



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 **A3-06** im EG

**Typ:** 2 Zimmer | Variante: B13

**Bauteil:** A3

**Adresse:** Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 6

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	40,66 m <sup>2</sup>	100% =	40,66 m <sup>2</sup>
Garten	25,56 m <sup>2</sup>	10% =	2,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,34 m <sup>2</sup>	35% =	2,57 m <sup>2</sup>
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,12 m <sup>2</sup>	-	-
<b>Gesamt</b>	<b>75,68 m<sup>2</sup></b>		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	564,42 €
Betriebskosten Akonto	85,94 €
Umsatzsteuer 10%	65,04 €
<b>Gesamtmietzins pro Monat *</b>	<b>715,40 €</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 = 20,5 kWh/m<sup>2</sup>a (A) / fGEE = 0,67 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

#### Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	2.146,20 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	<b>2.842,20 €</b>

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

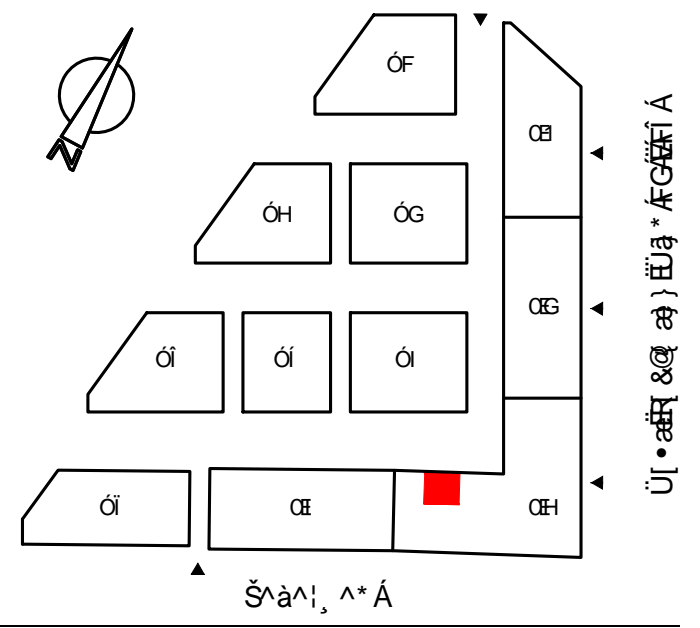
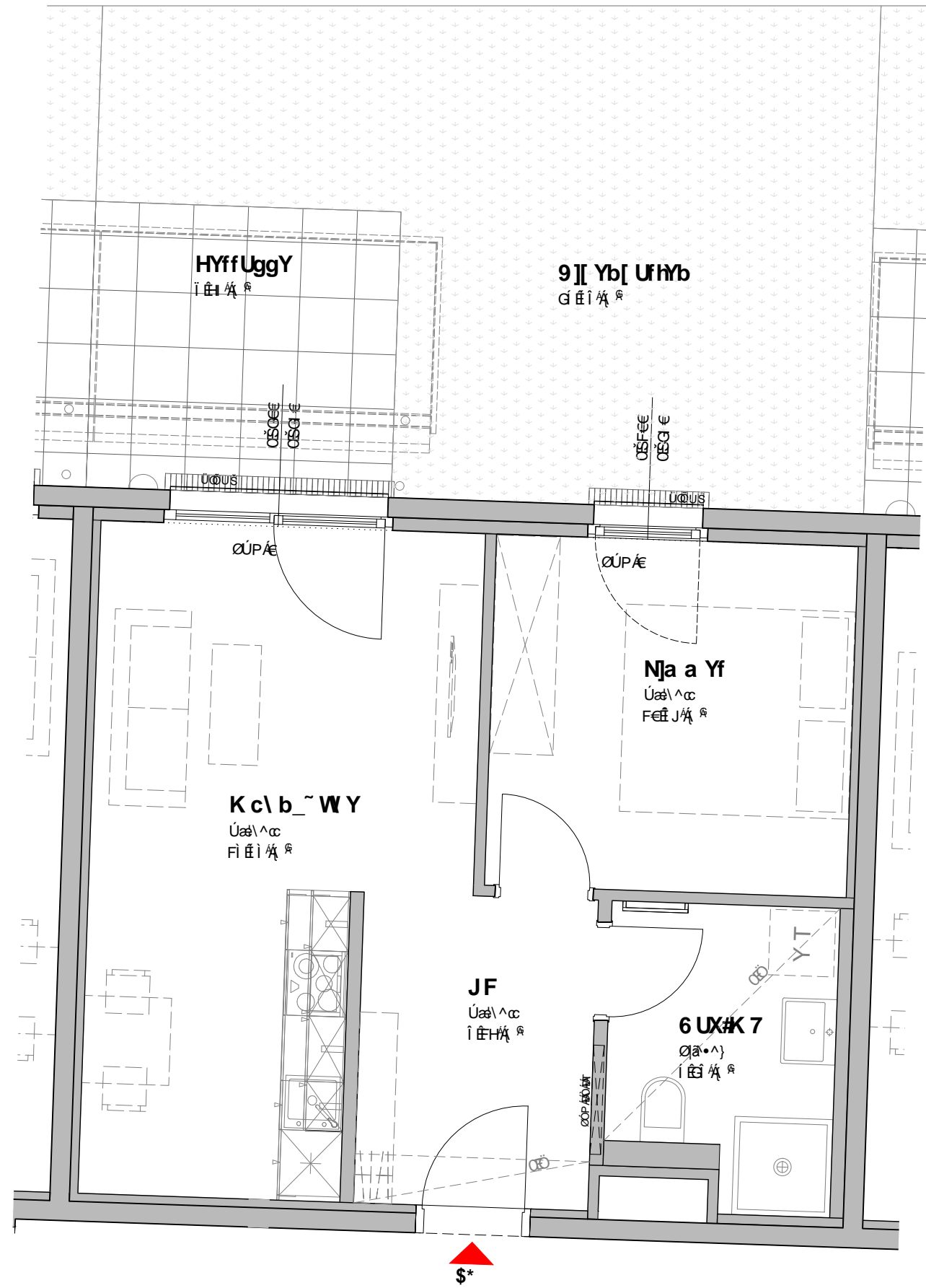
Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.788,50 €

#### 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



K C<BI B; Óaè c 45' A Hcd\* \* q ÁOÖÁ  
 Oa! ^••^Á Üj • aFH & @ } EÜa \* A F A F A Á  
 V'] GZa { ^!  
 P" c Hè&@Á^ . z@c  
 Y [ @-jè&@ I EÜI Á Á FEEÁ ÁM I EÜI Á  
 Oæc} G EEI Á FEA ÁM { æEÜEEÁ  
 V^!iæ•^ I EÜI Á HÍ Á ÁM GEI Á  
 Šj \* \* æ E E E  
 Óa[] E E E  
 Šæ^!à[ cÄ ANÖÁ GEFGÁ E E E

9= 9BHyA9F-B' ÖUÜVÖAQ { [ äa] ÅSOÖÁÖE ÁO\C^a^!^A FEFEAY a) Á

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH' SOŠŠÖU/ÁO^/[ ] { ^) oÖ( aPÁB/Á/ ÅOÁ  
 Uä • ES4. q \*^!EY^\* Á EäFEAY a) Á  
 Y [ @^ ] \*^!æ: \* HÉ HÁ I I Á G Ä I EÜ + O \æ& EæÁ

DGB<-BK 9-C9' U dæ@a! oææ \* ^••^@a |æ@ } \* Åa) oæ •• &@a |æ@ ^!  
 X^!æ •• &@æ |æ@ } \* Á) aæ oæ æ@Á^ aæ! ÁO! " ) aæ •• cæc } \* E  
 " Ö^!Äjæ Ä c^ { ÅE^!c^ } Äj} Öj aæ { 4a^ } j æ@Á^ ^ä E  
 " Še } \* ^) EÄ 4@) EÄ } a^jè&@ } æ \* æ^ } Ä q aÄj [ @æ { æ^ E  
 " T æ æ \* æ^ } Ä @^ÁO^ ^æ@ } \* Ä q aÄj^ c^ ^ c! ä^ \* ^-> @c E  
 " V> { æ ^K } ^) c! ^) Á E c F E& EY [ @^ ] \*^••c! ^) Á E c F E& E  
 " T æ EÄ } a^jè&@ } q |æ: Ä E E  
 " Ücæ &@Á) aÄæ ] @ • ä æ æ @ÁO cæ } Ä q aÄjæ q æ E  
 " Ö cæ } Á ^! ÁO! ) aæ •• cæc } \* Ä q aÄj^ ÁO EÄ } aÄE •• cæc } \* EÄ  
 Äa^•• &@^æ } \* Á^ } q^@ ^ ) E  
 " t } a^! } ^) Åe •! } aÁO @! a^ } æ } æ^ } EÄ [ ] • d \ c^! Á ) a  
 " cæ • c & @ æ &@ ! Ä [ c ^ ) ä ä \ æ } Ä | ä^ } Ä j [ i a^@ ] E

56?yFN B; 9B# @; 9B89' OeÄ Oa^ ^ @ } \* c ÁO^ ^ AÜP & æ E& Ä  
 OESÄÄ ÅOE&@^! c |æ@ Á Šæc & a c äc -jè&@ Ä  
 ÖPÁOÄ EÄ ^! c q^! • & @ } \ ^K i a [ ä ] @ ä Eææ a^! ÁOj • æ EÄ  
 ÖÜEÜÄ ÄO! cä } ææ ^c@ @ Á  
 ÜP ÄÄÄ ÄÜ^ ^ ) æ æ | [ @ Á  
 ÜP ÄÄÄ ÄÜæ { @ @ Á  
 ÅOæÄÜ ] [ ••^ ) @ ä \ 4; ] ^! Ä | ä & @



ÜSÖE ÜVÖE ÖKÄT EÜ EÜCH