

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 **B4-12** im 1.OG

Typ: 1 Zimmer | Variante: A1

Bauteil: B4

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 3 / 12

| FLÄCHEN | | Nutzfläche gewichtet | |
|----------------|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 31,73 m ² | 100% = | 31,73 m ² |
| Garten | - | - | - |
| Terrasse | - | - | - |
| Loggia | - | - | - |
| Balkon | 5,04 m ² | 35% = | 1,76 m ² |
| Lagerbox im UG | 1,85 m ² | - | - |
| Gesamt | 38,62 m² | | |

| MIETKONDITIONEN | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Hauptmietzins | 451,90 € |
| Betriebskosten Akonto | 63,63 € |
| Umsatzsteuer 10% | 51,55 € |
| Gesamtmietzins pro Monat * | 567,08 € |

* 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 = 26,9 kWh/m²a (B) / fGEE = 0,68 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

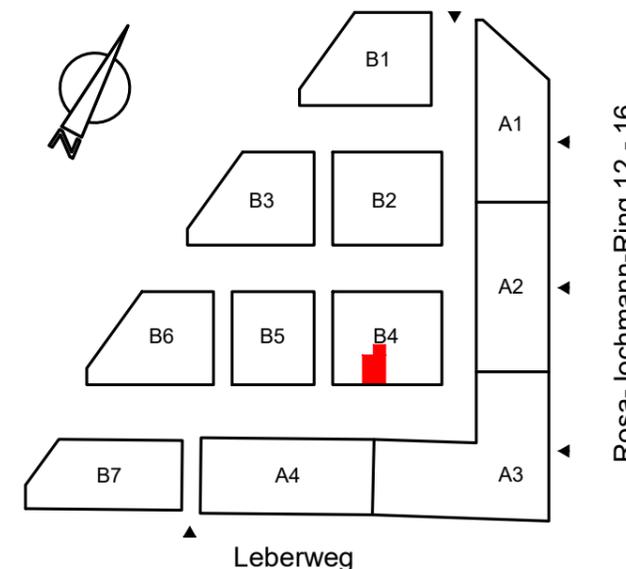
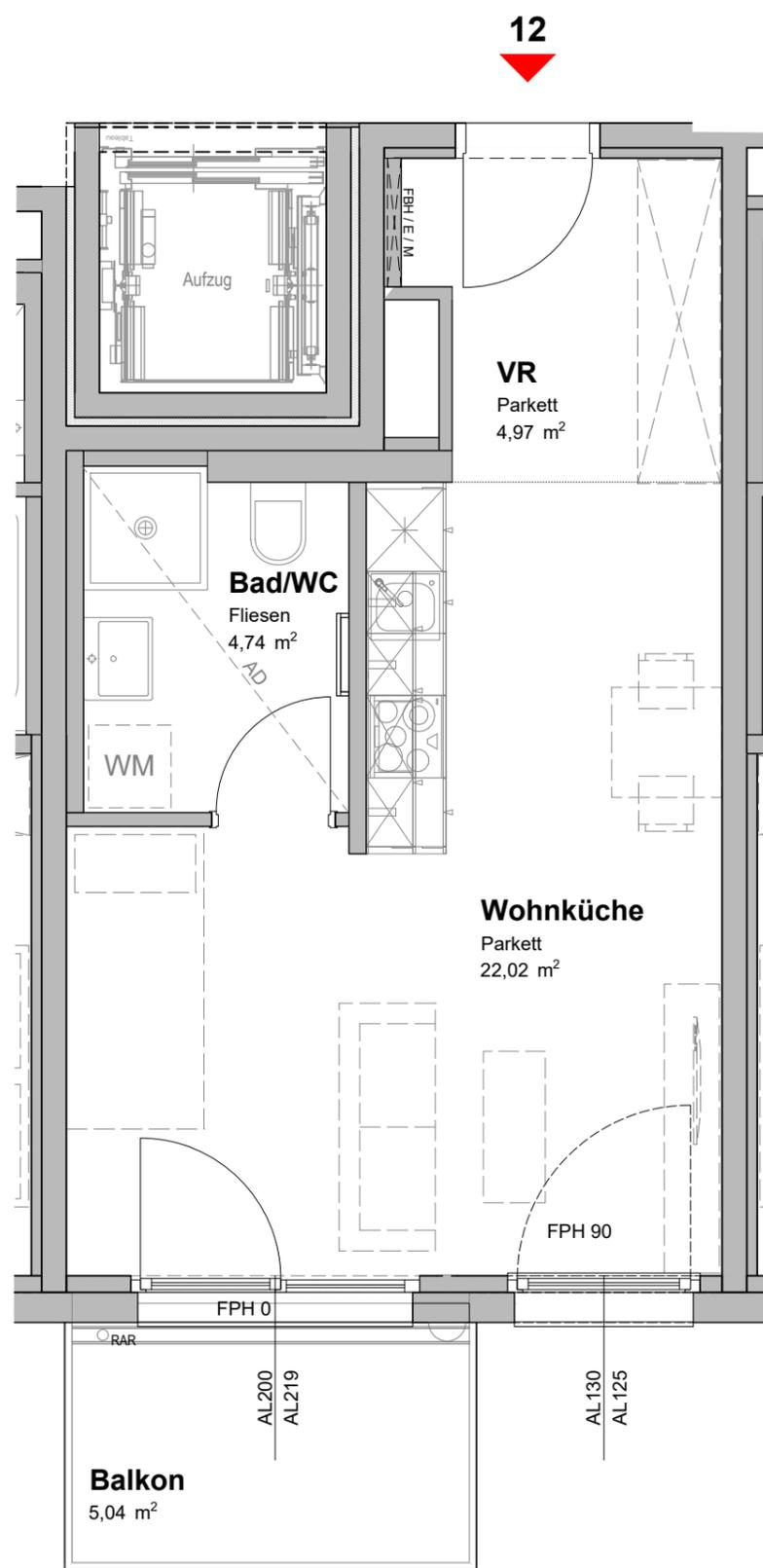
| | |
|--------------------------------|-------------------|
| Kaution: | 1.701,24 € |
| Kosten Errichtung/Ausfertigung | |
| Mietvertrag (inkl. 20% USt.): | 348,00 € |
| | 2.397,24 € |

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.417,70 €

Zusätzlich mietbar

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



▲ WOHNUNG Bauteil B4 • Top 12 im 1.OG

Adresse Rosa-Jochmann-Ring 16 / 3 / 12

Typ 1 Zimmer

| | | Nutzfläche gewichtet |
|----------------|----------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche | 31,73 m ² | 100% = 31,73 m ² |
| Garten | - | - |
| Terrasse | - | - |
| Loggia | - | - |
| Balkon | 5,04 m ² | 35% = 1,76 m ² |
| Lagerbox im UG | 1,85 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

