

# MIET-DATENBLATT • 2-Zimmerwohnung + Terrasse



## 1110 Wien, Simmeringer Hauptstraße 170 + Gattergasse 2A

Wohnhausanlage: 8 Häuser mit 325 Mietwohnungen, 1 Ordination, 205 Garagenplätze  
Eigentümerin/Vermieterin: Bank Austria Real Invest Immobilien-KAG, 1020 Wien

**Wohnung: Top-Nr.: 2.51**

Typ: 2 Zimmer (B11)

Etage: 3.OG (DG)

Stiege: 2

Adresse: Gattergasse 2A/2/51

Vertragsart: Hauptmiete, Befristung 10 Jahre

**verfügbar ab: sofort**

Erstbezug: nein

FLÄCHEN	
Wohnfläche	55,50 m <sup>2</sup>
Garten	-
Gartenterrasse	-
Loggia	-
Balkon	-
Terrasse	36,91 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	2,45 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	94,86 m <sup>2</sup>
Verrechnungsfläche (BK)	55,50 m <sup>2</sup>
Anteil an Betriebskosten	1,14%

MIET-KONDTIONEN 2020	
Hauptmietzins	727,90 €
Betriebskosten (BK)	88,80 €
Umsatzsteuer 10%	81,67 €
<hr/>	
Mietzins gesamt pro Monat	898,37 €
 <i><b>Informativ: Geschätzte Kosten</b></i>	
<i>für Wasser, Heizung+Kühlung</i>	<i>ca. 70,00 €</i>
 <b>Einmalkosten bei Vertragsabschluss:</b>	
Kautions	2.695,11 €
Provision inkl. 20% USt.	1.960,08 €

### Ausstattung

- KlimaLoop® : Heizen + Kühlen mit Erdwärme
- Fußbodenheizung + Deckenkühlung
- Maßküche mit Geräten
- Eichen-Parkett / Fliesen in Bad, WC
- Außenjalousien
- Breitbandanbindung: A1 + Magenta

### Bonität / Nachweis Leistbarkeit

Mindest-Einkommen netto p.M.: 2.250,00 €

### Zusätzlich mietbar

- Kfz-Abstellplatz in der Tiefgarage 75,12 €
- Lagerraum 3,15 m<sup>2</sup> (Stg.1) 25,00 €

### Ökologie / Kennwerte Energieausweis

Fertigstellung: September 2018

- klima:aktiv GOLD - Gebäudestandard
- fGEE 0,815 (A) / HWB 34,56 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

### Projektentwicklung & Vermarktung

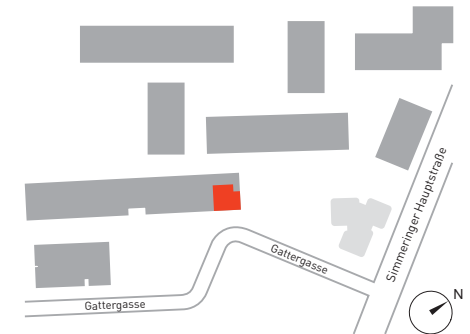
KALLCO Development GmbH & Co KG

T: +43/1/546 25-44 . E: info@kallco.at . www.kallco.at

# Q11

## QUARTIER 11

1110 Wien  
Gattergasse 2A



### WOHNUNG Top Nr. 251 / 3.OG / Stiege 2

Wohnfläche	55,50 m <sup>2</sup>
Freifläche/n	36,91 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	ca. 1,50 m <sup>2</sup>

### EIGENTÜMERIN

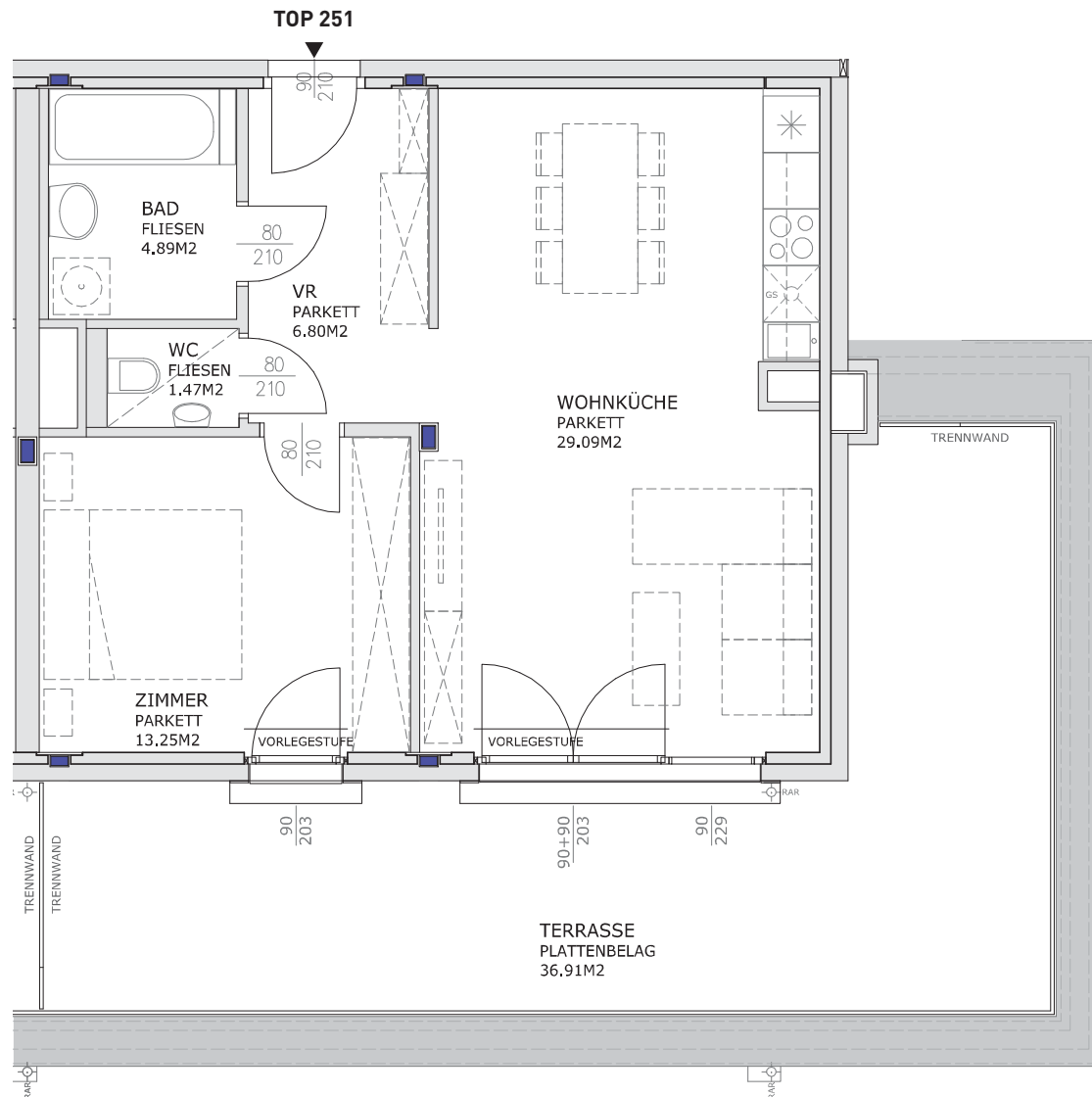
Bank Austria Real Invest Immobilien KAG  
1020 Wien, Lassallestraße 5

### BAUBETREUUNG / PROJEKTMANAGEMENT

KALLCO Development GmbH & Co KG  
1100 Wien, Sissy-Löwinger-Weg 7  
Vermietung T: 0664 88497909 E: info@kallco.at

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet.  
Alle Maßangaben sind in Zentimetern angeführt.  
Längen-, Höhen- und Flächenangaben sind Rohbaumaße.  
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 auf Grund von Behördenauflagen, konstruktiver und haustechnischer Notwendigkeit bleiben vorbehalten.



Stand: 07.02.2018