



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 **B1-02** im EG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B11

Bauteil: B1

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 12 / 2 / 2

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	43,45 m ²	100% =	43,45 m ²
Garten	8,70 m ²	10% =	0,87 m ²
Terrasse	5,50 m ²	35% =	1,93 m ²
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	1,88 m ²	-	-
Gesamt	59,53 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	603,45 €
Betriebskosten Akonto	87,88 €
Umsatzsteuer 10%	69,13 €
Gesamtmietzins pro Monat *	760,45 €

* 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 = 27,8 kWh/m²a (B) / fGEE = 0,69 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

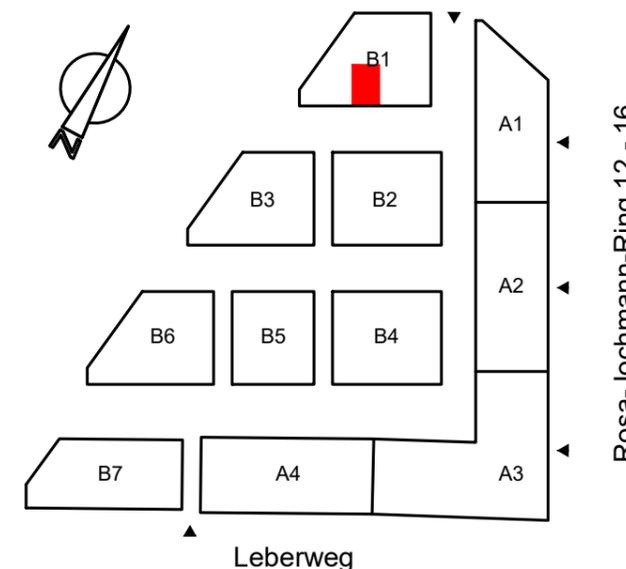
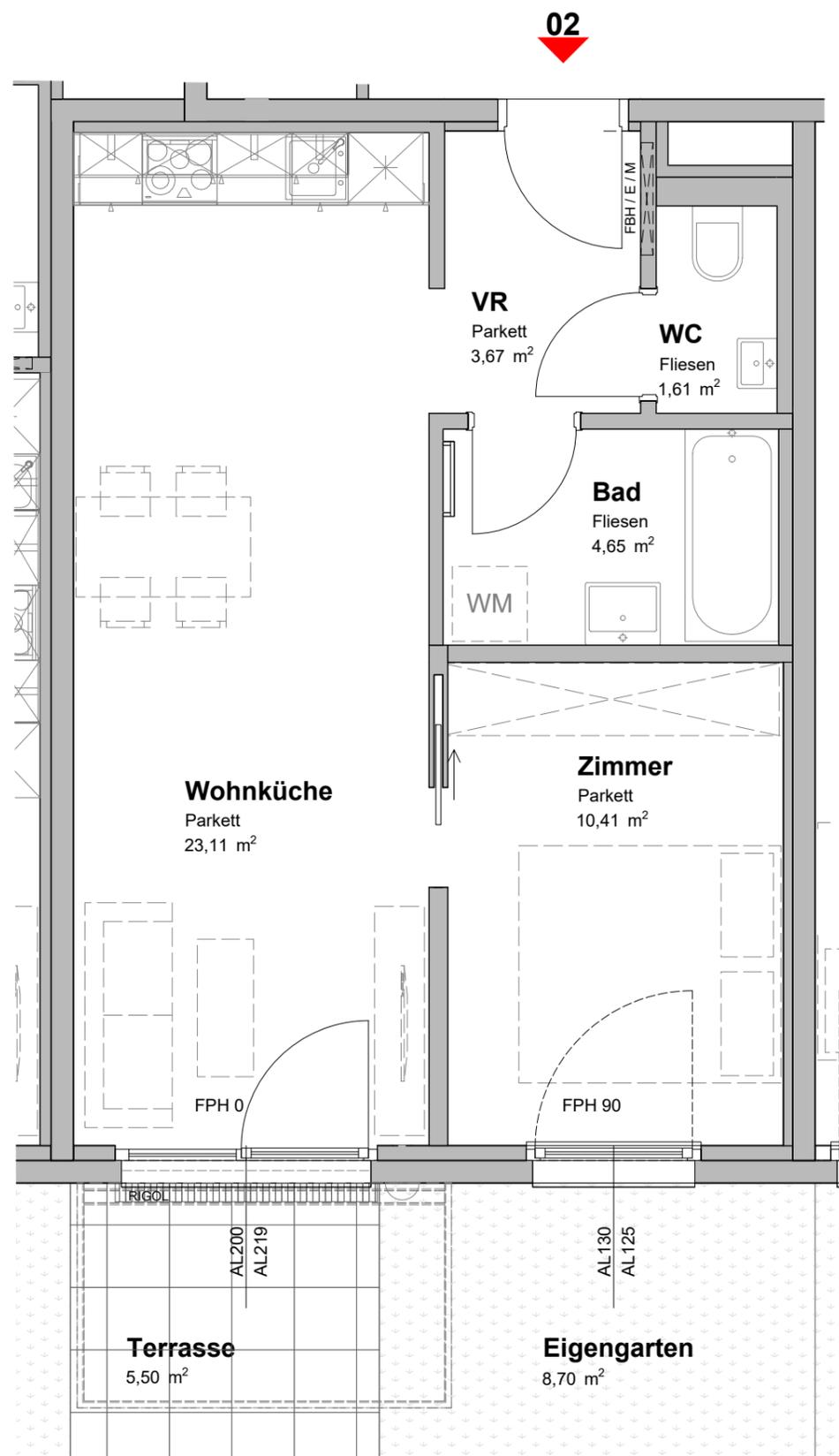
Kaution:	2.281,35 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.629,35 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.901,13 €

Zusätzlich mietbar

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



▲ WOHNUNG	Bauteil B1 • Top 2 im EG	
Adresse	Rosa-Jochmann-Ring 12 / 2 / 2	
Typ	2 Zimmer	
		<u>Nutzfläche gewichtet</u>
Wohnfläche	43,45 m ²	100% = 43,45 m ²
Garten	8,70 m ²	10% = 0,87 m ²
Terrasse	5,50 m ²	35% = 1,93 m ²
Loggia	-	-
Balkon	-	-
Lagerbox im UG	1,88 m ²	-

EIGENTÜMERIN
ERSTE Immobilien KAG • Am Belvedere 1, 1100 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT
KALLCO Development GmbH & Co KG
Sissy-Löwinger-Weg 7, 1100 Wien
Wohnungsberatung: +43 1 546 25 - 44, info@kallco.at

- PLANHINWEISE**
- Strichliert dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung.
 - Der Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
 - Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
 - Maßangaben ohne Bezeichnung sind in Zentimeter angeführt.
 - Türmaße: Innentüren 80x210 cm, Wohnungstüren 90x210 cm.
 - Maß- und Flächentoleranz +/-3%.
 - Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
 - Details zur Grundausrüstung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
 - Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

ABKÜRZUNGEN / LEGENDE

AD	Abgehängte Decke - RH ca. 220 cm
AL	Architekturlichte (Lichteintrittsfläche)
FBH / E / M	Verteilerschränke: Fußbodenheiz., darüber E-Install.
FPH	Fertigparapethöhe
RAR O	Regenabfallrohr
RH	Raumhöhe
	Bad: Sprossenheizkörper elektrisch

