



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 **A2-02** im 1.OG

Typ: 1 Zimmer | Variante: A4

Bauteil: A2

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 2

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	37,64 m ²	100% =	37,64 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	-	-	-
Balkon	5,32 m ²	35% =	1,86 m ²
Lagerbox im UG	2,04 m ²	-	-
Gesamt	45,00 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	504,18 €
Betriebskosten Akonto	75,05 €
Umsatzsteuer 10%	57,92 €
Gesamtmietzins pro Monat *	637,15 €
* 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/m²a (A) / fGEE = 0,68 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	1.911,45 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.607,45 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.592,88 €

Zusätzlich mietbar

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

