÈcFÈ&@ ÈY [@~ } *^! ¸^! Á ÈcFÈ&@ È
 ~ T æ ÈÄ } á&@è&@ } ¸^! á&@ ÈÈÈÈ È
 ~ Ücæ&@Á) á&@è } @•á&@ &@Á^!á&@ } Á&@ á&@ á&@Á\á&@ } á&@È
 ~ Ö^!á&@ Á^!Á^! } áæ••ææ } * Á&@ á&@Á^!Á^! ÈÄ } á&@È••ææ } * ÈÄ
 Á&@•&@Á^! } * Á^! } ¸^! Á^! }
 ~ t } á^! } *^! Á&@-! } á&@-! } á&@-! } á&@-! } ÈÄ [] •d^! ¸^! Á^! } á
 ~ æ•c&@ á&@! Á^! } á&@! Á^! } Á^! } Á^! } ÈÄ [] ÈÈÈÈ È

56?yFN B; 9B#@; 9B89'
 ÖÁÁ Öá^!@ } ¸^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
 ÖSÁÁ Á&@È&@! ¸^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
 ÖPÁÖÁÖ Á^! ¸^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
 ÖPÁÁÁÁ Á^! ¸^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
 ÜÜÜÜÜ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
 ÜPÁÁÁÁ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
 ÁÖáÁÁÁ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!



ÜSÖÈÜVÖÈÖKÄÍ ÈÈ ÈÈÈÈ