



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 **B7-03** im EG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B8

Bauteil: B7

Adresse: Leberweg 11 / 3

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	42,70 m ²	100% =	42,70 m ²
Garten	17,97 m ²	10% =	1,80 m ²
Terrasse	6,29 m ²	35% =	2,20 m ²
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	1,74 m ²	-	-
Gesamt	68,70 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	596,07 €
Betriebskosten Akonto	88,73 €
Umsatzsteuer 10%	68,48 €
Gesamtmietzins pro Monat *	753,28 €

* 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 = 25,2 kWh/m²a (B) / fGEE = 0,66 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

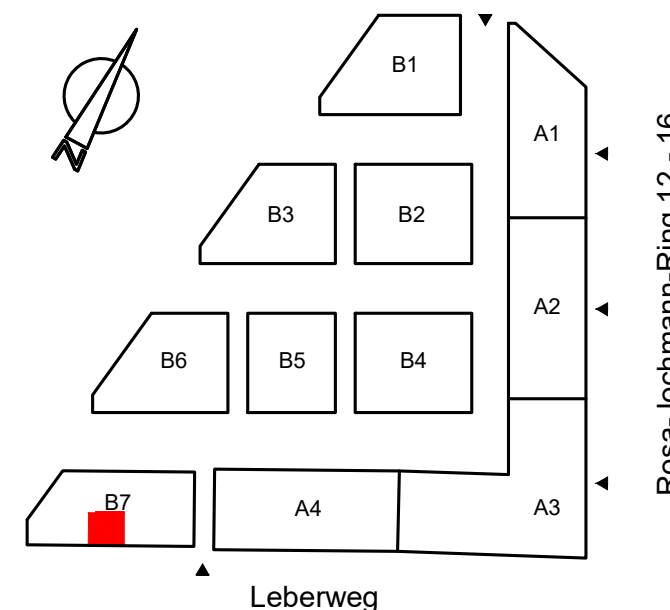
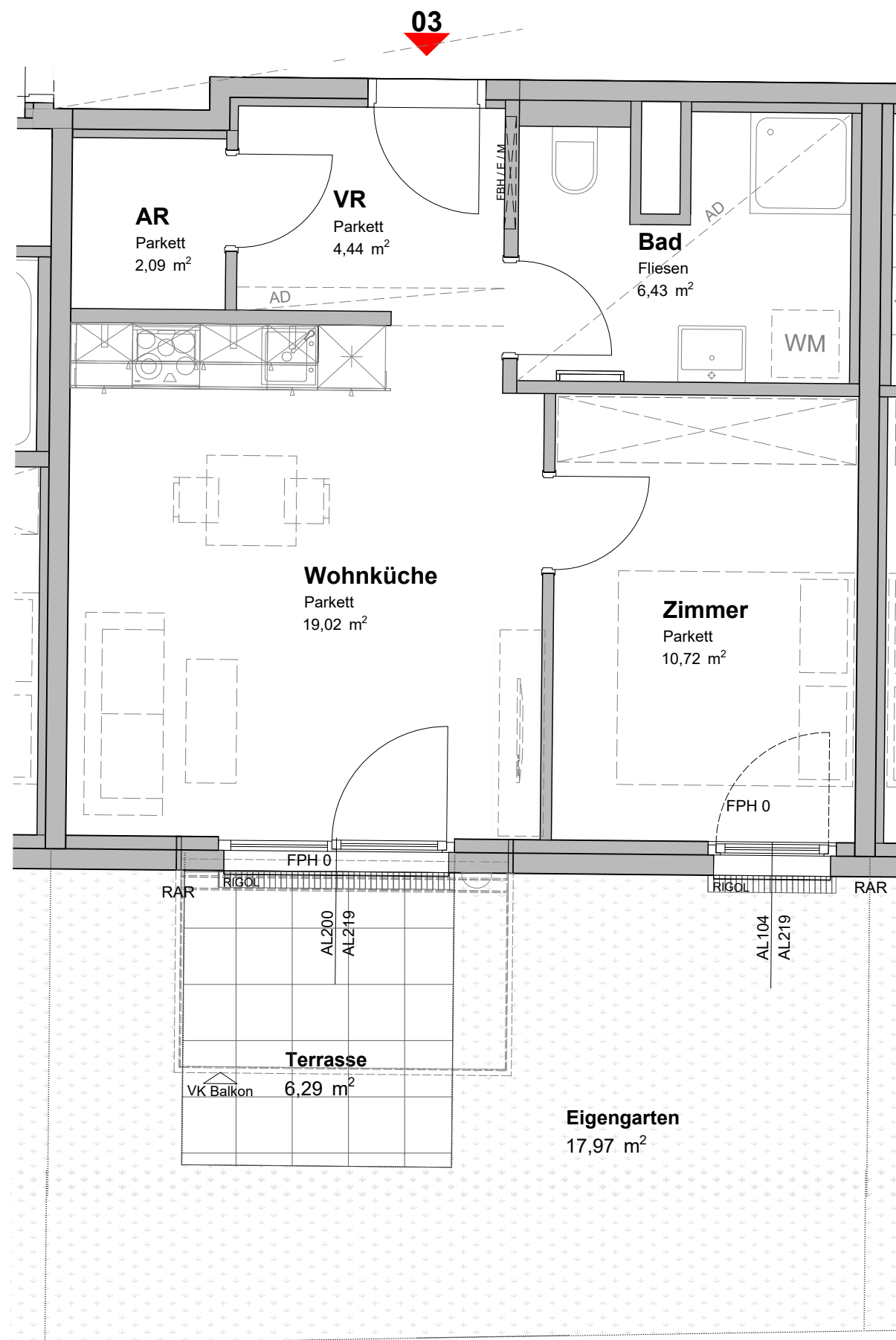
Kaution:	2.259,84 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.955,84 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.883,20 €

Zusätzlich mietbar

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



▲ WOHNUNG Bauteil B7 • Top 3 im EG
 Adresse Leberweg 11 / 3
 Typ 2 Zimmer

		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	42,70 m ²	100% =	42,70 m ²
Garten	17,97 m ²	10% =	1,80 m ²
Terrasse	6,29 m ²	35% =	2,20 m ²
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	1,74 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

