

## 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 **2.47** im 5.OG (DG)

Typ: 3 Zimmer | Variante: C13

Adresse: Linzer Straße 104/2/47

FLÄCHEN	Nutzfläche
Wohnfläche	62,66 m <sup>2</sup>
Loggia	-
Balkon	7,01 m <sup>2</sup>
Terrasse/n	2,42 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>72,09 m<sup>2</sup></b>

Zubehör:  
Einlagerungsraum: Stg.2 / EG / AR3 (ca. 2.00m<sup>2</sup>)

MIETKONDITIONEN 2024	
Hauptmietzins	1.036,90 €
Betriebskosten Akonto	122,19 €
Umsatzsteuer 10%	115,91 €
<b>Mietentgelt pro Monat *</b>	<b>1.275,00 €</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

#### 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

#### Einmalkosten bei Mietvertragsabschluss

Kautions: 3.830,00 €

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 3.100,00 €

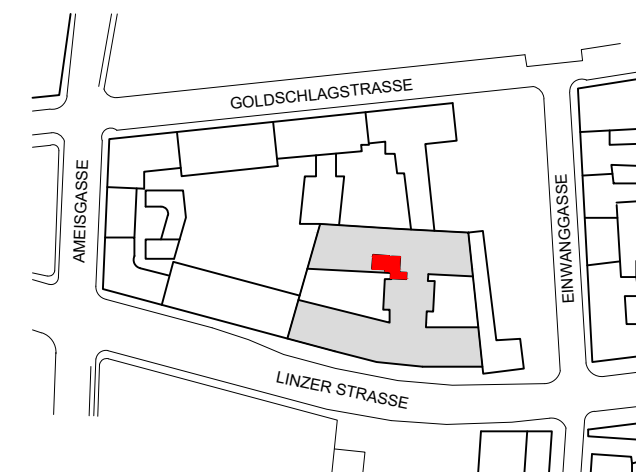
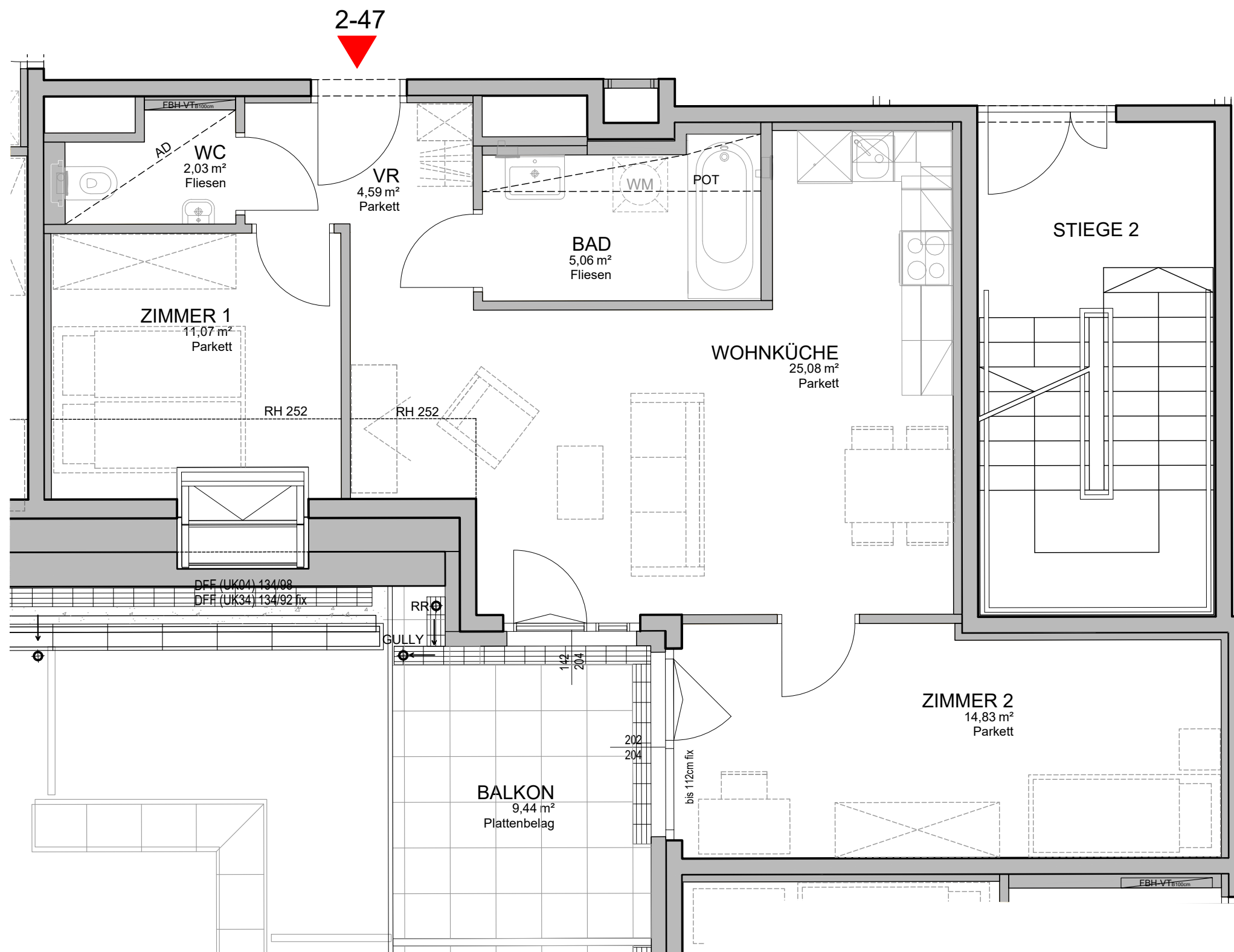
#### Zusätzlich mietbar

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.: 2-47**

Typ	3-Zimmer
Stiege / Geschoß / Tür	2 / 1.DG / 47
Wohnfläche	62,66 m <sup>2</sup>
Freifläche/n	9,44 m <sup>2</sup>
Zubehör: Abstellbox	ca. 2 m <sup>2</sup>

- 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

