

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 **2.35** im 4.OG

Typ: 3 Zimmer | Variante: C03

Adresse: Linzer Straße 104/2/35

FLÄCHEN	Nutzfläche
Wohnfläche	66,09 m ²
Loggia	4,30 m ²
Balkon	2,68 m ²
Terrasse/n	-
Gesamt	73,07 m²

Zubehör:
Einlagerungsraum: Stg.2 / EG / AR3 (ca. 2.00m²)

MIETKONDITIONEN 2024	
Hauptmietzins	1.053,65 €
Betriebskosten Akonto	137,26 €
Umsatzsteuer 10%	119,09 €
Mietentgelt pro Monat *	1.310,00 €

* 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

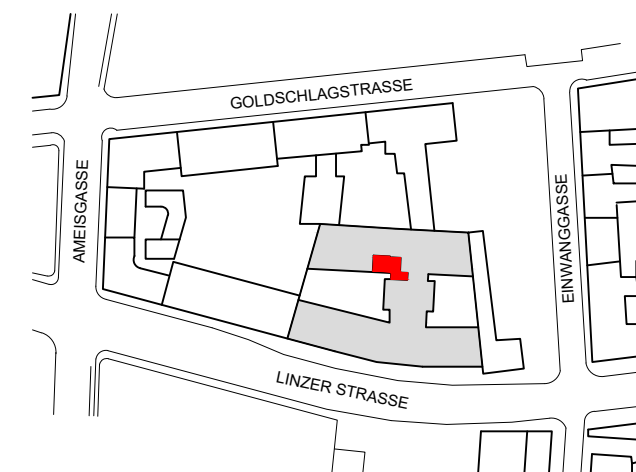
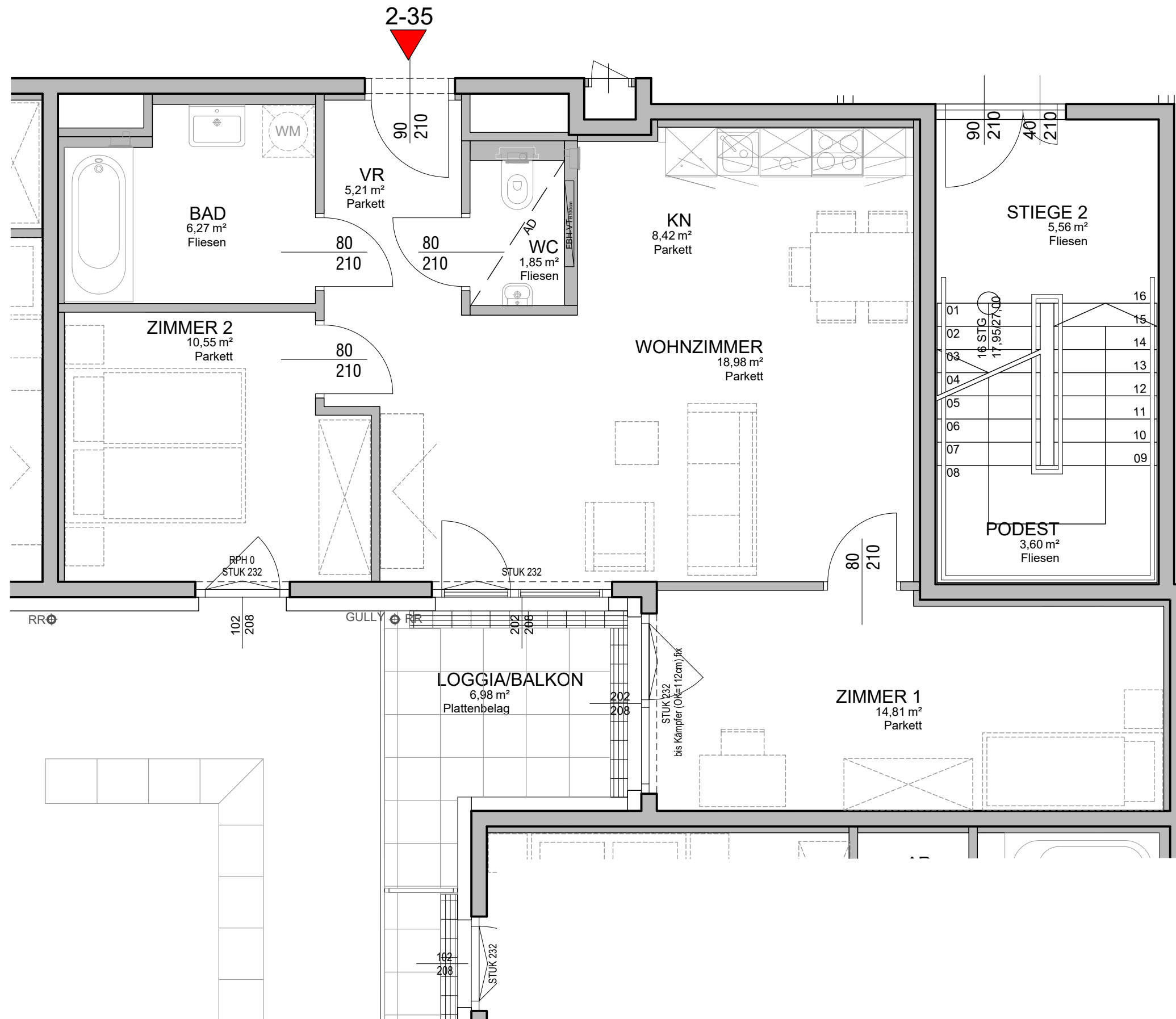
Kautions: 3.930,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 3.200,00 €

Zusätzlich mietbar

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



▲ Wohnung **Top-Nr.: 2-35**

Typ 3-Zimmer
Stiege / Geschoß / Tür 2 / 4.OG / 35

Wohnfläche 66,09 m²
Freifläche/n 6,98 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

