



**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 **A2-19** im 2.OG

**Typ:** 2 Zimmer | Variante: B18

**Bauteil:** A2

**Adresse:** Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 19

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	46,51 m <sup>2</sup>	100% =	46,51 m <sup>2</sup>
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	-	-	-
Balkon	5,32 m <sup>2</sup>	35% =	1,86 m <sup>2</sup>
Lagerbox im UG	1,76 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>53,59 m<sup>2</sup></b>		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	617,40 €
Betriebskosten Akonto	91,90 €
Umsatzsteuer 10%	70,93 €
<b>Gesamtmietzins pro Monat *</b>	<b>780,24 €</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)

- Klima**aktiv** 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:	2.340,72 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	<b>3.036,72 €</b>

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.950,60 €

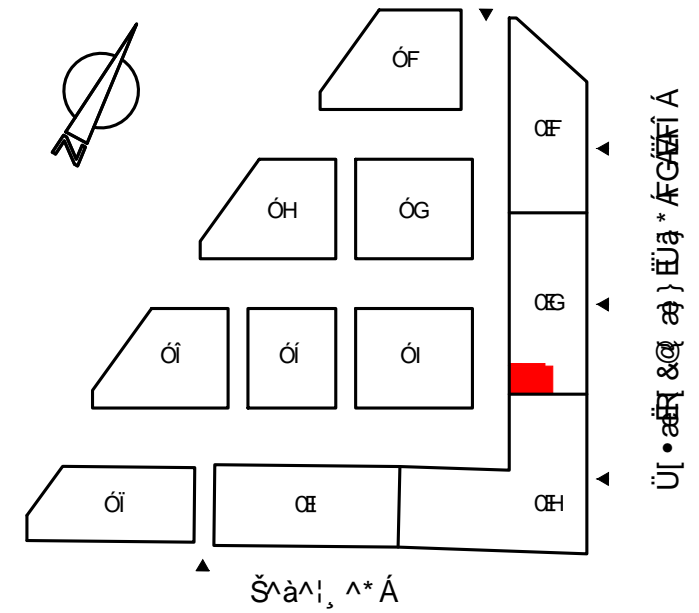
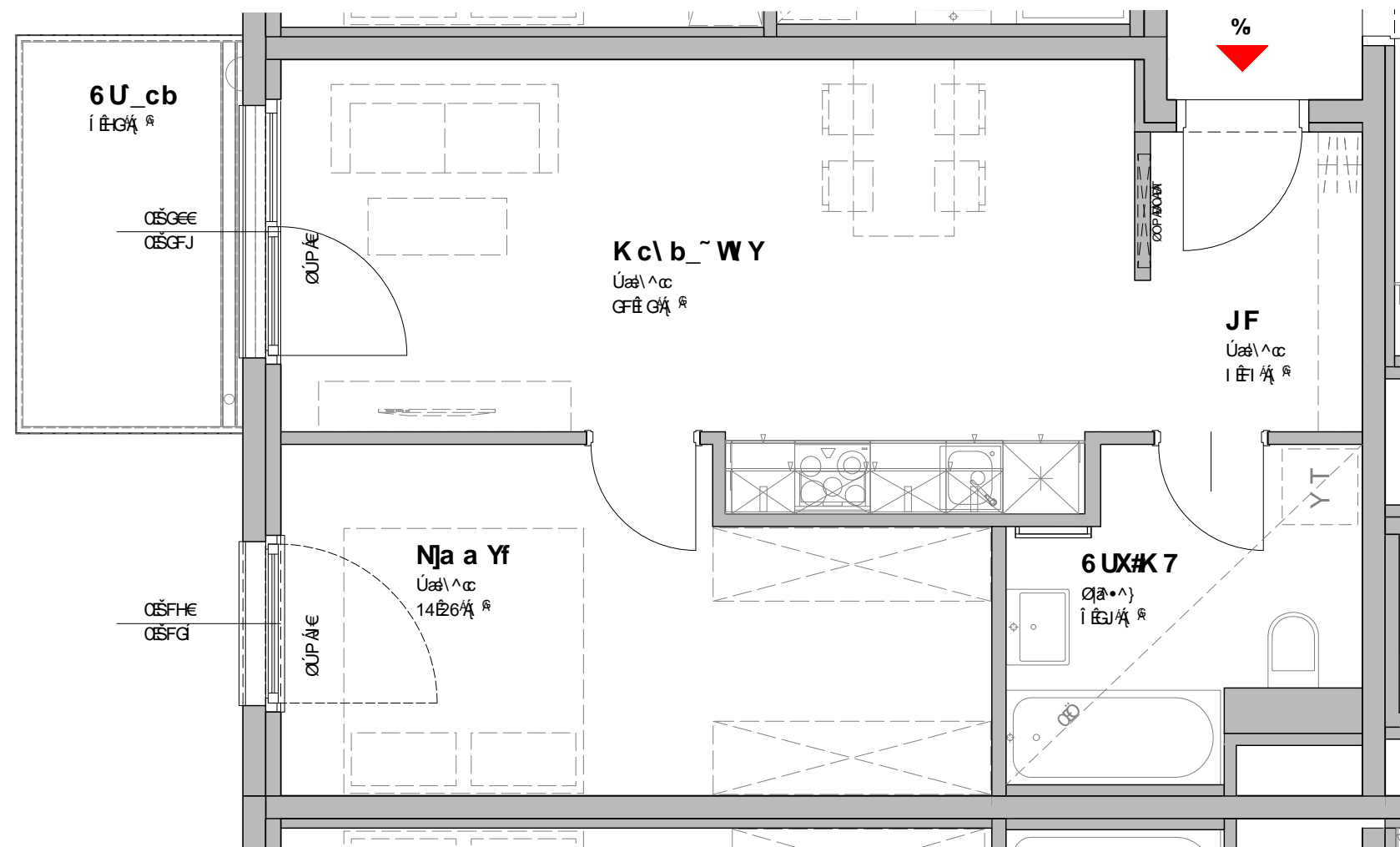
#### Zusätzlich mietbar

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 ðá 5 & Á Hcd % ' á ÁæÙ ÓÁ  
 Óæ\^••^Á Ü[•æñ &@ æ} ÈÛá \* Áñ ÁÆÁÆÁ  
 V'] GÁá { ^!

		B' c ð&@Á^, æ@c	
Y [ @ ð&@	I Ì È FÁ Á	FEEÁ ÁM	I Ì È FÁ
Öæð	È	È	È
V^! ðæ•^	È	È	È
Šj * * æ	È	È	È
Óæñ [ ]	I È GÁ	HÍ Á ÁM	FÈ Í Á
Šæ^! à [ çÁ ÁMÓÁ	FÈ Í Á	È	È

**9= 9BHyA9F-B'**  
 ÓÙÙVÓQ [ { àæ} ÁSÓÁÓÆ ÓÁç^! ÁÆÁÆÁ a) Á

**651 69HF91 I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'**  
 SÓŠŠÓUÁÓ^! [ ] { ^} ÓÓ{ àPÁÓ/ ÁSÓÁ  
 Úá• ÈS4, á \*^! ÈY ^ Á ÈÆÆEY a) Á  
 Y [ @^ ] \*^! æ} \* Ì È HÁ Í Á G ÁÆ Í Èç { O \ æñ ÈæÁ

**D@ B < BK 9=99'**  
 ~ Úd æ@ ðá ðæ•^ • ç\ ðÁ ðæ@ } \* Áæ} ðæ•• &@ ð ðæ^!  
 X^! æ} &@ æ} æ} \* Á} áÆ çÁ æ@ Á^ ðæ^! Ói' } áæ•• çæç } \* È  
 ~ Ó^! ÁÛ} ðæ^ { ÁÆ ^! ç^ } ÁÛ } Óá ææ { 4á^ } Á æ@ Á^ Á} ^ È  
 ~ Šè } \*^ } ÈP 4@ } È } áÁ ð&@ } æ } æ^ } Á á ÁÛ [ @æ { æ^ È  
 ~ T æ æ } \* æ^ } Á @ ÁÓ^ Á æ@ } \* Á á áÆ Á^ } çÁ ^ ç! Áæ \*^ ^ > @ È  
 ~ V> { æ^ ÁK } ^ } ç! ^ } Á € çÆ& ÈY [ @^ ] \*^ • ç! ^ } Á € çÆ& È  
 ~ T æ È } áÁ ð&@ } ç! ^ } : ÁÈ È Á È  
 ~ Úçæ &@ Á } áÆæ } @ • á ææ &@ ÁÓ çæ } Á á Á æ@ ÁÛ} á ç È  
 ~ Ó^ çæ } Á^! Ói' } áæ•• çæç } \* Á á áÆ ÁÓ È } áÁ È • çæç } \* È  
 Áæ^ &@ Áæ } \* Á^ } ç^ @ } ^ È  
 ~ t } á^! } \*^ } áæ^ } \*^ } áÁ @! á^ } æ } æ^ } È [ ] • d^! çÁ^! } á  
 ~ çè • ç @ á &@ Á ç^ } áá \ æ } Á ðæ^ } Á } í à^ ç^ } È

**56?yFN B; 9B#@; 9B89'**  
 ÓÉÁ Óæ^ @ } \* ç^ Ó^ & ÁÆ ÚP & æç ÇÆ& Á  
 ÓÈÁÁ ÁÆ È &@ ç! ç! ç@ Á çæ ç^ á çæ ð&@ ðÁ  
 ÓÓP ÁÓÁ ÁÆ ^! ç^! &@ } \ ÁK i à á^ } @ á Èææ> á^! ÓÈP • çæ È  
 ÓÚP ÁÁÁ ÁÓ^! ç } ææ^ ^ ç@ @ Á  
 ÚÓÈÚÁ ÁÚ^! ^ } ææ^! [ @ Á  
 ÚP ÁÁÁÁ ÁÚæ { @ @ Á  
 [ ] ÁÓæÁÛ }! [ ••^ } @ á \ 4! ] ^! Á^! ðá &@



ÚŠÓÈ ÚVÓÈ ÓKÁÍ ÈÈ ÈÈÈH