



ina

INNOVATIV. NACHHALTIG. AUßERGEWÖHNLICH.

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 **A2-15** im 2.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B3

Bauteil: A2

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 15

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	2,26 m ²	-	-
Gesamt	49,11 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	611,28 €
Betriebskosten Akonto	89,02 €
Umsatzsteuer 10%	70,03 €
Gesamtmietzins pro Monat *	770,32 €

* 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:	2.310,96 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	3.006,96 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

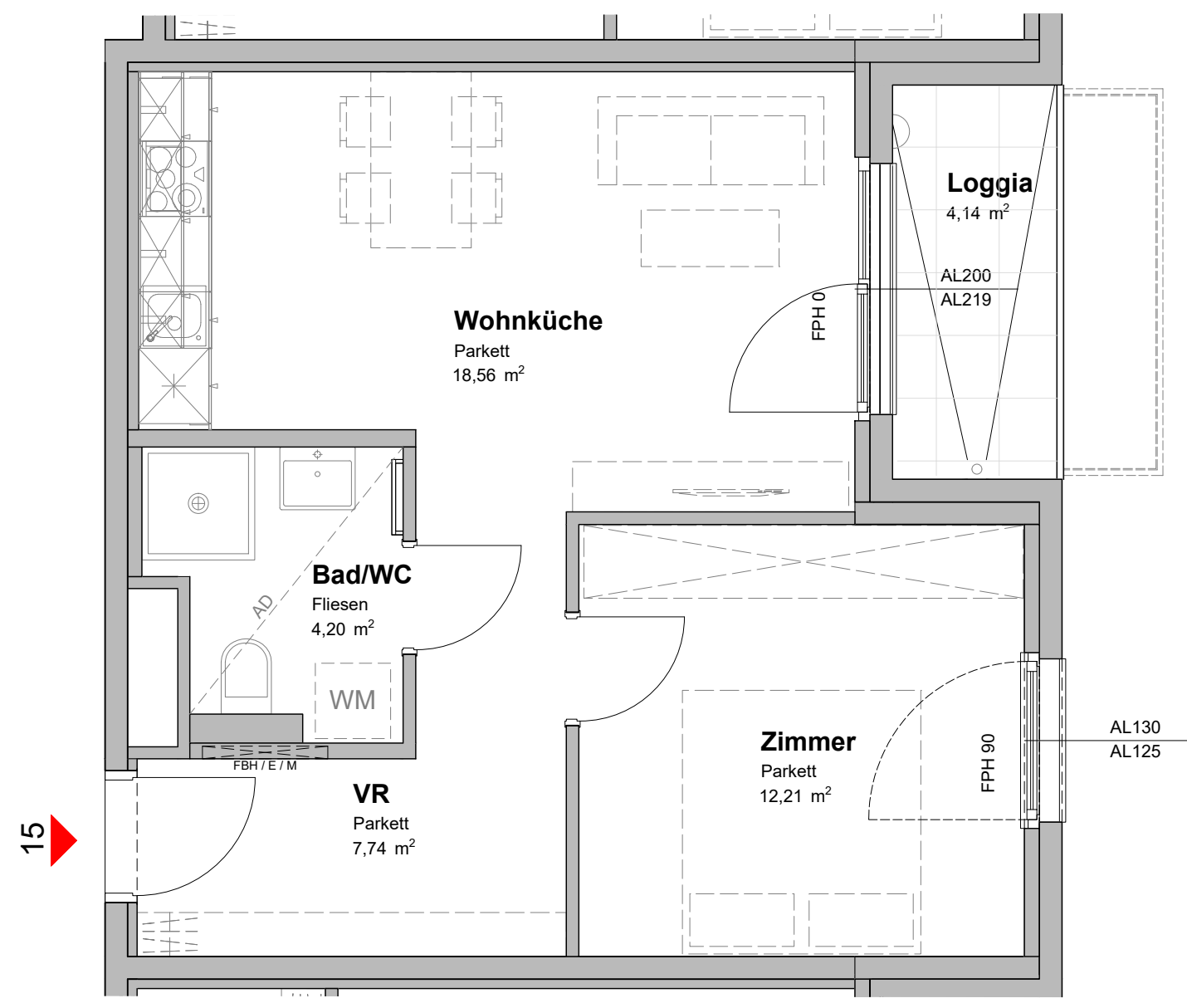
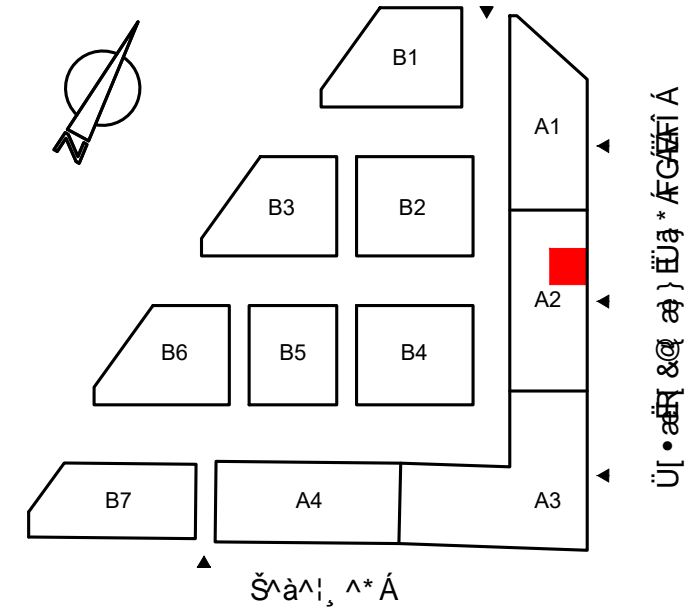
Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.925,80 €

Zusätzlich mietbar

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

Wohnungsberatung & Besichtigung

KALLCO Development GmbH & Co KG, FN 480310p
Ansprechpartner: Justin Daxböck und Ronald Sirch
T: 01/ 546 25 - 44 • E: info@kallco.at • www.kallco.at



15

K C < B I B; Öse e q 5 & A Hcd'9' q ÁEÜÖÁ
 Öa!^••^Á Ü[•ää &@ æ} EÜq * ÁE ÁÁÁÁ Á
 V'] GZä { ^!

Y [@-j&&@	I GE FÄ Á	FEEÄ ÁM	I GE FÄ
Öæc'	E	E	E
V^!;æ•^	E	E	E
Š' * äÁ	I EÍ Á Á	FEEÄ ÁM	I EÍ Á
Óæ[]	E	E	E
Šæ^!à[cÄ ÁMÖÁ	GEÍ Á	E	E

9= 9BHyA9F-B'
 ÖÜÜVÖQ [{ ää} ÁSÖÖÁÖE ÁÖ\c^á^!ÁEÁEÁE Á} Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
 SOŠŠÖU/Ö^c^[] { ^} cÖ{ äP/ÁÖ/ ÁSÖÁ
 Üä• EŠ4. q *^!EY^* Á EÁEÁEÁ Á} Á
 Y [@^} *^!æ} * ÁE HÁ Á ÁG ÁE Á EÜ q Ö\æ& Eä

D@ B < BK 9=99'
 ~ Üdæ@! öæ•^* c\c\Öq\æc} * Áä} öæ••&@i\æc^!
 ~ X^!æ} &@æ\æc} * Á} äÁc\æc\Á^!ÁÖ!} äæ••æc} * E
 ~ Ö^!ÁÜjæ Ác^ { ÁE^!c^ Á} Á} Öq äæ{ 4á^} Á æ@Á^!} ^E
 ~ Še} *^} EÄ4@} EÄ} äÁÖ&&@} æ} æ^} Á q äÁÜ\ @æ{ æ^E
 ~ T æ æ} * æ^} Á @^!Á^: ^æc} * Á q äÁ/Á^} cÄ ^c\Áæ} *^!->@E
 ~ V>{ æ^!Á} ^} c^!} Á EÖE&E EY [@^} *^!c^!} Á EÖE&E E
 ~ T æ EÄ} äÁÖ&&@} q\^!æ} : ÁEÄ Á E
 ~ Ücæ&@Á} äÁæ} @• ä ä&@ÁÖcæ} Á q äÁ æ@Üjæ q cæE
 ~ Ö^cæ} Á^!ÁÖ!} äæ••æc} * Á q äÁÁ^!ÁÖE EÄ} äÁE••æc} * EÄ
 ÁÁ^!&@^!} * Á^!} q^!q^!} E
 ~ t} á^!} *^!} Áæ}^!} äÁÖ^!á^} æ} æ^} EÄ [] •d^! c^!Á} ä
 ~ cæ•c&@ ä&@!Á\c^!} ää\æc} Á\æc} Á} ä^!cæ} E

56?yFN B; 9B'#@; 9B89'
 ÖÖÁ Öa^!@} * c^!Ö^!ÁEÁÜP&æEÖE&E Á
 ÖEÁÁ ÁE&@^!c^!} äc^!ÁE&@ q cæc^!æ&@DÁ
 ÖÖP/ÁÖÁE ÁÁ^!c^!Á^!&@e} \^!ÁÖ i ä[á^] @ ä Eäæ>á^! ÁÖE•æEÄ
 ÖÜP ÁÁÁÁ ÁÖ^!c^!} ææ} ^c@ @ Á
 ÜEÜÁÜ ÁÜ^!^!} ææ} EÄ [@ Á
 ÜP ÁÁÁÁ ÁÜæ { @ @ Á
 [] ÁÖcæÁÜ\! [••^] @ ä\4\! Á^!Á\ d ä&@



ÜSÖEÜVÖEÖKÁE EÍ EÖEÖH