



## 1210 Wien, Leopoldauer Straße 157B / Top 14

Leopoldauerstraße 157b, 1210 Wien

Vermietet wird eine schöne helle **2-Zimmerwohnung** im 21. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** einer schönen modernen Wohnhausanlage.

Sie verfügt über ein großzügiges Wohnküche mit Zugang zur eigenen Loggia, ein weiteres Zimmer, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer sowie ein separates WC.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

**Mietbeginn: 01.05.2024**

Bei Interesse ersuchen wir Sie, unter dem Button „**Objekt reservieren**“ sich für diese Wohnung vorzumerken.

**Bitte beachten Sie, dass Anmeldungen nur über die Homepage berücksichtigt werden können.**

**Objekt-Nummer: 05659**

**Sofort verfügbar**

**2 Zimmer**, getrennt begehbar

**52 m<sup>2</sup>** Nutzfläche

**€ 691,41** Miete brutto

2. Obergeschoss

5 m<sup>2</sup> Loggia

€ 14.138,25 Eigenmittel

Unbefristet

Sobald eine Besichtigung möglich ist, werden Sie von uns per Email kontaktiert.

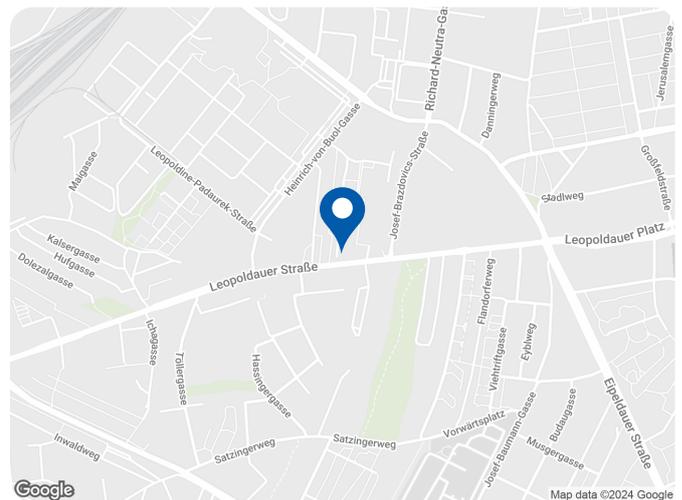
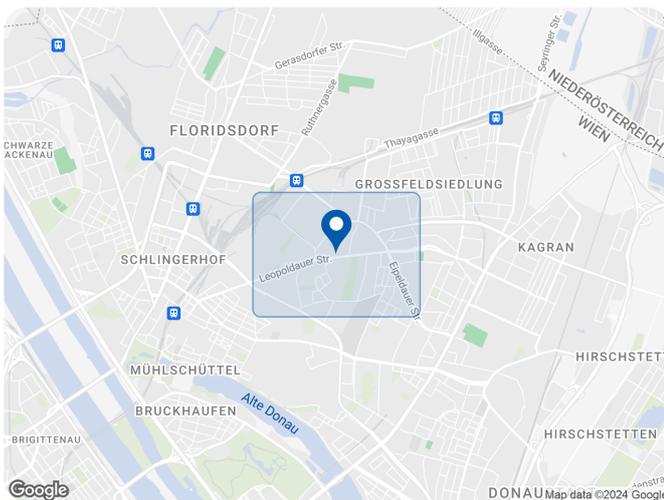
**WILLKOMMEN DAHEIM!**



Ihre Ansprechpartnerin:  
**Klaudija Tanaskovic**  
**Telefon:** +43 1 908 14 38 714  
**E-Mail:** klaudija.tanaskovic@oeww.at

## Lage

### Leopoldauer Platz



#### Details

<b>Objekt</b>	<b>Bauteil A / Top 14</b> Leopoldauerstraße 157b, 1210 Wien
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete mit Kaufoption

#### Kosten

<b>Finanzierung</b>	Gefördert
<b>Miete brutto</b>	<b>€ 691,41</b>

#### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2, getrennt begehbar
<b>Nutzfläche</b>	52,64 m <sup>2</sup>
<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Möbliering</b>	Nicht möbliert
<b>Loggia</b>	1 (5 m <sup>2</sup> )
<b>Kellerabteil</b>	1
<b>Bad</b>	1
<b>Toilette</b>	1

**Kosten (Fortsetzung)**

<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>€ 14.138,25</b>
<b>Befristung</b>	Unbefristet

**Technik**

<b>Heizung</b>	Zentralheizung mit Fernwärme
----------------	------------------------------



**Betreff: Erstinformation**

Sehr geehrte Wohnungsinteressentin,  
sehr geehrter Wohnungsinteressent,

danke für Ihr Interesse an unseren Wohnungen.

Nachstehend wichtige Informationen zu geförderten Mietwohnungen:

**Förderungsvoraussetzungen und Einkommensgrenzen in Miete:**

Geförderte Wohnungen dürfen nur von begünstigten Personen in Benützung genommen werden. Kriterien, denen eine „begünstigte Person“ genügen muss, sind das Bestehen eines dringenden Wohnbedürfnisses sowie die Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen. Weiters ist der Hauptwohnsitz binnen 6 Monate nach Bezug der geförderten Wohnung nachweislich aufzugeben.

**Einkommensgrenzen (gültig für Einkommen 1. Jänner bis 31. Dezember 2024):**

Die Summe der Jahres-Nettoeinkommen aller mitziehenden Personen darf die untenstehenden Höchsteinkommensgrenzen nicht übersteigen. Maßgeblich ist ausschließlich das Jahreseinkommen und nicht das Monatseinkommen. Trotzdem sind die Monatsbelege der letzten drei Monatseinkommen (dient der Hochrechnung des laufenden Jahres) vorzulegen.

Personenanzahl	§ 12 Mietwohnungen im Jahr/netto	§ 12 Mietwohnungen im Monat/netto
eine Person	Euro 57.600,00	Euro 4.114,29
zwei Personen	Euro 85.830,00	Euro 6.130,71
drei Personen	Euro 97.130,00	Euro 6.937,86
vier Personen	Euro 108.420,00	Euro 7.744,29
für jede weitere Person	Euro 6.330,00	Euro 452,14

Benötigte Unterlagen von ALLEN einziehenden Personen (vollständig vom 01.01.2023 – 31.12.2023):

- Meldezettel
- Lichtbildausweis
- Bescheid bezüglich Scheidung
- Heiratsurkunde (nur bei 2 unterschiedlichen Nachnamen trotz Heirat)
- Wohnticket mit dringendem Wohnbedarf (bei SMART Wohnungen)

Unselbständige:

- Jahreslohnzettel vom Jahr 2023 (L16)
- letzten 3 Gehaltszettel

**eventuell:**

- Karenzgeldbescheide
- AMS-Bezüge
- Aktuelle Pensionsbescheide
- Stipendien und Inskriptionsbestätigungen
- Schulbesuchsbestätigung
- Waisenrente
- Nachweis über allfällige Alimentationszahlungen (bei Erhalt oder Zahlungspflicht)
- Nachweis über allfällige Unterhaltszahlungen (bei Erhalt oder Zahlungspflicht)
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

**Selbstständige:**

- Einkommenssteuerbescheid 2023
- Bestätigung des Steuerberaters über monatliche Entnahmen

**Abwicklung bei geförderten Mietwohnungen:**

Nach Prüfung der Förderungswürdigkeit und verbindlicher Zusage durch Sie, übermitteln wir Ihnen einen den Mietvertrag zur Durchsicht.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt nur nach vollständiger Zahlung der Eigenmittel/Kautions.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen unter 01/908 14 38 zur Verfügung.