



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 **A3-13** im 1.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B4

Bauteil: A3

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 1 / 13

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	42,58 m ²	100% =	42,58 m ²
Garten	-	-	-
Terrasse	-	-	-
Loggia	4,22 m ²	100% =	4,22 m ²
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,29 m ²	-	-
Gesamt	49,09 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	597,32 €
Betriebskosten Akonto	88,92 €
Umsatzsteuer 10%	68,62 €
Gesamtmietzins pro Monat *	754,86 €

* 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:	2.264,58 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.960,58 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.887,15 €

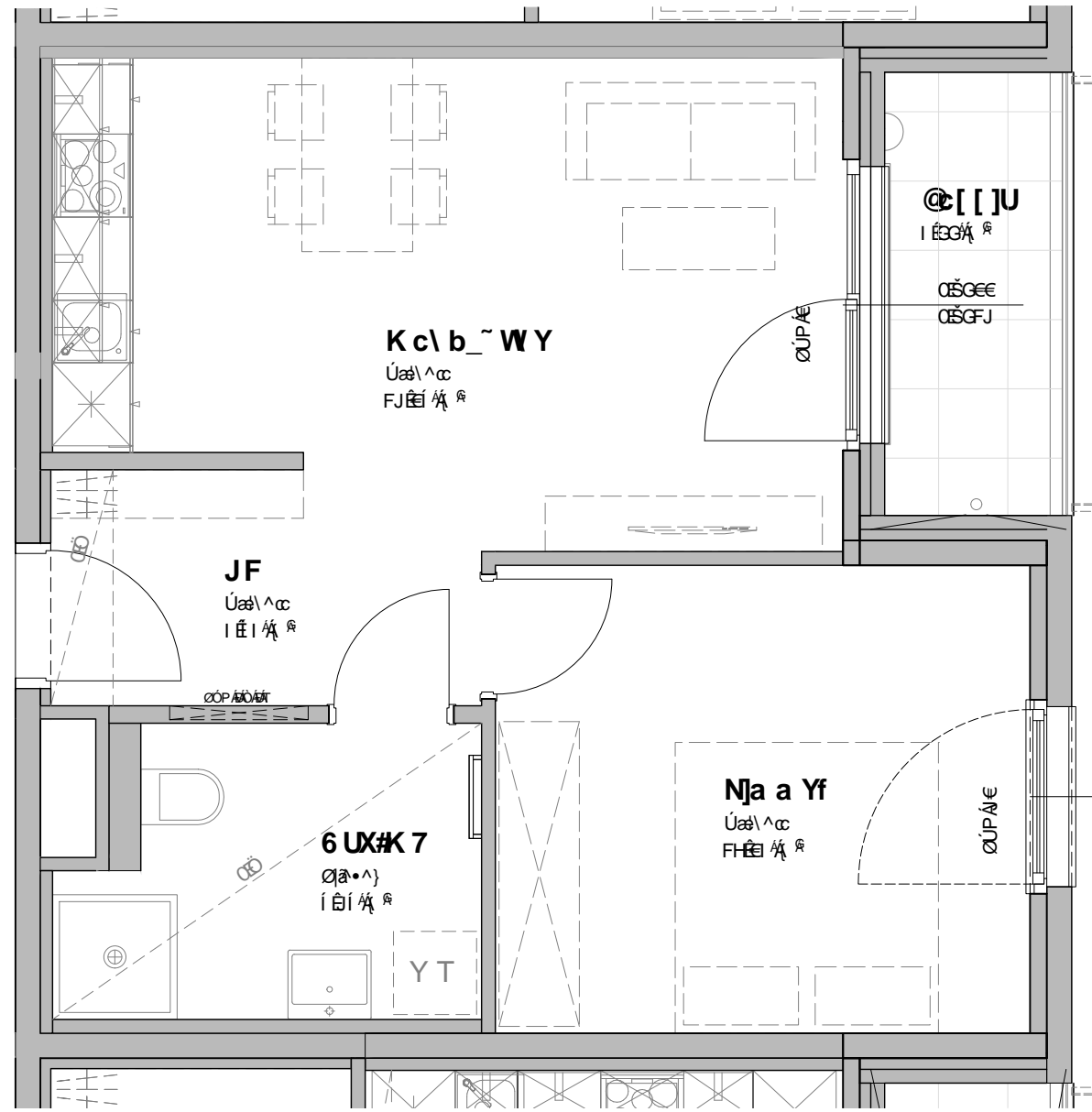
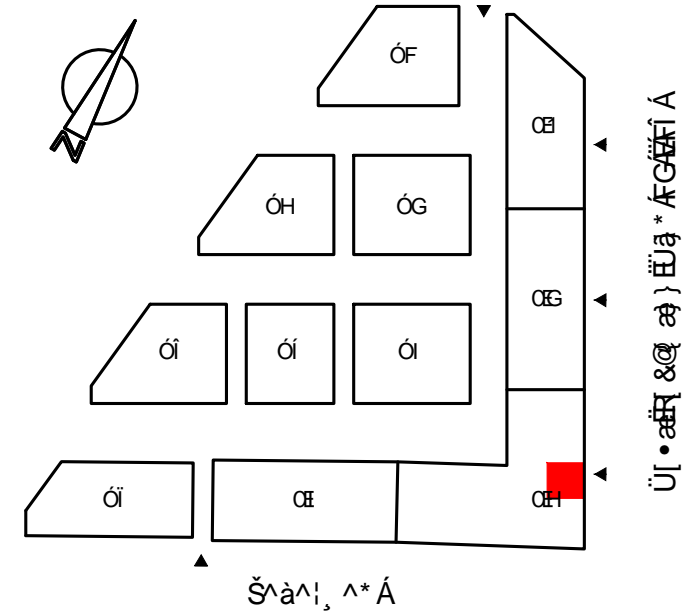
Zusätzlich mietbar

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<BI B; Óæ º 45' A Hcd% ' a ÅEÜÖÁ
 Öa!^••^Á Ü[•æH &@ æ} EÜa * ÅFÍ ÅÅÅÅÅ
 V] GZã { ^!

Y [@-j&&@	I GÉ i Å Á	FEEÁ ÅM	I GÉ i Å
Öæº	È	È	È
V^!iæ•^	È	È	È
Šj * * æÁ	I ÈCGÁ Á	FEEÁ ÅM	I ÈCGÁ
ÓæH []	È	È	È
Šæ ^!à [ºÅ ÅMÖÁ	GEGJÁ	È	È

9= 9BHyA9F-B'
 ÖÜÜVÖQ { [àæa) ÅSÖÖÁÖÈ ÅÖ!ç^a^!^ÅÈÈÈÈÈÈ a) Å

651 69HF9I I B; #DFC>9?HA5B5; 9A9BH'
 SOŠŠÖU/Ö^ç^! [] (^) ºÖ(àP/ÅÖ/ ÅSÖÁ
 Üä • ÈS4. a * ^!ÈY ^* Å ÈÈÈÈÈÈ a) Å
 Y [@ *) * ^!ææ *) HÈ HÈ Å I Å G È Å I ÈÈ { Ö \ æH ÈæÁ

DÖ B<-BK 9=99'
 ~ Üdæ@æ! ºææ * ^• º \ ºÖ! ææ) * Åa) ºææ •• &@æ! ææ ^!
 ~ X^!æ & @æ ææ) * Å) àæ ºÖ ææ ^! ææ ^! Ö!) àææ •• ææ) * È
 ~ Ö^! ÅÜjæ Å º ^! (ÅÈ ^! º ^!) ÅÜjæ àææ { 4à^!) Å ææ ^! ^! ^!
 ~ Še) * ^! ÈÈ 4@) ÈÈ } àÖÈ&&@) æ * ææ ^! Å a ÅÜ [@ææ { æ ^È
 ~ T æ æ * ææ ^! Å @ ^! Ö^! ^! ææ) * Å a a Å / Å ^! çæ ^! º ^! ^! ^! ^! ^! ^!
 ~ V> { æ ^! Ö! ^!) º ^!) Å ÈÈÈÈÈÈ ÈÈ [@ *) * º ^!) Å ÈÈÈÈÈÈ È
 ~ T æ ÈÈ } àÖÈ&&@) ç [^! æ : ÅÈÈÈÈÈ È
 ~ Üææ & @ Å) àææ } @ • à ææ & @ ÅÖææ Å a Å Å ææ ÅÜjæ a çæ È
 ~ Ö^! ææ ^! ÅÖ!) àææ •• ææ) * Å a a Å ^! ÅÖÈ ÈÈ } àÖÈ •• ææ) * ÈÈ
 ~ Åa • & @ ^! ææ) * Å ^!) ç ^! @ ^!) È
 ~ t } à ^!) * ^!) àææ ^!) à ÅÖ @! à ^!) ææ ^!) ÈÈ [] • d ^! çæ ^!) à
 ~ ææ • º & @ ææ & @! Å [ç ^!) àææ ^!) Å ^! ææ ^!) Å [à ^! çæ ^!) È

56?yFN B; 9B#@; 9B89'
 ÖÖÁ Öa ^! @) * º Ö^! & ^! ÅÜP/ææÈÈÈÈÈ Å
 ÖÈÅÅ ÅÖÈ&@ ^! ç [] ææ ^! Å ææ ^! a çæ ^! è&&@ ð
 ÖÖP/ÅÖÈÈ ÅÜjæ çæ ^! & @ è) \ ^! º i à [à ^!) @ à ÈÈææ à ^! ÅÖÈ • æH ÈÈ
 ÖÜP/ÅÖÈÈ ÅÖ! çæ } ææ ^! çæ ^! @ Å
 ÜÜÈÜJÁ ÅÜjæ ^!) ææ æH [@ Å
 ÜP/ÅÖÈÈÈÈ ÅÜjæ { @ @ Å
 ÅÖææ ÅÜjæ [] [•• ^!) @ à \ 4!] ^! Å ^! ð a & @



ÜSÖÈ ÜVÖÈ ÖKÈÈ ÈÈ ÈÈÈÈ