

## 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 **A2-01** im 1.OG

Typ: 1 Zimmer | Variante: A5

Bauteil: A2

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 1

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	37,61 m <sup>2</sup>	100% =	37,61 m <sup>2</sup>
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	-	-	-
Balkon	5,32 m <sup>2</sup>	35% =	1,86 m <sup>2</sup>
Lagerbox im UG	2,04 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>44,97 m<sup>2</sup></b>		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	492,61 €
Betriebskosten Akonto	74,99 €
Umsatzsteuer 10%	56,76 €
<b>Gesamtmietzins pro Monat *</b>	<b>624,36 €</b>

\* 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 = 23,4 kWh/m<sup>2</sup>a (A) / fGEE = 0,68 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

#### Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	1.873,08 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	<b>2.569,08 €</b>

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.560,90 €

#### Zusätzlich mietbar

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

