CHARMANTES BÜRO im Souterrain in BESTLAGE



Objektnummer: 4144

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1875
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaltmiete (netto)	1.362,83 €
Kaltmiete	1.515,20 €
Betriebskosten:	152,37 €

Provisionsangabe:

4.545,60 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29


rtimmo
© Oliver Pfeiler


rtimmo
© Oliver Pfeiler


rtimmo
© Oliver Pfeiler





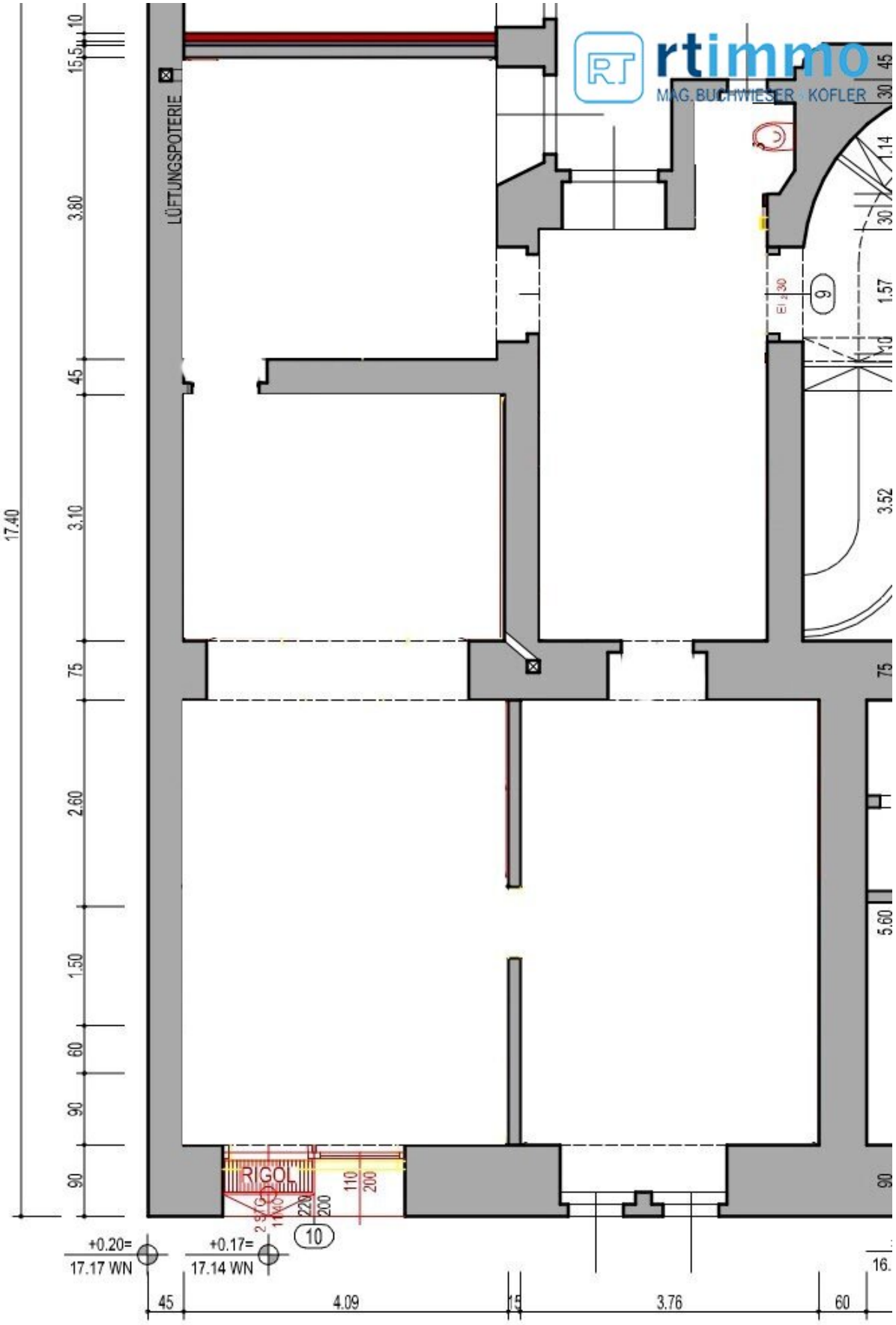



rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
© Oliver Pfeiler


rtimmo
© Oliver Pfeiler


rtimmo
© Oliver Pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHMEISER & KÖFLER


rtimmo
MAG. BUCHWIESER / KOFLER
LÜFTUNGSPOTERIE
RIGOL
9
10
+0.20=
17.17 WN
+0.17=
17.14 WN
17.40
3.80
3.10
2.60
1.50
4.09
3.76
3.52
1.57
5.60

Energieausweis für Wohngebäude

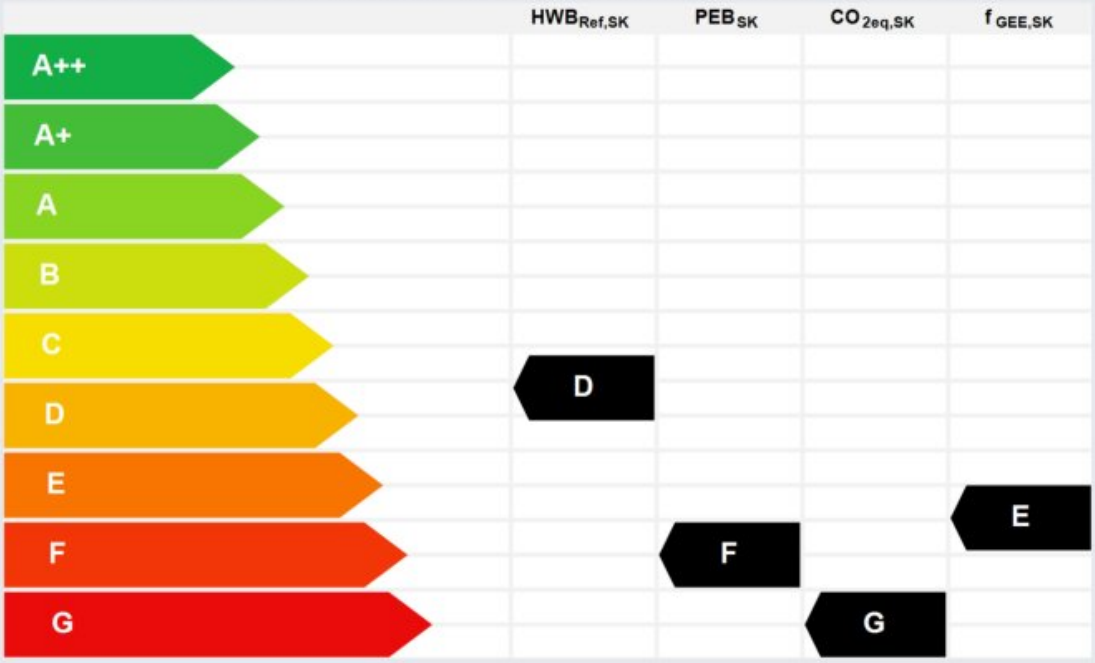
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rtimmo ecotech MAGDALENA MEISER KÖFLER Wien

BEZEICHNUNG	MFH Liebhart Wien	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)		Baujahr	1875
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2019
Straße	Schwindgasse 18	Katastralgemeinde	Wieden
PLZ, Ort	1040 Wien-Wieden	KG-Nummer	1011
Grundstücksnummer	18/2	Seehöhe	173,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEBern.) und einen nicht erneuerbaren (PEBn.ern. Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rtimmo MAG. BUCHWIESER & KOFLER
ecotech Wien

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.997,78 m²	Heiztage	275 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.598,22 m²	Heizgradtage	3.645 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	7.430,94 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.895,02 m²	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,26 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	3,92 m	mittlerer U-Wert	1,18 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,00 m²	LEK_T-Wert	59,78	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,00 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,00 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	93,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK}	93,2 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	308,7 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	3,30

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	207.099 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	103,7 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	207.099 kWh/a	HWB_{SK} =	103,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	20.417 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	604.245 kWh/a	HEB_{SK} =	302,5 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	2,35
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	2,69
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	2,66
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	45.501 kWh/a	$HHSB_{SK}$ =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	649.746 kWh/a	EEB_{SK} =	325,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	739.176 kWh/a	PEB_{SK} =	370,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEB,n.ern,SK}$ =	711.030 kWh/a	$PEB_{n.ern,SK}$ =	355,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEB,ern,SK}$ =	28.147 kWh/a	$PEB_{ern,SK}$ =	14,1 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2,SK}$ =	159.565 kg/a	$CO2_{SK}$ =	79,9 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	3,25
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PV_{Export,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Baumeister Ing. Wolfgang Panrok
Ausstellungsdatum	06.10.2020		
Gültigkeitsdatum	06.10.2030	Unterschrift	
Geschäftszahl			

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

Datenblatt zum Energieausweis

ecotech Wien

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Wieden

HWB_{Ref} 103,7 **f_{GEE} 3,25**

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Laut Angabe
Bauphysikalische Daten:	Divesere Einreichpläne - zur Verfügung gestellt
Haustechnik Daten:	laut Angabe

Haustechniksystem

Raumheizung:	Standardkessel mit Brennstoff Erdgas
Warmwasser:	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart Natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

CHARMANTES BÜRO im Souterrain in BESTLAGE

Dieses voll ausgestattete Büro im Souterrain eines repräsentativen Gebäudes, bietet Platz für 10 Arbeitsplätze. Das Büro bietet eine angenehme Atmosphäre durch die originalen Gewölbe und die Ziegeloptik. Es gibt einen Besprechungsraum und eine Küche. Das Büro ist bereits voll möbliert. Der Eingang ist durch ein modernes Schließsystem geregelt.

Das Büro kann ursprünglich auf 5 Jahre gemietet werden, wobei die Option auf Verlängerung ebenfalls möglich ist.

Alles in Allem ein perfektes Büro für Ihr Unternehmen.

RAUMAUFTEILUNG

Büro im Eingangsbereich, 2 Büros, Beprechnungsraum, Küche, WC

AUSSTATTUNG

vollausgestattete Küche für Bürobetrieb, 10 Arbeitsplätze, Besprechnungstisch samt Sessel und Display, moderne EDV-Verkabelung, Heizung ber App steuerbar, uvm..

INFRASTRUKTUR

Spar und Billa leicht fußläufig erreichbar, mehrere Restaurants in unmittelbarer Nachbarschaft, eine große Auswahl an Ärzten in der Nähe, Volkschule und TU in wenigen Gehminuten erreichba

VERKEHRSANBINDUNG

Straßenbahnlinien D, 71, 72, sind innerhalb von 300 m zu erreichen, Autobus

KOSTEN bei Vertragsabschluss

1090,94 EUR Vergebührung

6.500,00 EUR Kaution

4.454,60 EUR Maklerprovision +20% USt

laufende Kosten

1.515,20 EUR Miete +20% USt

Heiz-, Strom- und Wasserkosten nach Verbrauch

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap