



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 **A4-05** im EG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B10

Bauteil: A4

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 2 / 5

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	43,40 m ²	100% =	43,40 m ²
Garten	27,79 m ²	10% =	2,00 m ²
Terrasse	7,34 m ²	35% =	2,57 m ²
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	1,84 m ²	-	-
Gesamt	80,37 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	598,68 €
Betriebskosten Akonto	91,14 €
Umsatzsteuer 10%	68,98 €
Gesamtmietzins pro Monat *	758,81 €

* 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 = 20,7 kWh/m²a (A) / fGEE = 0,65 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	2.276,43 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.624,43 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

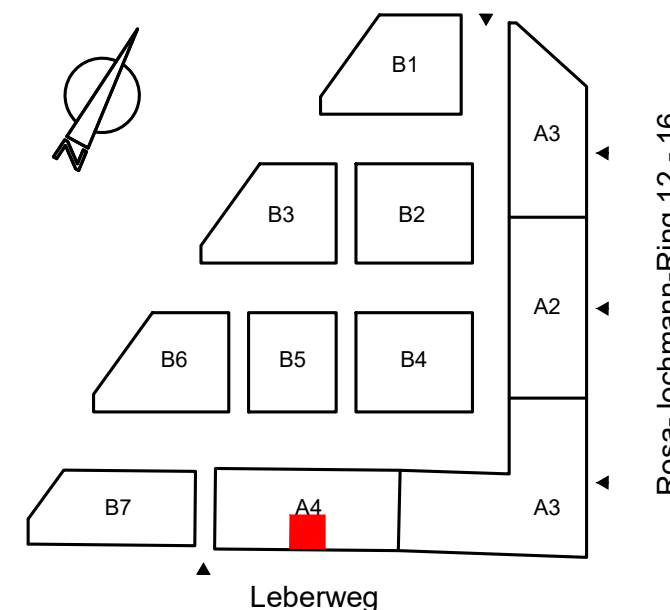
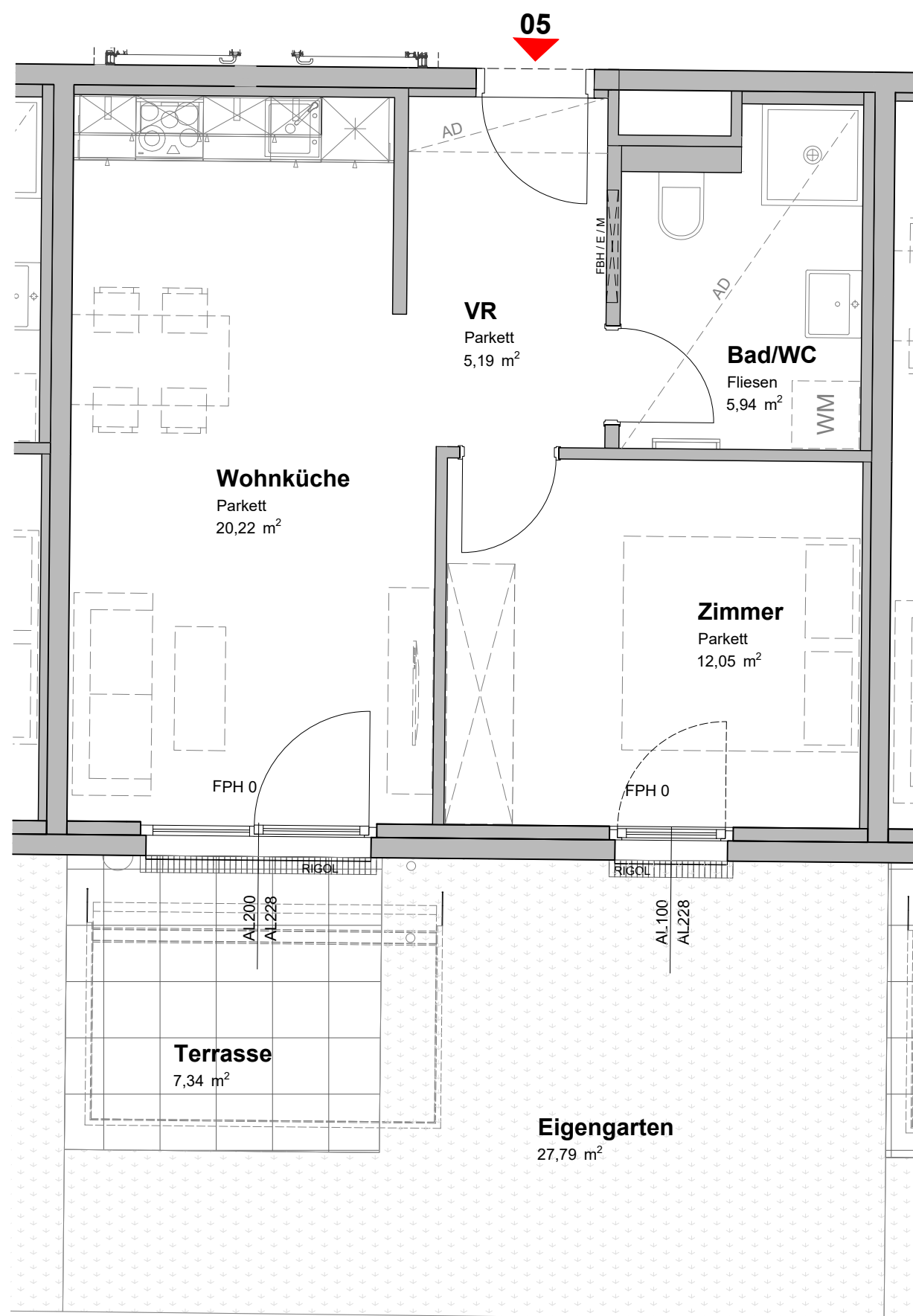
Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.897,03 €

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



▲ WOHNUNG	Bauteil A4 • Top 5 im EG	
Adresse	Rosa-Jochmann-Ring 16 / 2 / 5	
Typ	2 Zimmer	
		<u>Nutzfläche gewichtet</u>
Wohnfläche	43,40 m ²	100% = 43,40 m ²
Garten	27,79 m ²	10% = max. 2,00 m ²
Terrasse	7,34 m ²	35% = 2,57 m ²
Loggia	-	-
Balkon	-	-
Lagerbox im UG	1,84 m ²	-

EIGENTÜMERIN
ERSTE Immobilien KAG • Am Belvedere 1, 1100 Wien

BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT
KALLCO Development GmbH & Co KG
Sissy-Löwinger-Weg 7, 1100 Wien
Wohnungsberatung: +43 1 546 25 - 44, info@kallco.at

- PLANHINWEISE**
- Strichliert dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausstattung.
 - Der Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
 - Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
 - Maßangaben ohne Bezeichnung sind in Zentimeter angeführt.
 - Türmaße: Innentüren 80x210 cm, Wohnungstüren 90x210 cm.
 - Maß- und Flächentoleranz +/-3%.
 - Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
 - Details zur Grundausstattung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
 - Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

- ABKÜRZUNGEN / LEGENDE**
- AD Abgehängte Decke - RH ca. 220 cm
 - AL Architekturlichte (Lichteintrittsfläche)
 - FBH / E / M Verteilerschränke: Fußbodenheiz., darüber E-Install.
 - FPH Fertigparapethöhe
 - RAR O Regenabfallrohr
 - RH Raumhöhe
 - Bad: Sprossenheizkörper elektrisch