



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 **A3-11** im 1.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B3

Bauteil: A3

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 11

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	40,36 m ²	100% =	40,36 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	4,14 m ²	100% =	4,14 m ²
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,29 m ²	-	-
Gesamt	46,79 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	567,94 €
Betriebskosten Akonto	84,55 €
Umsatzsteuer 10%	65,25 €
Gesamtmietzins pro Monat *	717,74 €

* 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:	2.153,22 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.849,22 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

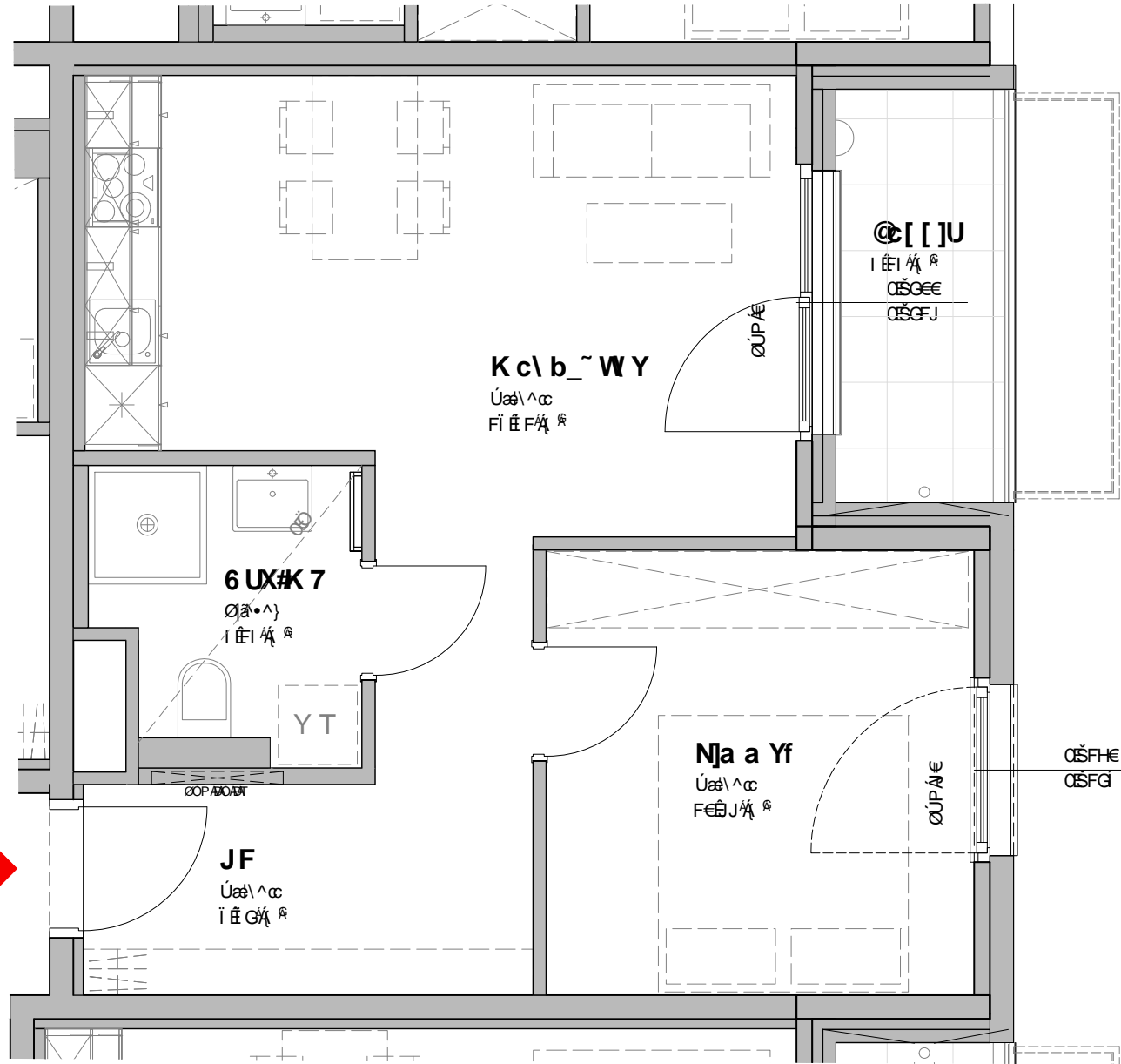
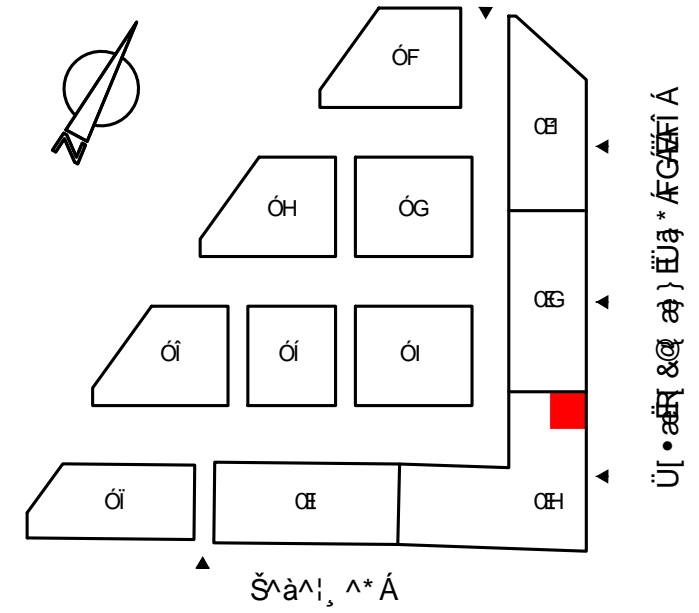
Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.794,35 €

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;
 Óæ & ð * Á Hcd'%% ä ÁEÜÖÁ
 Ü[•æi & @ æ} EÜä * Åi Á Á Á Á
 V'] GZä { ^

Y [@-ê&@	I Efi Å Á	FEEÄ Å M	I Efi Å
Öæ &	E	E	E
V^! æ • ^	E	E	E
Sj * æ Ä	I Efi Å Á	FEEÄ Å M	I Efi Å
Óæ []	E	E	E
Sæ ^! à [ç Å Á ÖÖÁ	GEGJÄ	E	E

9= 9BHyA9F-B
 ÖÜÜVÖÖQ [{ äææ} Å SÖÖÄVÖE ÁÖ^æ^! Á EFFEÄ Y a} Å

651 69HF91 I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH
 SÖSSÖU/Ö^ç^ [] { ^ } çÖ { äP/ÄÖ/ /SÖÖÁ
 Üä • ÆS4, ä * ^! EY ^ ^ Ä EFFEÄ Y a} Å
 Y [@ ^] * ^! æ } * H E H F Ä I I Å G Ä I E E } O \ æ & E æ Ä

D C B<-BK 9=99
 ~ Üd æ & a! öææ * ^ ç Ö a! Ö a! æ } * Å a) öæ • & @ a i æ Ö ^!
 X^! æ } & @ æ æ } * Å } ä æ ç Ö ^! ä ^! /Ö! " } äæ • • öæ } * E
 ~ Ö ^! Üj æ / æ ç ^ { Ä Ö ^! ç ^ } Å [] /Ö äæ { 4ä^ } Å æ @ ^! ^ } ^ ç
 ~ Sæ } ^ } E E 4 @ } E Ä } ä /Ö e & @ } æ } æ ^ } Ä ä ä /Ö [@ æ { æ ^ E
 ~ T æ æ } æ ^ } Å @ ^! Ö ^! æ ç } * Å ä ä /Ö ^! ç ^ } ^! ^ } ^! ^ } ^! ^ }
 ~ V > { æ ^! Ö } ^! ç ^ } Å Ç F E & EY [@ ^] * ^! ^ } Å Ç F E & E E
 ~ T æ E Ä } ä /Ö e & @ } ç [^! æ } : Ä Efi Å E
 ~ Ü öæ æ & @ Ä } ä /Ö æ } @ • ä æ æ & @ /Ö çæ } Ä ä ä /Ö Üj æ ä ç ç E
 ~ Ö çæ } Ä } /Ö! " } äæ • • öæ } * Å ä ä /Ö ä E Ä } ä /Ö • • öæ } * E Ä
 Ä ä ^! & @ ^! æ } * Å } Ä } ç ^ } ^! E
 ~ t } ä ^! " } ^! } /Ö ç ^ } } ^! ç ^ } } ^! ç ^ } } ^! ç ^ } } ^! ç ^ } } ^! ç ^ } } ^!
 ~ çæ • ç & @ ä & @ /Ä [ç ^ } ä ä /Ö æ } /Ä /Ä } Å [ä ^! ç ^ } E

56 ?yFN B; 9B# @; 9B89
 ÖÖÄ Öa ^ ^ @ } * ç /Ö & ^! /Ä ÜP /æ ç E & E Ä
 Ö E Å Å /Ö E & @ ^! ç : ä ç /Ä S æ ç ä ç ä ç - ê & @ Ä
 Ö Ö P /Ä Ö Ä /Ä ^! ç ä! & @ è } \ ^! ö i ä [ä] @ ä E æ æ ä ^! /Ö E • ç E Ä
 Ö Ü P /Ä /Ä /Ä } ä } ä ç ^! ç @ Ä
 Ü Ö E Ü Ä Ä Ü ^! ^! } æ æ } [@ Ä
 Ü P /Ä /Ä Ü /Ä { @ @ Ä
 [] /Ö çæ /Ä } [• • ^ } @ ä \ 4 :] ^! /Ä /Ä d ä & @



ÜSCÖÜVÖEÖKÄFI Efi E ECH