

## 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 **1.05** im 1.OG

**Typ:** 2 Zimmer | Variante: B06

**Adresse:** Linzer Straße 104/1/5

| FLÄCHEN       | Nutzfläche                 |
|---------------|----------------------------|
| Wohnfläche    | 46,10 m <sup>2</sup>       |
| Loggia        | 4,34 m <sup>2</sup>        |
| Balkon        | -                          |
| Terrasse/n    | -                          |
| <b>Gesamt</b> | <b>50,44 m<sup>2</sup></b> |

Zubehör:  
Einlagerungsraum: Stg.2 / 1.OG / AR4 (ca. 2,20m<sup>2</sup>)

| MIETKONDITIONEN 2024           |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| Hauptmietzins                  | 651,64 €        |
| Betriebskosten Akonto          | 98,36 €         |
| Umsatzsteuer 10%               | 75,00 €         |
| <b>Mietentgelt pro Monat *</b> | <b>825,00 €</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: 2.480,00 €

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: 2.000,00 €

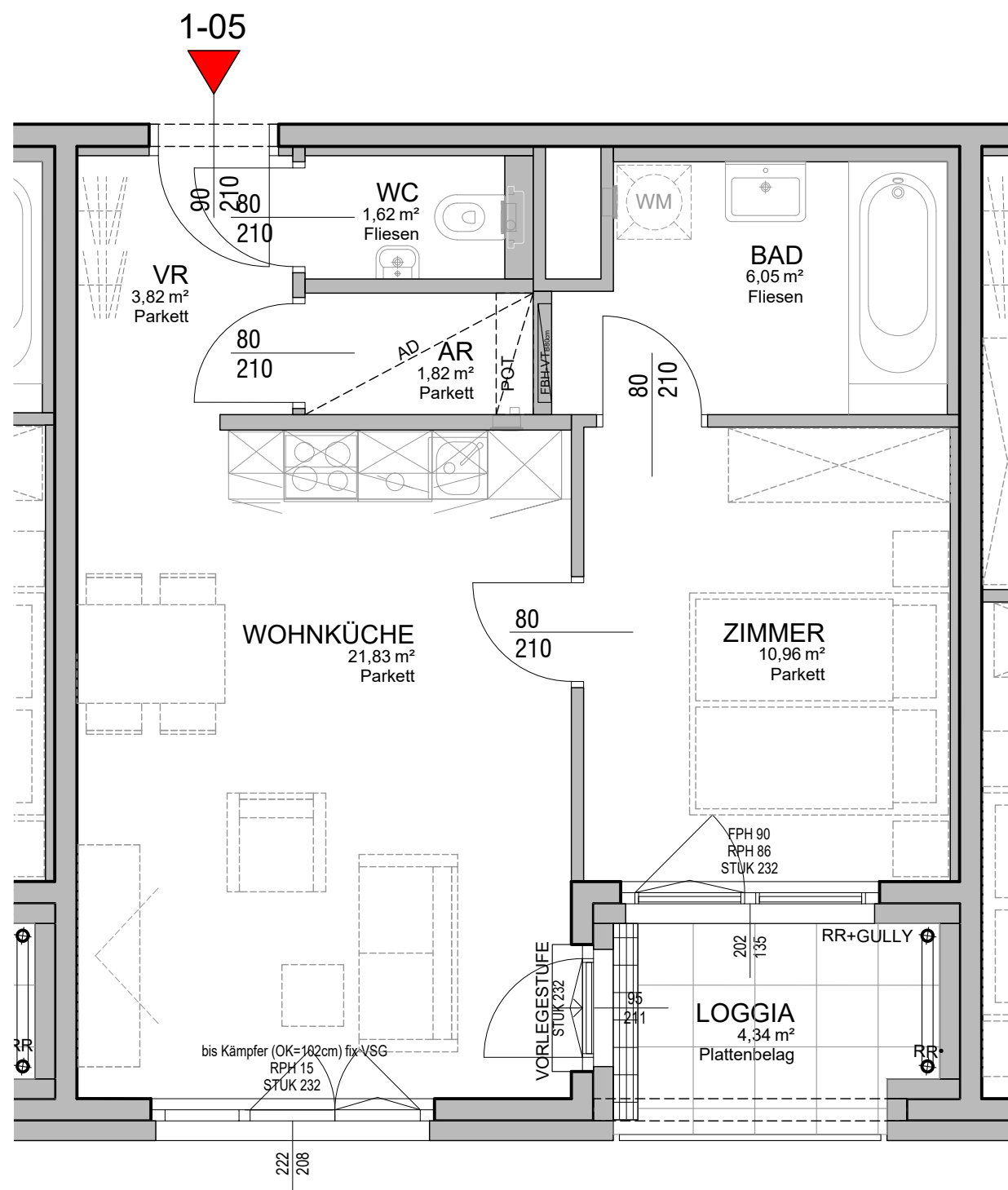
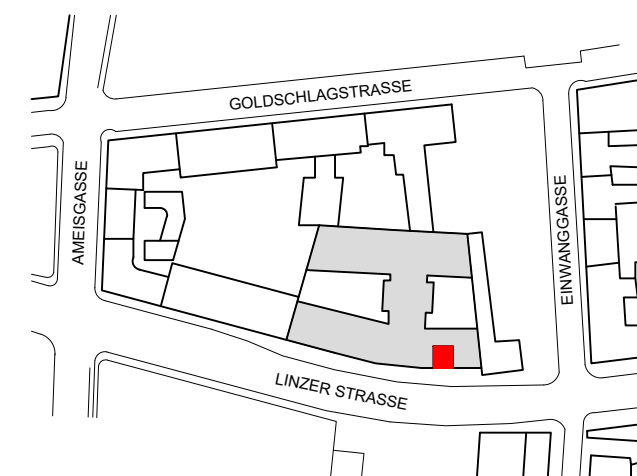
#### Zusätzlich mietbar

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.: 1-05                               |
|------------|------------------------|---|
| Typ        | Stiege / Geschoß / Tür | 2-Zimmer<br>1 / 1.OG / 05                   |
| Wohnfläche | Freifläche/n           | 46,10 m <sup>2</sup><br>4,34 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 Grundausstattung.
  - Details zur Grundausstattung 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

