



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 **A2-20** im 2.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B13

Bauteil: A2

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 14 / 1 / 20

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	45,27 m ²	100% =	45,27 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	-	-	-
Balkon	5,32 m ²	35% =	1,86 m ²
Lagerbox im UG	1,76 m ²	-	-
Gesamt	52,35 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	601,52 €
Betriebskosten Akonto	89,55 €
Umsatzsteuer 10%	69,11 €
Gesamtmietzins pro Monat *	760,18 €

* 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/m²a (A) / fGEE = 0,68 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	2.280,54 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.976,54 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.900,45 €

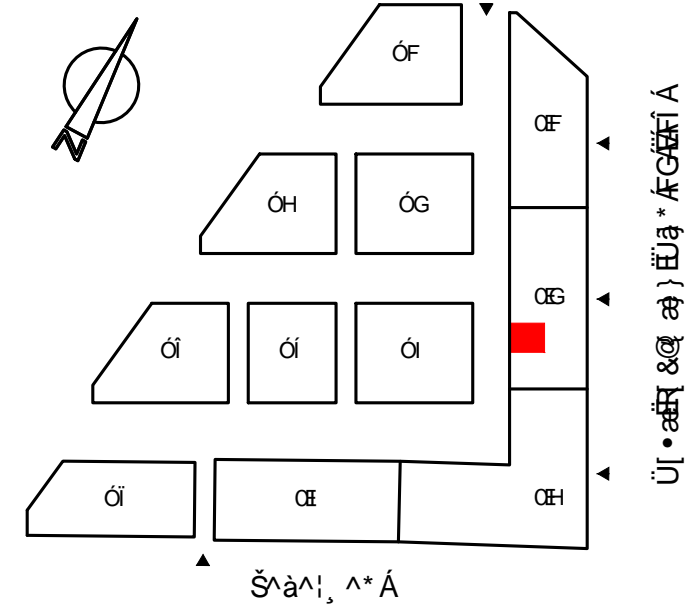
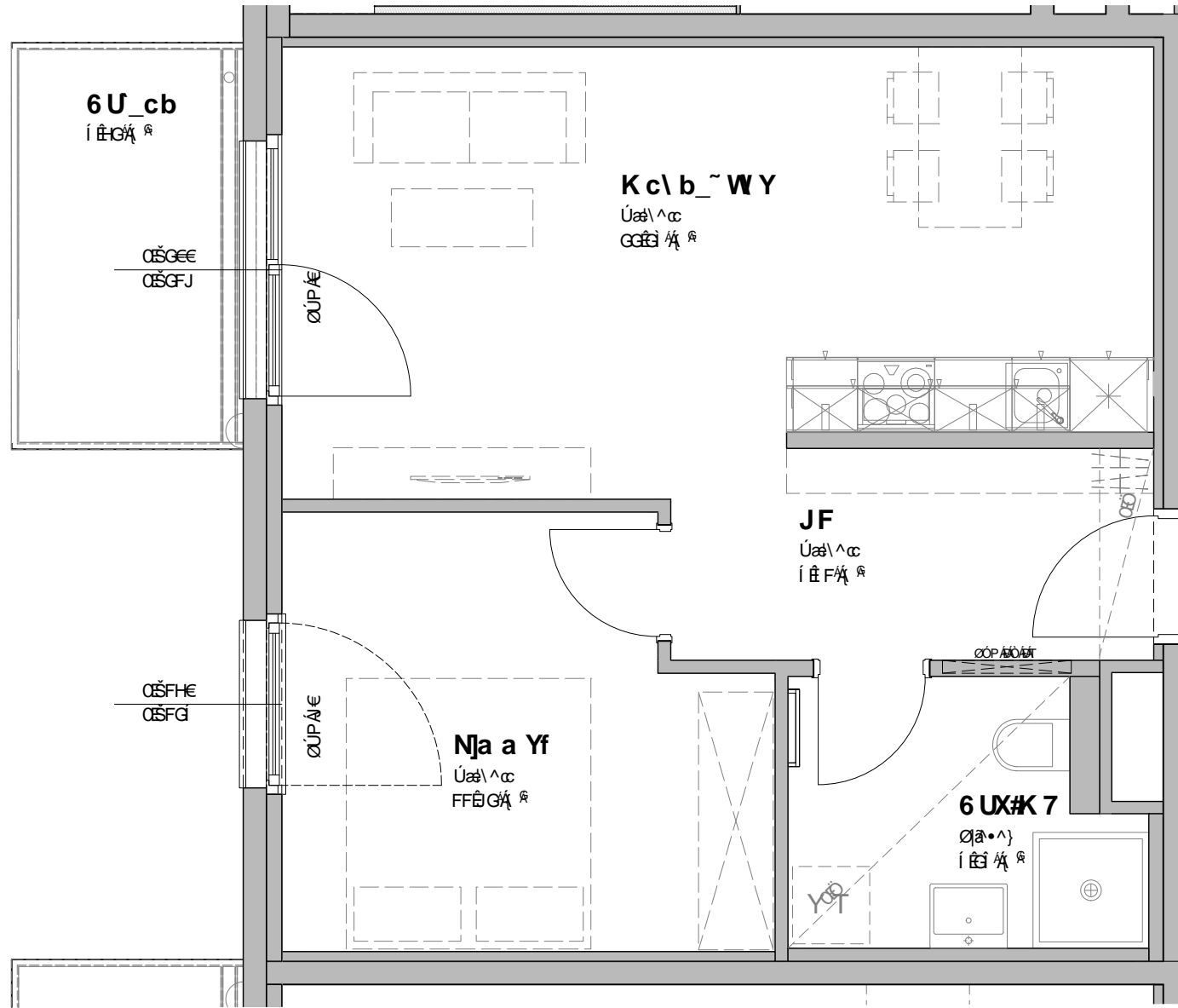
Zusätzlich mietbar

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 ºá5 & Á Hcd' & \$ º á ÁæÙÓÁ
 Óæ!^••^Á Ü[•æH & @ æ } ÆÛá * ÁFI ÁÆÁÓÆÁ
 V'] GZá { ^!

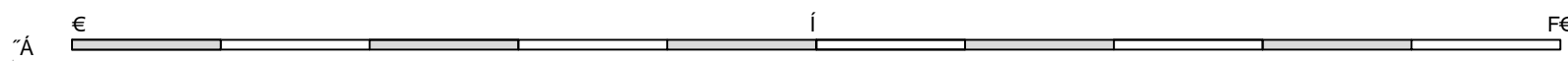
Y [@-j&&@	í í È Á Á	FEEÁ ÁM	í í È Á
Öæº	È	È	È
V^!iæ•^	È	È	È
Š[* * æ	È	È	È
Óæ[]	í ÈGÁ	HÍ Á ÁM	FÈ í Á
Šæ^!à[ºÁ ÁÓÁ	FÈ í Á	È	È

9= 9BHyA9F-B'
 ÓÙÙVÓQ [{ áæá) ÁÓÓÁÓÆ ÁÓ!ç^á^!ÁÆFEEÁ a) Á

651 69HF9I I B ; #DFC>9?HA5B5 ; 9A9BH'
 SOŠŠÓUÁÓç^![] { ^) ºÓ(áPÁÓ! / ÓÓÁ
 Úá•^ÉŠ4 á *^!ËY^* Á ÆFEEÁ a) Á
 Y [@^] *^!æ} * HÉ HÁ í ÁG ÁÆ í Öá Ç \ ºæH ÈæÁ

D@B<-BK9-G9'
 " Úæ@æ! óææ*^•ºç^!Óá!æ@ } * Áæ) óæ••&@á! æ@~!
 X^!æ}&@æ]æ@ } * Á) áæºá æ@^!á^!ÁÓ!" áæ••ææ } * È
 " Ó^!Á]æ / á º^ { ÁÇ^!ç^!Á } ÁÓ áæ{ 4á^ } Á æ@^!á^!á^!
 " Šé } *^! ÈP4@) ÈÁ) áÁQ&&@ } æ * æ^! Á á áÁ] @æ{ æ^È
 " T æ æ} * æ^! Á @^!Ó^!^æ@ } * Á á á^! / ç^! ç^! ^!á^!^!→@È
 " V>{ æ^!Á^!) º!^! Á ÇF&Æ ÈY [@^] *^!º!^! Á ÇF&Æ È
 " T æ ÈÁ) áÁQ&&@ } ç^!æ: ÁÆÈÁ È
 " Úææ &@Á) áÁæ } @•á æá &@^!Óææ* Á á áÁ æ@Á]æ á ç^È
 " Ó^!æ* Á^! / Ó!" áæ••ææ } * Á á á^! / Óæ ÈÁ) áÁÇ••ææ } * ÈÁ
 Áæ^! &@^!á^! } * Á^! ç^!@^!) È
 " t } á^!" *^! / áæ^!" áÁÓ^!á^! áæ^!á^! ÈÁ] • d^! ç^!Á^! á
 ^æ•º&@ á&@!Á[ç^! áá^!æ^! Á^!á^! Á^! í á^!á^! È

56?yFN B ; 9B#@ ; 9B89'
 ÓÉÁ Óæ^!@) * ºÁ & ÁÆÚP&æç^!ÇÉÁ Á
 ÓÉÁÁ ÁÇÈ&@ç^!ç^!æ@^!Áæ@á ç^!áº-j&&@DÁ
 ÇÓPÁÓÁÆ Áæ^!ç^!•&@é) \^!º i á[á^] @á Èææ>á^! / ÓÉP•æH ÈÁ
 ÇÚP ÁÁÁÁ ÁÇ^!ç^! ææ^!ç^!@^!@Á
 ÚËÛÁÁ ÁÚ^!^! ææ-æH! @Á
 ÚP ÁÁÁÁ ÁÚæ{ @^!@Á
 [] ÁÓæÁ]! [••^] @á\4! ^!Á^!á^!á^!@



ÚŠÇÈÙVÇÈÖKÁ í ÈÈÈÈÈ