

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 **2.53** im 5.OG (DG)

Typ: 4 Zimmer | Variante: D6

Adresse: Linzer Straße 104/2/53

| FLÄCHEN | Nutzfläche |
|---------------|----------------------------|
| Wohnfläche | 75,78 m ² |
| Loggia | - |
| Balkon | 16,26 m ² |
| Terrasse/n | 6,44 m ² |
| Gesamt | 98,48 m² |

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

| MIETKONDITIONEN 2024 | |
|--------------------------------|-------------------|
| Hauptmietzins | 1.193,14 € |
| Betriebskosten Akonto | 147,77 € |
| Umsatzsteuer 10% | 134,09 € |
| Mietentgelt pro Monat * | 1.475,00 € |

* 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: 4.430,00 €

Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 3.600,00 €

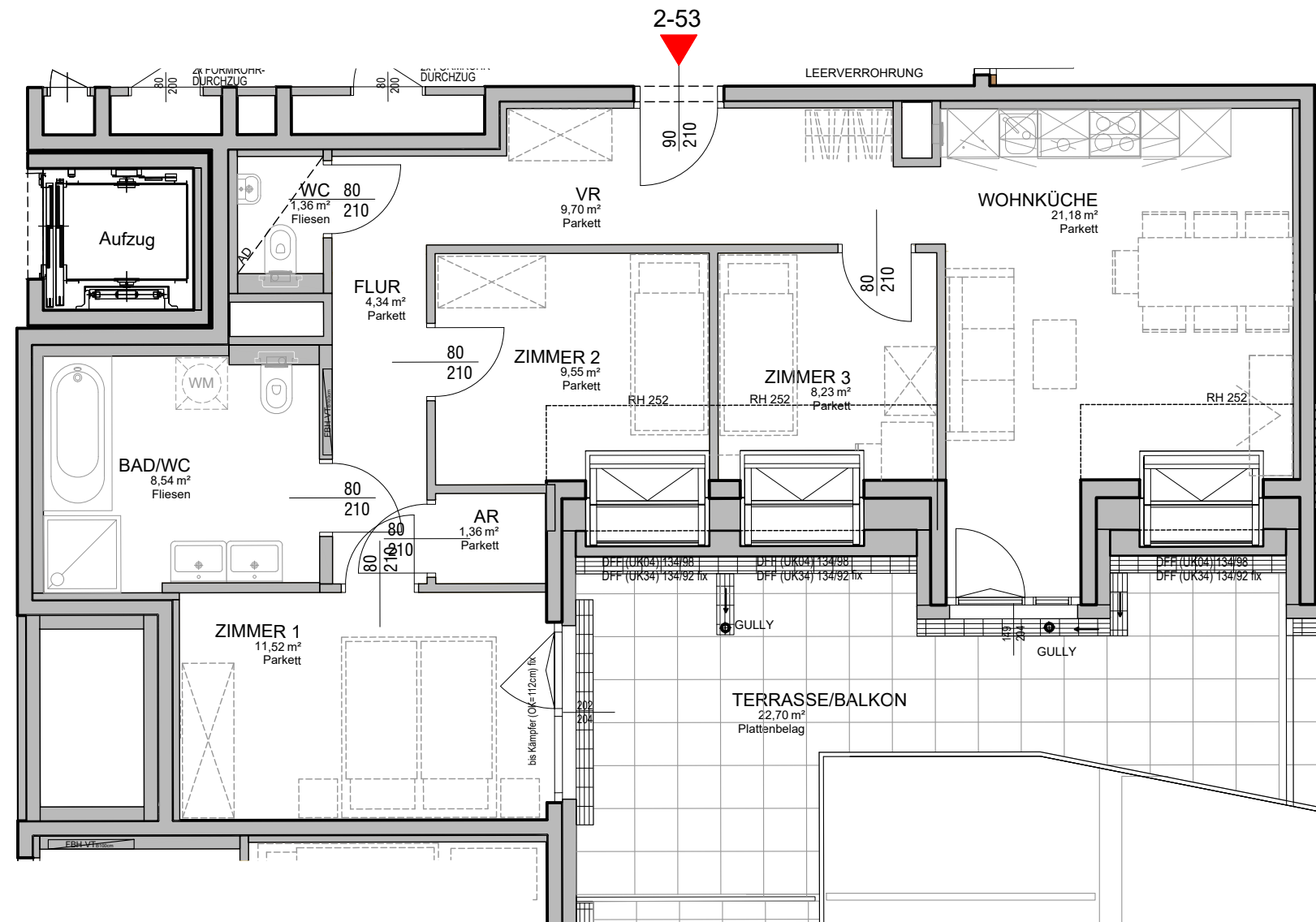
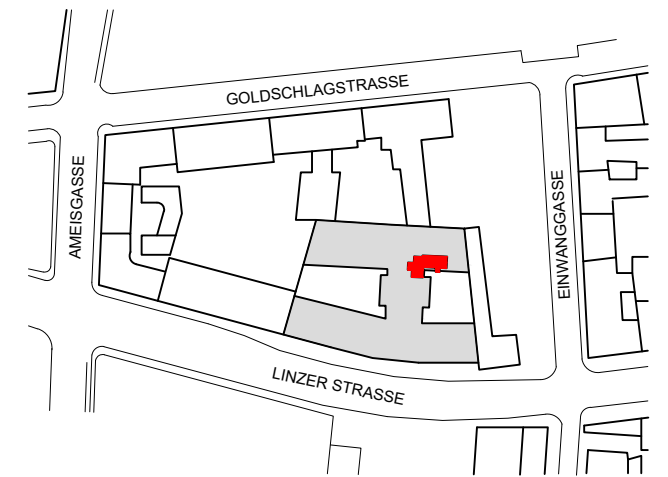
Zusätzlich mietbar

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.: 2-53 |
| Typ | 4-Zimmer D6 |
| Stiege / Geschoß / Tür | 2 / 1.DG / 53 |
| Wohnfläche | 75,78 m ² |
| Freifläche/n | 22,70 m ² |
| Zubehör: Abstellbox | ca. 2 m ² |

- 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

