

## 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 2.39** im 4.OG

**Typ:** 3 Zimmer | Variante: C06

**Adresse:** Linzer Straße 104/2/39

FLÄCHEN	Nutzfläche
Wohnfläche	67,53 m <sup>2</sup>
Loggia	-
Balkon	-
Terrasse/n	7,29 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>74,82 m<sup>2</sup></b>
Zubehör: Einlagerungsraum: Stg.2 / EG / AR3 (ca. 2,00m <sup>2</sup> )	

MIETKONDITIONEN 2024	
Hauptmietzins	1.031,95 €
Betriebskosten Akonto	131,68 €
Umsatzsteuer 10%	116,36 €
<b>Mietentgelt pro Monat *</b>	<b>1.280,00 €</b>
* 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

#### Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kaution: 3.840,00 €

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Mor 3.200,00 €

#### Umwelt / Kennwerte Energieausweis (EA)

- klima**aktiv** Gold Gebäudestandard
- Niedrigenergiegebäude
- HWB = 21,77 kWh/m<sup>2</sup>a (A) / fGEE = 0,759 (A)
- EA Gültigkeitsdatum: 28.02.2034

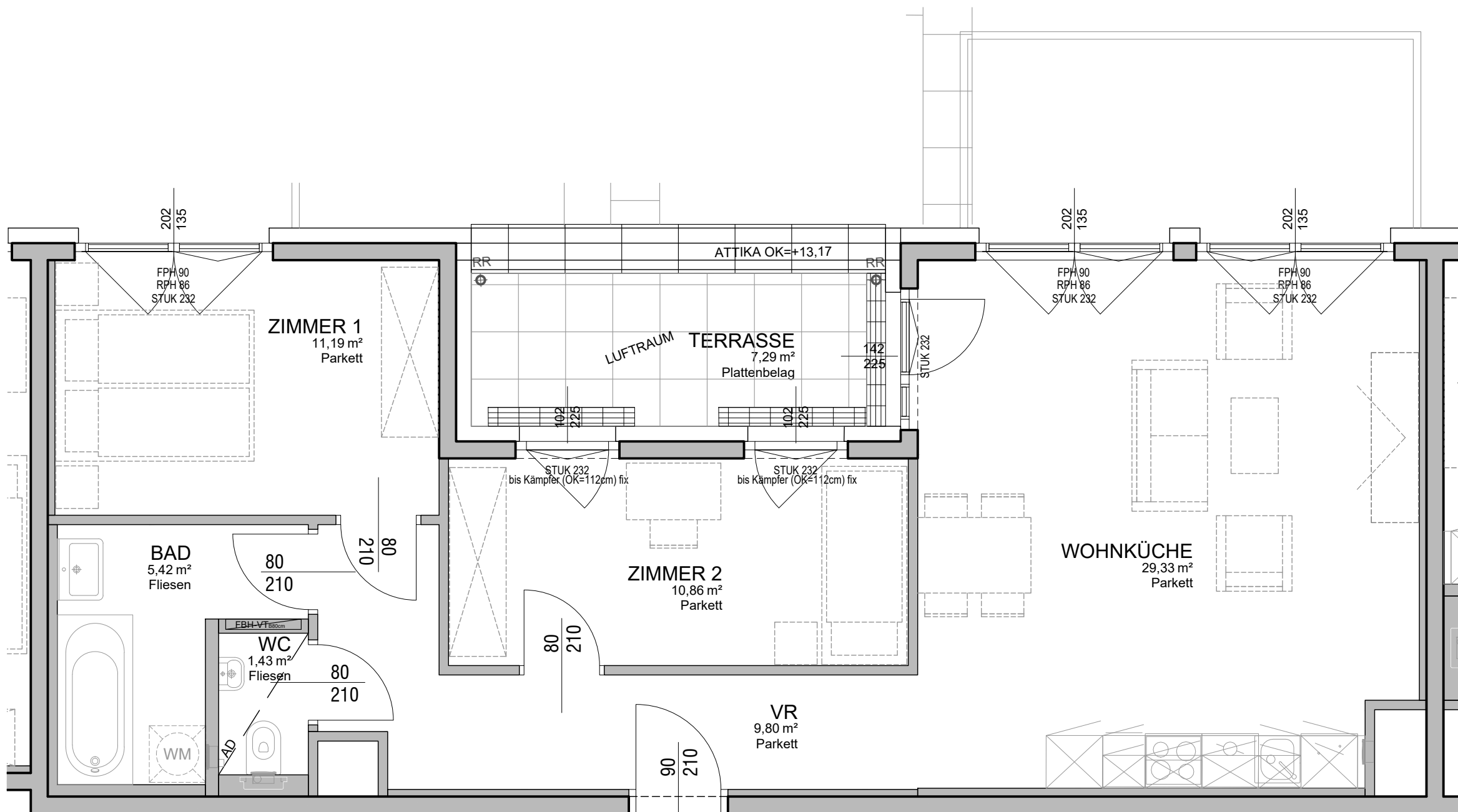
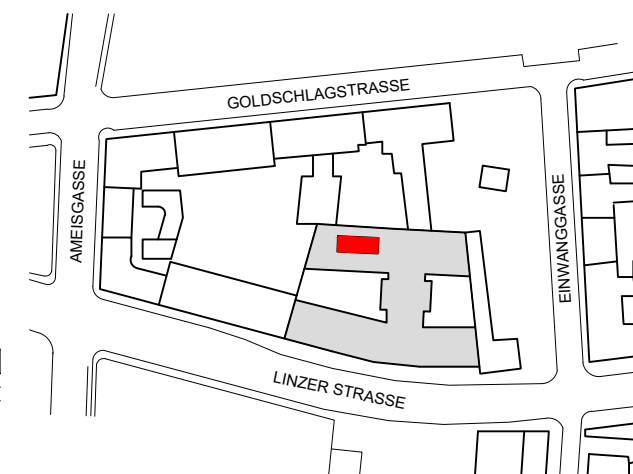
#### Zusätzlich mietbar

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.: 2-39**

Typ 3-Zimmer  
Stiege / Geschoß / Tür 2 / 4.OG / 39

Wohnfläche 67,53 m²  
Freifläche/n 7,29 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

