



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 **A3-09** im 1.OG

Typ: 1 Zimmer | Variante: A5

Bauteil: A3

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 9

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	37,99 m ²	100% =	37,99 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	-	-	-
Balkon	5,34 m ²	35% =	1,87 m ²
Lagerbox im UG	2,41 m ²	-	-
Gesamt	45,74 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	497,49 €
Betriebskosten Akonto	75,73 €
Umsatzsteuer 10%	57,32 €
Gesamtmietzins pro Monat *	630,54 €

* 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 = 20,5 kWh/m²a (A) / fGEE = 0,67 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	1.891,62 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.587,62 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.576,35 €

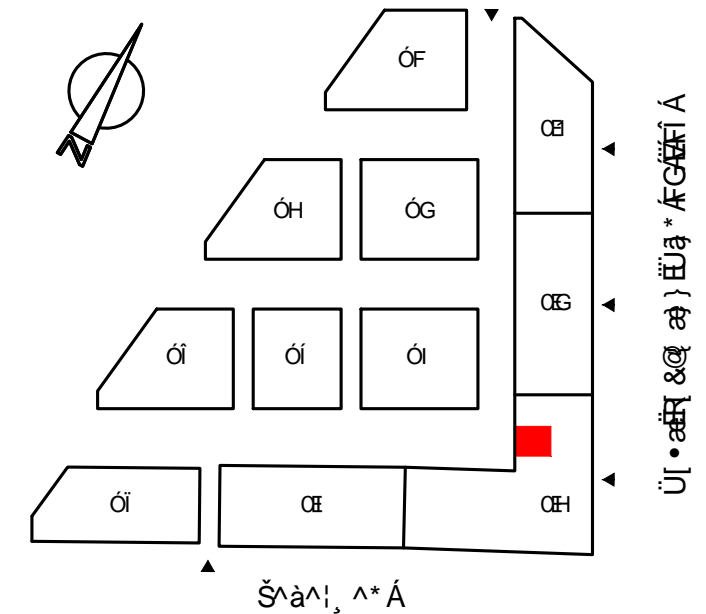
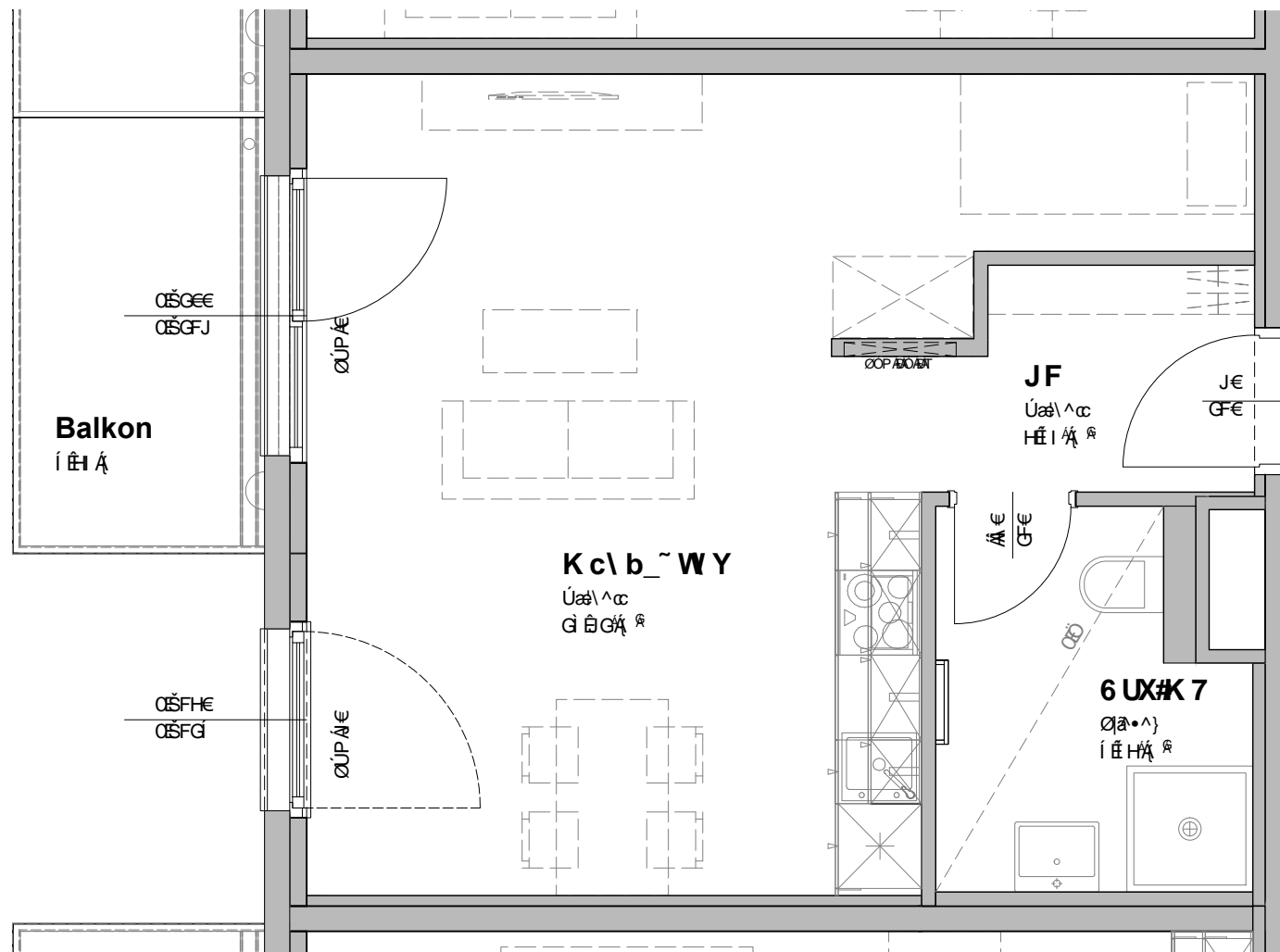
Zusätzlich mietbar

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



KC<BI B; *Ösø 45' A Hcd'* - *q AEUÖA*
*Üj • aßj &@ æj } EÜq * Ái ÁÁÁÁ*
FÁZq { ^i

P' c -jé&@Á^, æ&@c

<i>Y [@ -jé&@</i>	<i>H iÜJÁ Á</i>	<i>FEÉÁ ÁM</i>	<i>H iÜJÁ</i>
<i>Ösøø</i>	<i>E</i>	<i>E</i>	<i>E</i>
<i>V^i!æ•^</i>	<i>E</i>	<i>E</i>	<i>E</i>
<i>Šj * *æ</i>	<i>E</i>	<i>E</i>	<i>E</i>
<i>Öæ[]</i>	<i>i ÉH Á</i>	<i>H i Á ÁM</i>	<i>FÉi Á</i>
<i>Šæ^iá[çÁ ÁWÖÁ</i>	<i>GÉ FÁ</i>	<i>E</i>	<i>E</i>

9= 9BHya9F-B'
ÖÜÜVÖÁQ [[áäq] ÁSÖDÁÁÉ ÁÓç^á^i^ÁÉFEÉÁ á) Á

651 69HF91 I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
SOŠŠÖUÁÖ^ç^[] [^) cÖ(äPÁÁÖ[ÁSÖÁ
*Üä • ÉŠ4 q *^iÉY ^* Á ÉÁFEÉÁ á) Á*
*Y [@ ~ } * ^iæ } * HÉi HÉÁI Á Á ÉÄI ÉÛ + Ö \æj ÉæÁ*

DÖB<-BK 9-G9'
*~ Üdæ&@i çææ * ^c^|ç^ÁÖq[æ&@] * Áa) çææ • &@ai |æ&@^i*
*X^i çææ &@æ |æ&@ } * Á) äáç ÖÉÁ^ÁÁi^i) çææ • çææ } * É*
~ Ö^i ÁUjæ |æ&@^ (ÖÉ -i ç^ Á) Áç [] ÁÖ äæ { 4á^ } Á æ@Á^á) ^É
*~ Še) * ^) ÉÁ4 @) ÉÄ } áÁÖé&@) çæ * çæ^ Á q áÁU [@æ { çæ ^É*
*~ T æ çæ * çæ^ Á @ ^ÁÖ: ^æ&@ * } * Á q áÁé Á^ çæ ^ç! Áæ * ^-> @É*
*~ V>{ çæ ^ÁÖ^ ^) ç^i^ Á ÉcFÉ&| ÉY [@ ~ } * ç^i^ Á ÉcFÉ&| É*
~ T æ ÉÄ } áÁÖé&@) ç [^i çæ: ÁÉÉi Á É
~ Ücææ &@Á) áÁæ } @ • ä çæ &@ ÁÖ çææ Á q áÁ æ@Ujæ q ççÉ
*~ Ö^ çææ Á^ ÁÖi^ } çææ • çææ } * Á q áÁé ÁÖé ÉÄ } áÁÉ • çææ } * ÉÄ*
*~ Áá^ • &@^á^ } * Á^ Á) ç^ ^ç ^) É*
*~ t } áÁi^ } * ^) Áæ -i^ } áÁÖ @: i^á) çæ çæ^ ÉÄ [] • d^ \ çæ^i^ Á) á*
~ çææ • ç&@ ä &@ i^ Á [ç ^) äá \ çæ } Áá^á^ Áç [i^ á^ çç } É

56 ?yFN B; 9B#@; 9B89'
*ÖDÁ Öä^ ^ @) * ç^ ÁÖ & ^ÁÖÜP & çæççÉ&| Á*
ÖSÁÁ ÁÖÉ & @ ^ ç: |æ&@ ÁSæ&@ ç ç äç -jé&@ DÁ
ÖPÁÖÖÁÄ ÁÁ^i ç^ Á^i^ &@é) \ ÁÖ i á [á^] @ ä Éææ>á^i ÁÖÖ • çæÉÄ
ÖÜP ÁÁÁÁ ÁÖ: çé } çæ ç^ ç@ @ Á
ÜÉÜJÁ ÁÜ^ ^ ^) çæ çç [@ Á
ÜP ÁÁÁÁ ÁÜ ç { @ @ Á
~ ~ ~ ~ ÁÖ çæáÜ [[••^) @ ä \ 4:] ^i^ Á^ \ d ä &@

