



## 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 **A2-17** im 2.OG

**Typ:** 2 Zimmer | Variante: B4

**Bauteil:** A2

**Adresse:** Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 17

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	42,34 m <sup>2</sup>	100% =	42,34 m <sup>2</sup>
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	4,14 m <sup>2</sup>	100% =	4,14 m <sup>2</sup>
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	1,91 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>48,39 m<sup>2</sup></b>		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	606,40 €
Betriebskosten Akonto	88,31 €
Umsatzsteuer 10%	69,47 €
<b>Gesamtmietzins pro Monat *</b>	<b>764,18 €</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:	2.292,54 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	<b>2.988,54 €</b>

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.910,45 €

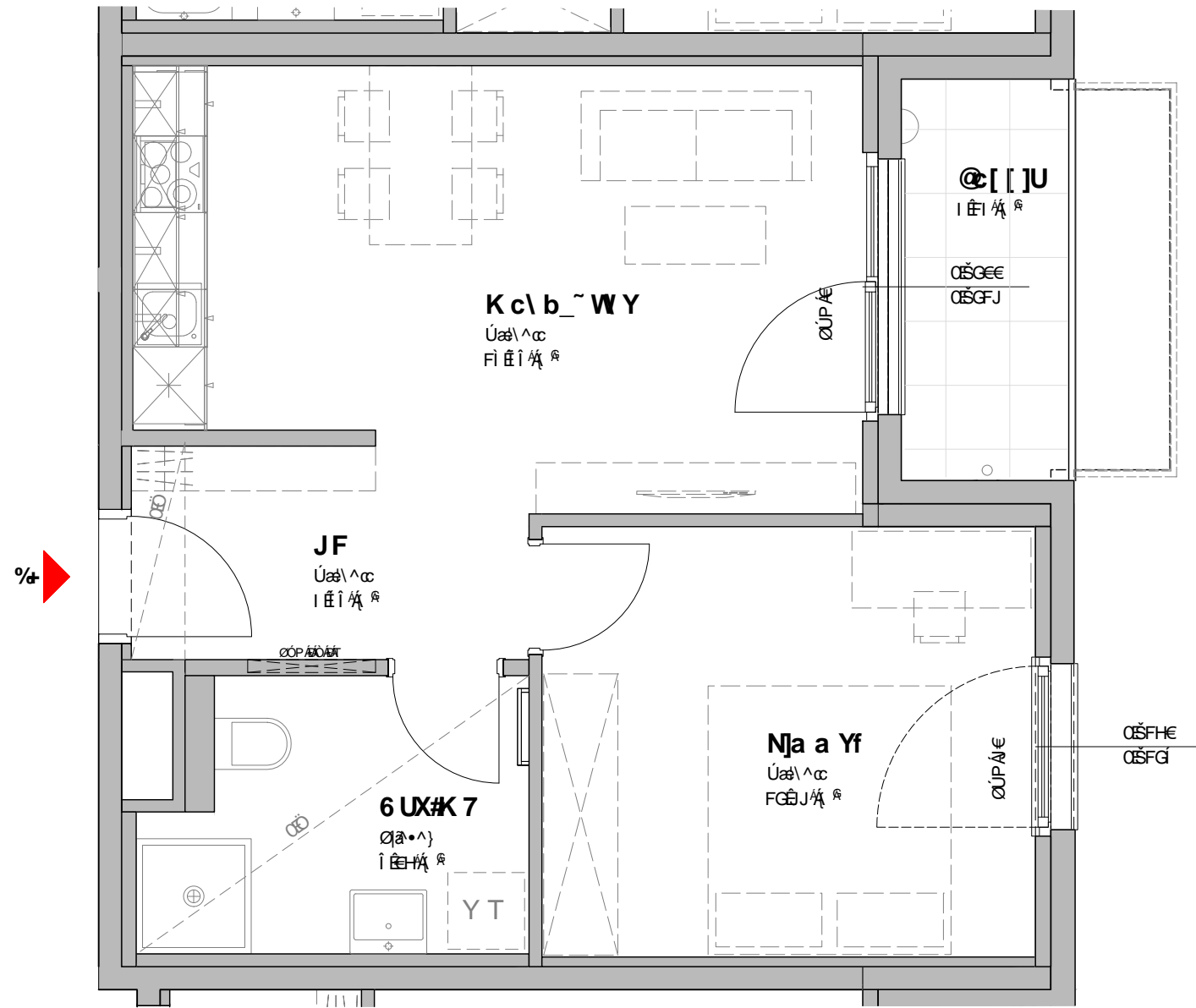
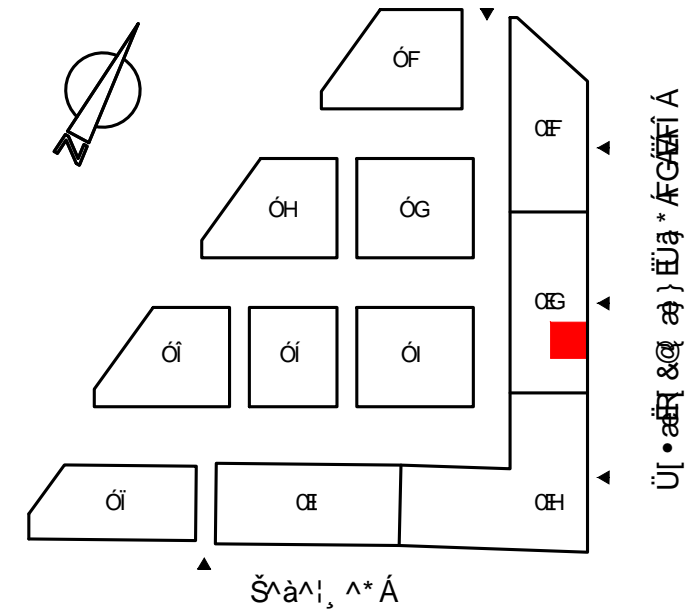
#### Zusätzlich mietbar

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

Kallco

#### 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



**K C < B I B;** Óæ ¢á5 & Á Hcd'%' a ÁcEUÓÁ  
 Ú[•æH &@ æ} EÜä \* ÁFÍ ÁFÁFÁ Á  
 V'] GZá { ^!

Y [ @-jé&@	I GHÍ Á Á	FEEÁ ÁM	I GHÍ Á
Öæ¢)	E	E	E
V^!iæ•^	E	E	E
Šj * æÁ	I EÍ Á Á	FEEÁ ÁM	I EÍ Á
ÓæH [ ]	E	E	E
Šæ ^!à [ ¢Á ÁWÓÁ	FÉFÁ	E	E

**9= 9BHyA9F-B'**  
 ÖÜÜVÓQ [ { àææ) ÁSÖÁVÉ ÁÓc^á^!ÁÉFEEÁ a) Á

**651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'**  
 SOŠŠÖUÁÓ^c^! [ ] { ^) cÖ { aPÁBÁÖ / ÁSÓÁ  
 Úä • ÉŠ4, ä \* ^!ÉY ^\* Á ÉFEEÁ a) Á  
 Y [ @ ~ } \* á^æ } \* HÉ HÁ Á I ÁG ÁÁ I Éä { O \æH & ÉæÁ

**D@ B < -BK 9=99'**  
 ~ Udæ@! óææ \* ^• ¢^! ¢ÁÖá [æ¢ ) \* Áæ) óæ •• &@ai [æ¢ ^!  
 X^!æ } &@æ [æ¢ ) \* Á) áÁ ¢á æ@V^á Á^! ÁÖ! ) áæ •• ¢ææ } \* É  
 ~ Ö^! ÁÜæ Áæ ¢^! { ÁÖ ^! ¢^! Á } ÁÖ áæ { 4á^! } Á æ@Á ^á } ^É  
 ~ Šé } ^! ÉÉ4@) ÉÁ } áÁÖé&@) æ \* æ^! Á ä áÁÜ [ @æ { æ ^É  
 ~ T æ æ \* æ^! Á @ ^! Á : ^æ¢ } \* Á ä áÁ / Á } ¢^! ^! Áæ \* ^! ^! ^! ^! ^!  
 ~ V> { æ ^! Á } ¢^! Á É ÖFÉ& ÉY [ @ ~ } \* ¢^! Á É ÖFÉ& É  
 ~ T æ ÉÁ } áÁÖé&@) ¢^! : ÁÉÉ Á É  
 ~ Úææ &@Á } áÁæ } @ • á ææ &@ ÁÖ ¢ææ Á ä áÁ æ@ÁÜæ ä ¢æÉ  
 ~ Ö^! ¢æ Á ^! ÁÖ! ) áæ •• ¢ææ } \* Á ä áÁ ÁÖé ÉÁ } áÁÖé •• ¢ææ } \* ÉÁ  
 Áæ^• &@^æ } \* Á ^! ¢^! ¢^! É  
 ~ t } á^! } ^! Áæ ¢^! } áÁÖ @! á^! æ } æ^! ÉÁ [ ] • ¢^! ¢^! Á } á  
 ~ ¢æ • ¢ &@ á &@ Á ¢^! } áá \ áæ } Á^! á^! Á } í á^! ¢^! É

**56?yFN B; 9B#@; 9B89'**  
 ÖÉÁ Öa^ ^ @ ) \* ¢ÁÖ & ^! ÁÜP & æÖÉ& Á  
 ÖÉÁÁ ÁÖÉ&@ ^! ¢^! : æ@ Á Šæ ¢^! ¢^! ¢æ ¢æ &@ Á  
 ÖÖPÁÖÁÖ Á^! ¢^! ^! &@é) \ ^! ¢^! i á [ á^! ] @ á Éææ > á^! ÁÖÉ • æH ÉÁ  
 ÖÜP ÁÁÁ ÁÖ! ¢^! } ææ ^! ¢^! @ Á  
 ÜÖÉÜÁ ÁÜ^! ^! } ææ H [ @ Á  
 ÜP ÁÁÁ ÁÜæ { @ @ Á  
 [ ] ÁÖæ ÁÜ! [ •• ^! ] @ á \ 4! ] ^! Á^! ¢^! á &@