

# MIET-DATENBLATT • 1-Zimmerwohnung + Balkon



## 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.: 6.13**

Typ: 1 Zimmer (A2)

Etage: 3.OG

Stiege: 6

Adresse: Simmeringer Hauptstraße 170/6/13

Vertragsart: Hauptmiete, Befristung 10 Jahre

**verfügbar ab: sofort**

Erstbezug: nein

### FLÄCHEN

Wohnfläche	45,74 m <sup>2</sup>
Garten	-
Gartenterrasse	-
Loggia	-
Balkon	8,97 m <sup>2</sup>
Terrasse	-
Einlagerungsraum	2,00 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	56,71 m <sup>2</sup>
Verrechnungsfläche (BK)	45,74 m <sup>2</sup>
Anteil an Betriebskosten	0,27%

### MIET-KONDTIONEN 2020

Hauptmietzins	557,35 €
Betriebskosten (BK)	73,18 €
Umsatzsteuer 10%	63,05 €
	<hr/>
Mietzins gesamt pro Monat	693,58 €

**Informativ:** Geschätzte Kosten  
für Wasser, Heizung+Kühlung ca. 60,00 €

### Einmalkosten bei Vertragsabschluss:

Kautions	2.080,74 €
Provision inkl. 20% USt.	1.513,27 €

### 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.: 1.740,00 €

### Zusätzlich mietbar:

Kfz-Abstellplatz in der Tiefgarage: 75,12 €

### Ökologie / Kennwerte Energieausweis:

- klima:aktiv GOLD • Niedrigenergiegebäude Juli 2018 • fGEE: 0,820 (A) • HWB: 25,21 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

**Kallco**

### Projektentwicklung & Vermarktung

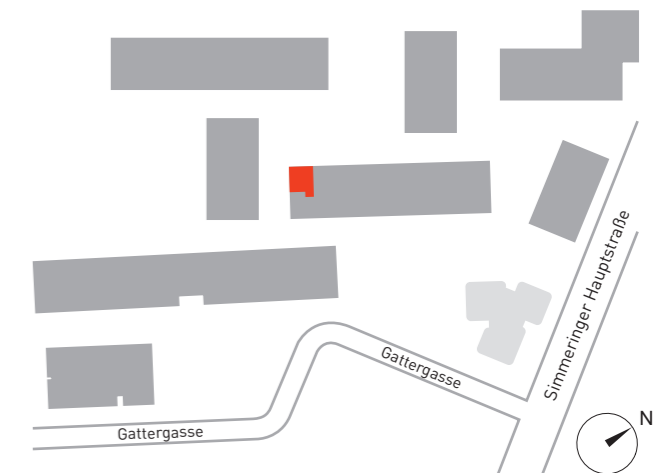
KALLCO Development GmbH & Co KG

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

# Q11

## QUARTIER 11

1110 Wien  
Simmeringer Hauptstraße 170



### WOHNUNG Top Nr. 613 / 3.OG / Stiege 6

Wohnfläche	45,74 m <sup>2</sup>
Freifläche/n	8,97 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	ca. 1,50 m <sup>2</sup>

### EIGENTÜMERIN

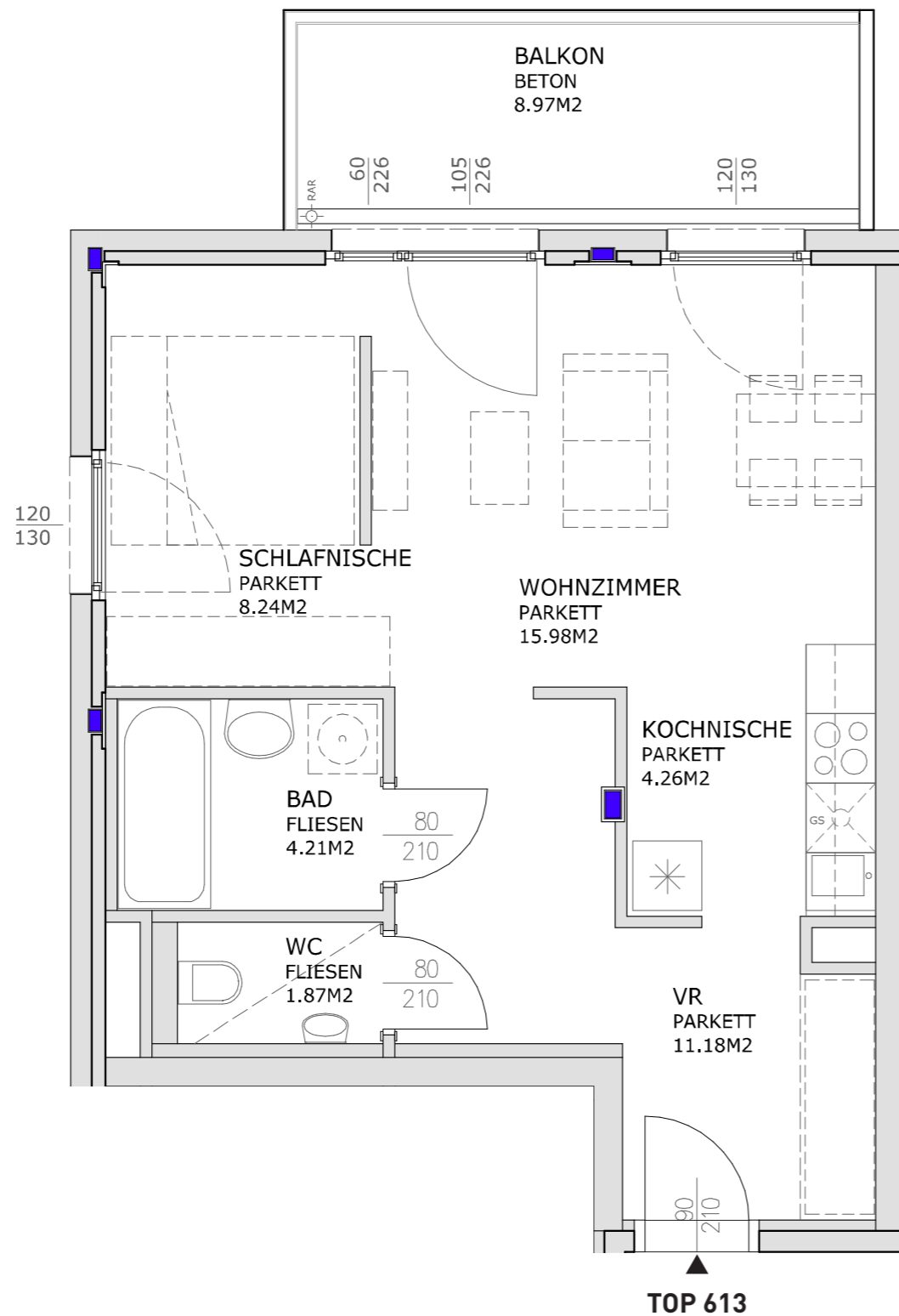
Bank Austria Real Invest Immobilien KAG  
1020 Wien, Lassallestraße 5

### 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: 01.02.2018