

PAUL&INA

Linzer Straße 104
1140 Wien - Penzing

Das **Wohn- und Geschäftshaus** wird freifinanziert neu errichtet und besteht aus 3 Bauteilen (Straßen-, Hof- und Mittel-Trakt) mit insgesamt 137 Wohnungen auf 2 Stiegen sowie 2 Gewerbelokalen im Erdgeschoß und einer Tiefgarage mit 83 Kfz-Abstellplätzen.

▲ MIETGEGENSTAND / MIETKONDITIONEN

Freifinanzierte Mietwohnung im Teilanwendungsbereich des MRG (Mietrechtsgesetz)
im 7 Jahre befristeten Hauptmietvertrag / Erstbezug

▲ **WOHNUNG:** Top **1.44** im 3.OG

Typ: 2 Zimmer | Variante: B06

Adresse: Linzer Straße 104/1/44

FLÄCHEN	Nutzfläche
Wohnfläche	45,67 m ²
Loggia	4,52 m ²
Balkon	-
Terrasse/n	-
Gesamt	50,19 m²

Zubehör:
Einlagerungsraum: Stg.2 / 1.OG / AR4 (ca. 2,60m²)

MIETKONDITIONEN 2024	
Hauptmietzins	688,49 €
Betriebskosten Akonto	97,87 €
Umsatzsteuer 10%	78,64 €
Mietentgelt pro Monat *	865,00 €

* Zuzüglich Kosten für Strom, Kalt-/Warm-Wasser, Raumheizung & Kühlung

Ausstattung

- Fußbodenheizung + Deckenkühlung
- Heizen & Kühlen mit Wärmepumpe
- Einbauküche mit Markengeräten
- Echtholzparkett Eiche / Fliesen in Bad, WC
- Außenjalousien mit Funksteuerung
- Breitbandanbindung: A1, Magenta

Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klima**aktiv** Gold Gebäudestandard
 - Niedrigenergiegebäude
 - HWB = 21,77 kWh/m²a (A) / fGEE = 0,759 (A)
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2034

Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kautions: 2.600,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 2.100,00 €

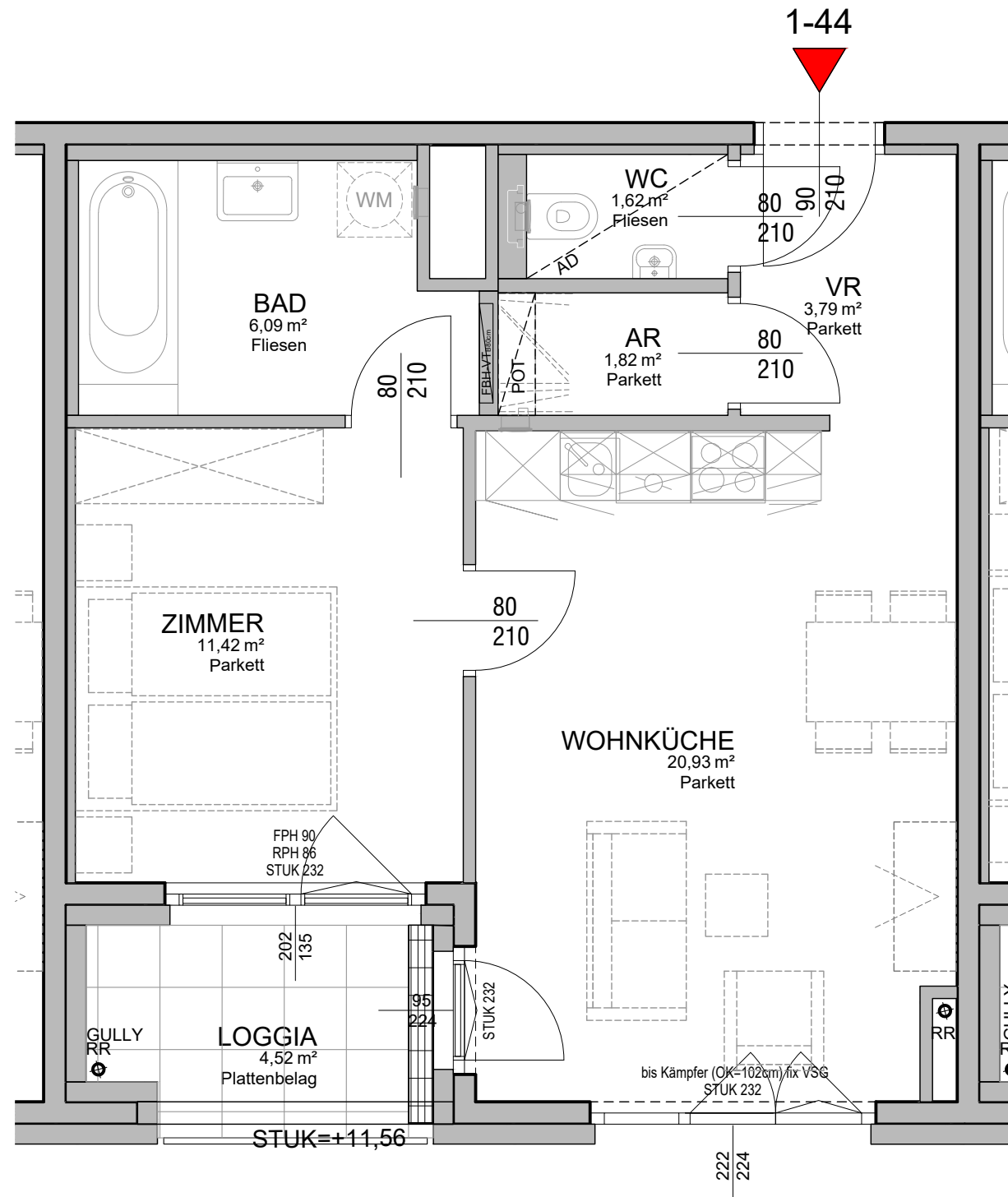
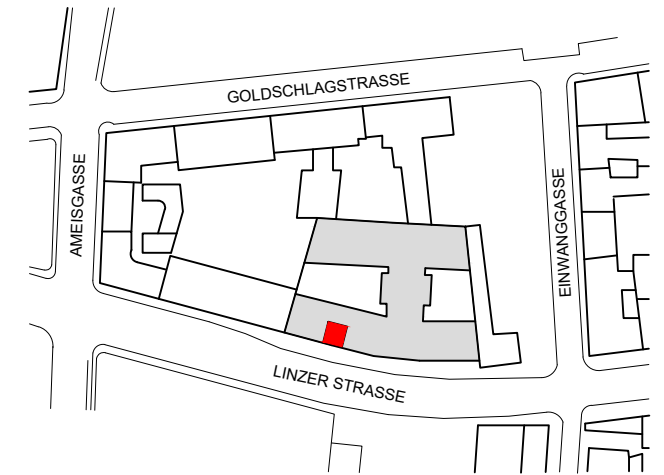
Zusätzlich mietbar

Kfz-Abstellplatz
Miete pro Monat: 120,00 €
mit E-Lademöglichkeit: +20,00 €
(exkl. Stromverbrauchskosten)

Kallco

Wohnungsberatung & Besichtigung

KALLCO Development GmbH & Co KG, FN 480310p
Ansprechpartner: Christian Emminger . Justin Daxböck
T: 01/ 546 25 - 44 • E: info@kallco.at • www.kallco.at



▲ Wohnung

Top-Nr.: 1-44

Typ 2-Zimmer
Stiege / Geschoß / Tür 1 / 3.OG / 44

Wohnfläche 45.67 m²
Freifläche/n 4,52 m²

Zubehör: Abstellbox ca. 2 m²

PLANHINWEISE

- Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.
- Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Rohbaumaße.
- Maßangaben ohne Bezeichnung sind in Zentimeter angeführt.
- Maß- und Flächentoleranz +/-3%.
- Statische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt.
- Strichliert dargestellte Einrichtung dient ausschließlich zur Veranschaulichung und ist nicht Teil der Grundausrüstung.
- Details zur Grundausrüstung sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen.
- Änderungen aufgrund Behördenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeiten bleiben vorbehalten.

ABKÜRZUNGEN

- AD Abgehängte Decke - RH ca. 220cm
- AR Abstellraum
- FBH-VT Verteilerschränke: Fußbodenheizung, darüber E-Install.
- OK Oberkante
- POT Poterie (verkleidete Abluftleitung)
- RH Raumhöhe ca. 252cm, sofern nicht anders angegeben
- RPH Rohparapethöhe
- RR Regenrohr
- SR Schrankraum
- STUK Sturzunterkante
- VR Vorraum

ERSTELLUNG VERGABEPLAN / BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT

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

