



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 **B5-04** im EG

Typ: 1 Zimmer | Variante: A2

Bauteil: B5

Adresse: Rosa-Jochmann-Ring 16 / 4 / 4

FLÄCHEN		Nutzfläche gewichtet	
Wohnfläche	37,66 m ²	100% =	37,66 m ²
Garten	8,85 m ²	10% =	0,89 m ²
Terrasse	7,36 m ²	35% =	2,58 m ²
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,92 m ²	-	-
Gesamt	56,79 m²		

MIETKONDITIONEN	
Hauptmietzins	524,83 €
Betriebskosten Akonto	78,13 €
Umsatzsteuer 10%	60,30 €
Gesamtmietzins pro Monat *	663,26 €

* 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 = 28,3 kWh/m²a (B) / fGEE = 0,69 (A+)
- EA Gültigkeitsdatum: 22.02.2032

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution:	1.989,78 €
Kosten Errichtung/Ausfertigung	
Mietvertrag (inkl. 20% USt.):	348,00 €
	2.685,78 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

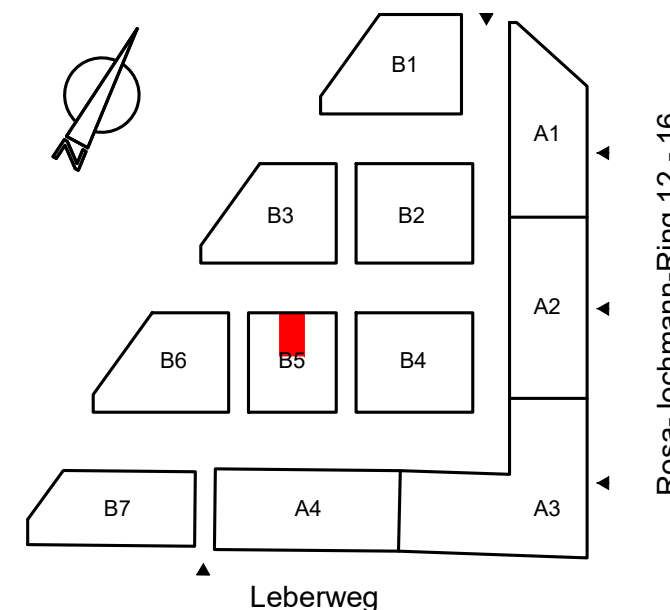
Mindest-Einkommen netto/Monat: 1.658,15 €

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 B5 • Top 4 im EG		
Adresse	Rosa-Jochmann-Ring 16 / 4 / 4		
Typ	1 Zimmer		
		<u>Nutzfläche gewichtet</u>	
Wohnfläche	37,66 m ²	100% =	37,66 m ²
Garten	8,85 m ²	10% =	0,89 m ²
Terrasse	7,36 m ²	35% =	2,58 m ²
Loggia	-	-	-
Balkon	-	-	-
Lagerbox im UG	2,92 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 Grundausrüstung.
 - 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 Grundausrüstung 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