

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 **A2-05** im 1.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B3

Bauteil: A2

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 5

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	42,71 m ²	100% =	42,71 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	4,14 m ²	100% =	4,14 m ²
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,04 m ²	-	-
Gesamt	48,89 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	598,00 €
Betriebskosten Akonto	89,02 €
Umsatzsteuer 10%	68,70 €
Gesamtmietzins pro Monat *	755,72 €

* 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

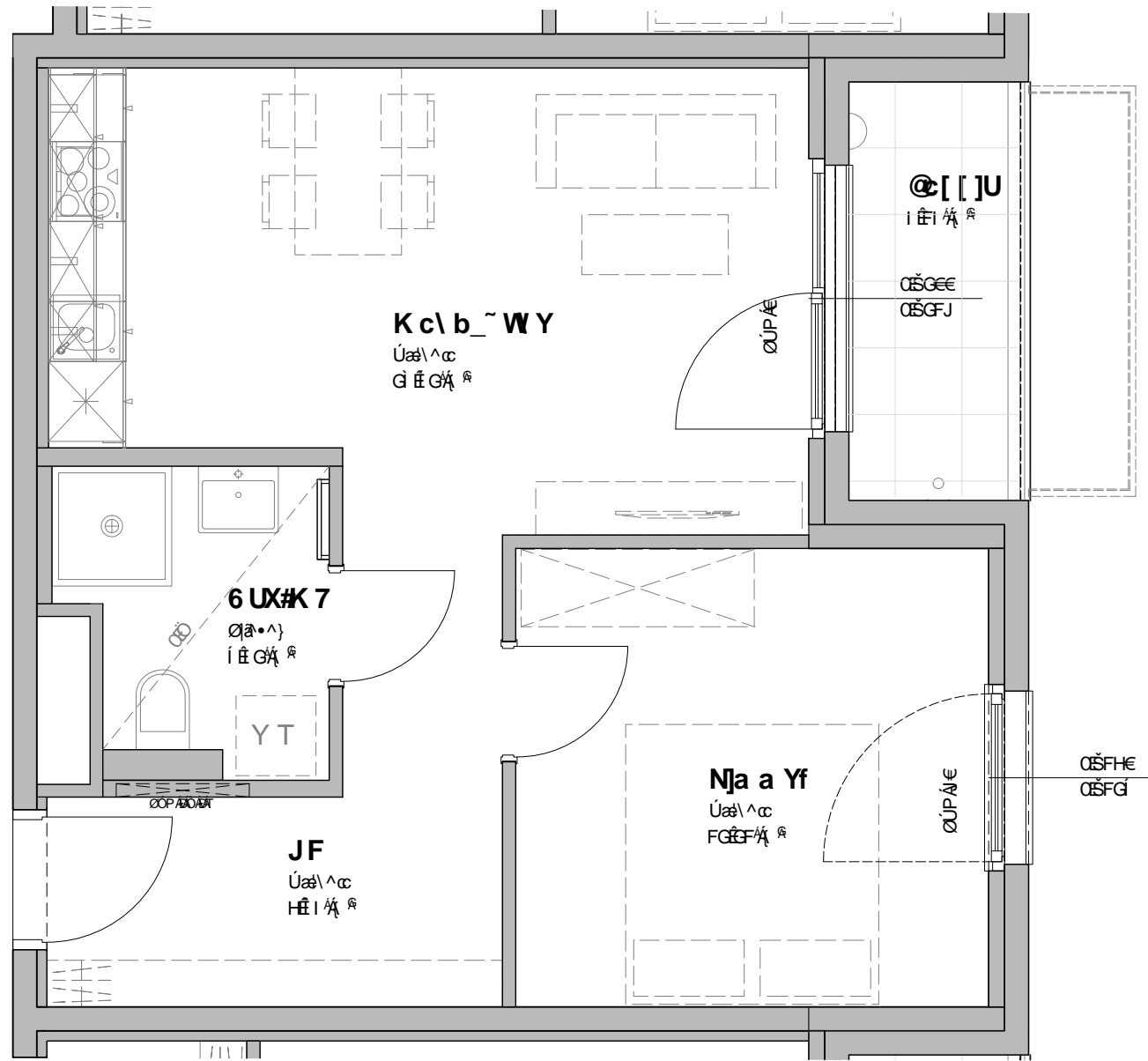
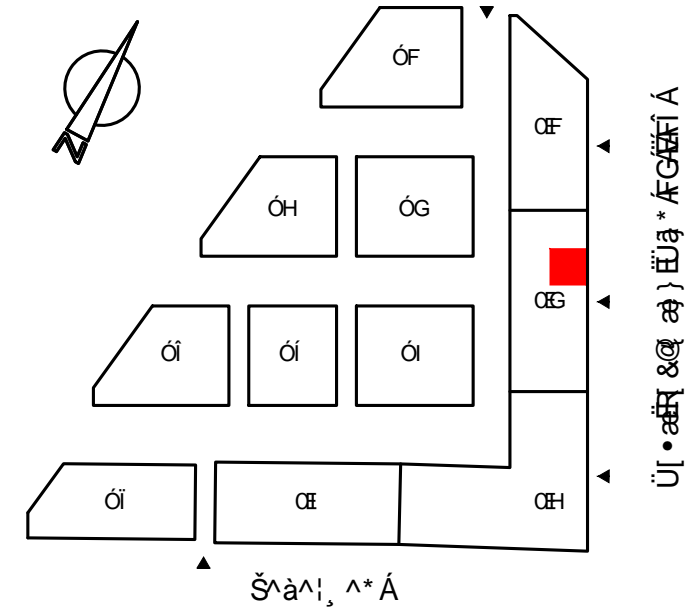
Kaution:	2.267,16 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.963,16 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.889,30 €

Zusätzlich mietbar

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



K C < B I B; Óæ ç a 5 & Á Hcd \$) * a ÁÈÜÓÁ

Øaál^cc	Ú[• aH & @ } EÜa * ÁFGÄTÁ		
V]	GZá { ^I		
		P~ c -ê&@Á^, æ@c	
Y [@-ê&@	I GÊ FÁ Á	FEEÁ ÁM	I GÊ FÁ
Öæç	È	È	
V^! æ^	È	È	È
Šj ** æÁ	I ÊI Á Á	FEEÁ ÁM	I ÊI Á
Óæ[]	È	È	È
Šæ^!à[çÁ ÁWÓÁ	GÊI Á	È	È

9= 9BHyA9F-B'
ÖÜÜVÓQ [{ àæa) ÁSOÁÁÖ ÁÓç^a^!ÁÁÊFEEÁ a) Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
SOŠŠÖUÁÓç^[] [^) çO(àPÁÁO[ÁSÓÁ
Úä • ÈS4, a * ^! ÈY ^* Á ÊFEEÁ a) Á
Y [@~ } * ^!æ } * HÊI HÁI I ÁG ÁI ÊÜ } O \æ& ÊæÁ

D@B<-BK 9-G9'
~ Udæ@! óææ * ^ ç^ ÁÓá] æç } * Áæ) óææ • & @a] æç^!
~ X^!æ } & @æ] æç } * Á) áÁ çÁ æç^ Á^ Á^! ÁÓ!) áææ • çæç } * È
~ Ö^! ÁÚ] æç Á ç^ { ÁÖ^! ç^ Á } ÁÚ] áæç { 4á^ } Á æç^ Á^ Á^ } ^ È
~ Šé } ^! ÈP 4@) È] áÁ ç&@ } æ } æ^ } Á a ÁÚ] @æç { æ^ È
~ T æ æ } æ^ } Á @^ Á^: ^æç } * Á a áÁ Á^ } ç^ Á^! Á^ } ^ ç^ È
~ V> { æ^ Á^ } ^ } ç^ } Á ç^ È & ÈY [@ } * ç^ } Á ç^ È & È
~ T æ È] áÁ ç&@ } ç] ^! æ: Á È È Á È
~ Úææ & @ Á) áÁæç] @ • á æç & @ Á^ çæ } Á a áÁ æç^ Á a ç^ È
~ Ó^ çæ } Á^! ÁÓ!) áææ • çæç } * Á a áÁ Á^! Á^ È] áÁ ç^ çæç } * È
~ Á^! Á^ çæç } * Á^ } ç^ Á^ } È
~ t } á^! } ^! } Á^ } áÁ^! } æ } æ^ } È] • d^! ç^! Á) á
~ æ • ç & @ a & @ Á^ ç ^ } áá \ æ^ } Á^! Á^ } Á^! á^ } È

56?yFN B; 9B#@; 9B89'
ØÉÁ Øa^ ^ @ } * ç^ Á^ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
ØSÁÁ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
ØPÁÁÁÁ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
ØÚÁÁÁÁ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
ØÚÁÁÁÁ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!
ØÚÁÁÁÁ Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^! Á^!

