

## 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

#### ▲ WOHNUNG: **Top** 1.49 im 3.OG

Typ: 1 Zimmer | Variante: A2

Adresse: Linzer Straße 104/1/49

FLÄCHEN	Nutzfläche
Wohnfläche	38,03 m <sup>2</sup>
Loggia	-
Balkon	8,90 m <sup>2</sup>
Terrasse/n	-
<b>Gesamt</b>	<b>46,93 m<sup>2</sup></b>
Zubehör:	
Einlagerungsraum	Stg.2 / 1.OG / AR4 (ca. 2,00m <sup>2</sup> )

MIETKONDITIONEN 2024	
Hauptmietzins	612,21 €
Betriebskosten Akonto	74,16 €
Umsatzsteuer 10%	68,64 €
<b>Mietentgelt pro Monat *</b>	<b>755,00 €</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

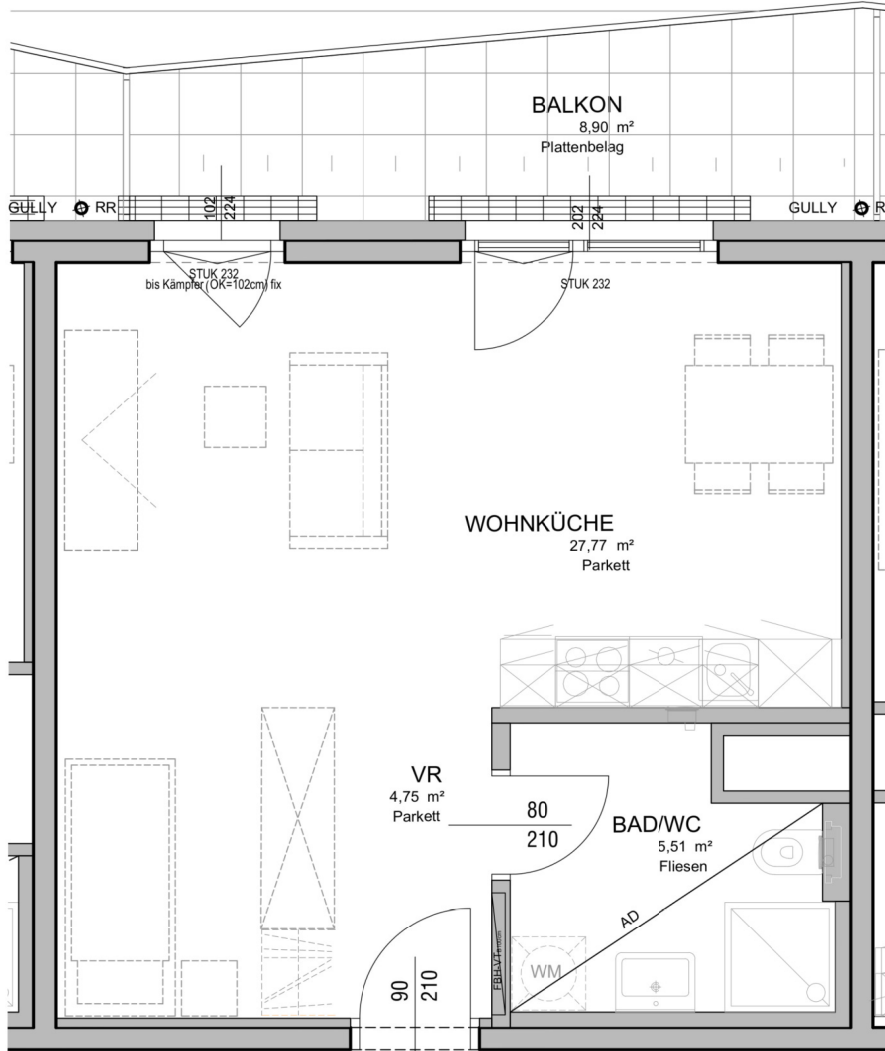
Kaution: 2.270,00 €

#### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto/Monat: €

#### Zusätzlich mietbar

Kfz-Abstellplatz  
Miete pro Monat: €  
mit E-Lademöglichkeit: €  
(exkl. Stromverbrauchskosten)



**▲ Wohnung**

**Top-Nr.: 1-49**

Typ 1-Zimmer  
Stiege / Geschoß / Tür 1 / 3.OG / 49

Wohnfläche 38,03 m²  
Freifläche/n 8,90 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 Grundaussstattung.
- Details zur Grundaussattung 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

Stand: 09.05.2023

