STILALTBAU MIT CHARAKTER – KLEINES STADTBÜRO IN BESONDERER INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 3475

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	39,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,97
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	830,66 €
Betriebskosten:	118,56 €
Sonstige Kosten:	62,10 €

Provisionsangabe:

2.491,98 €

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

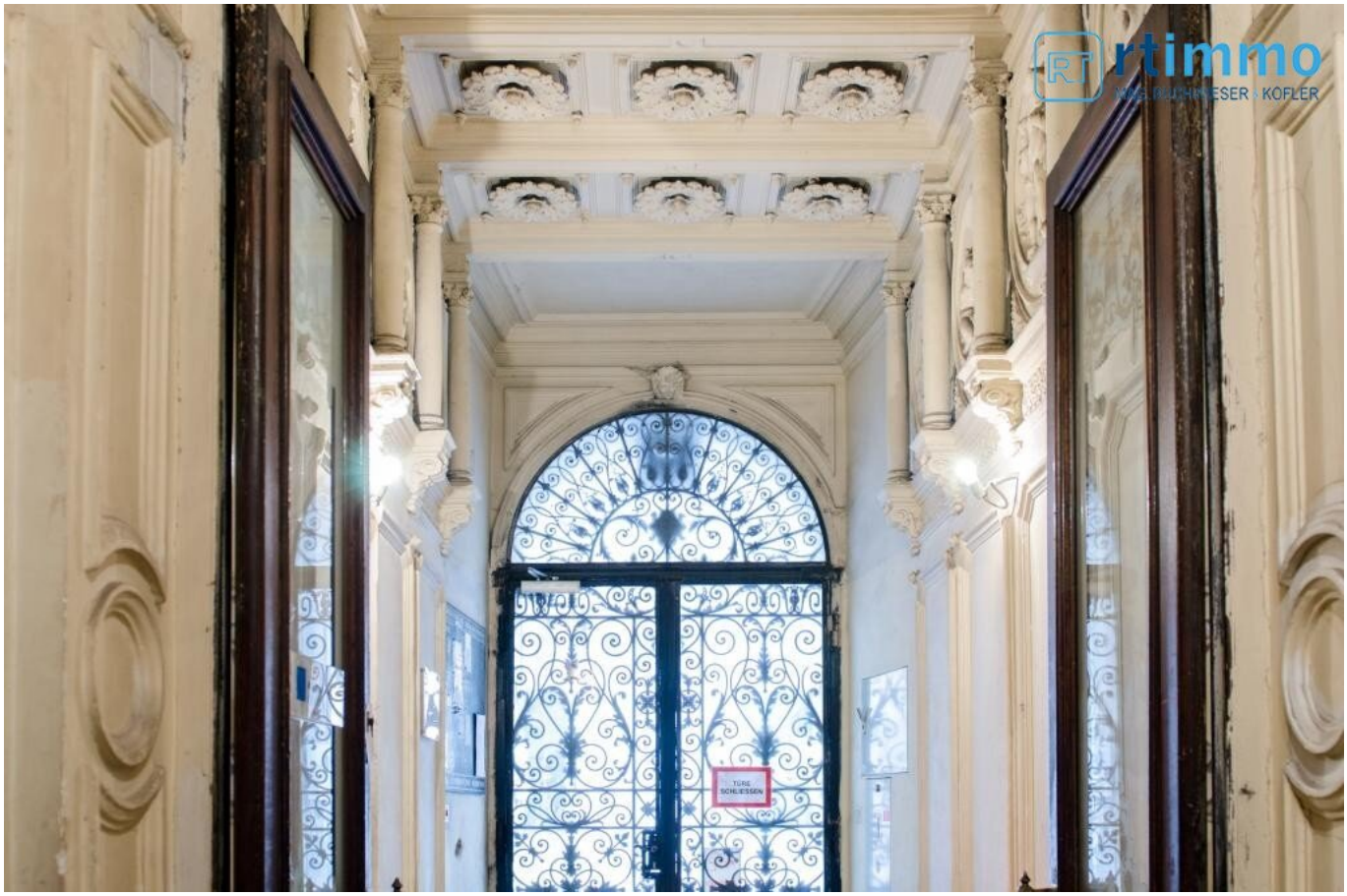
H +4
F +4

Gerr
Verf








TÜRE
SCHLIESSEN





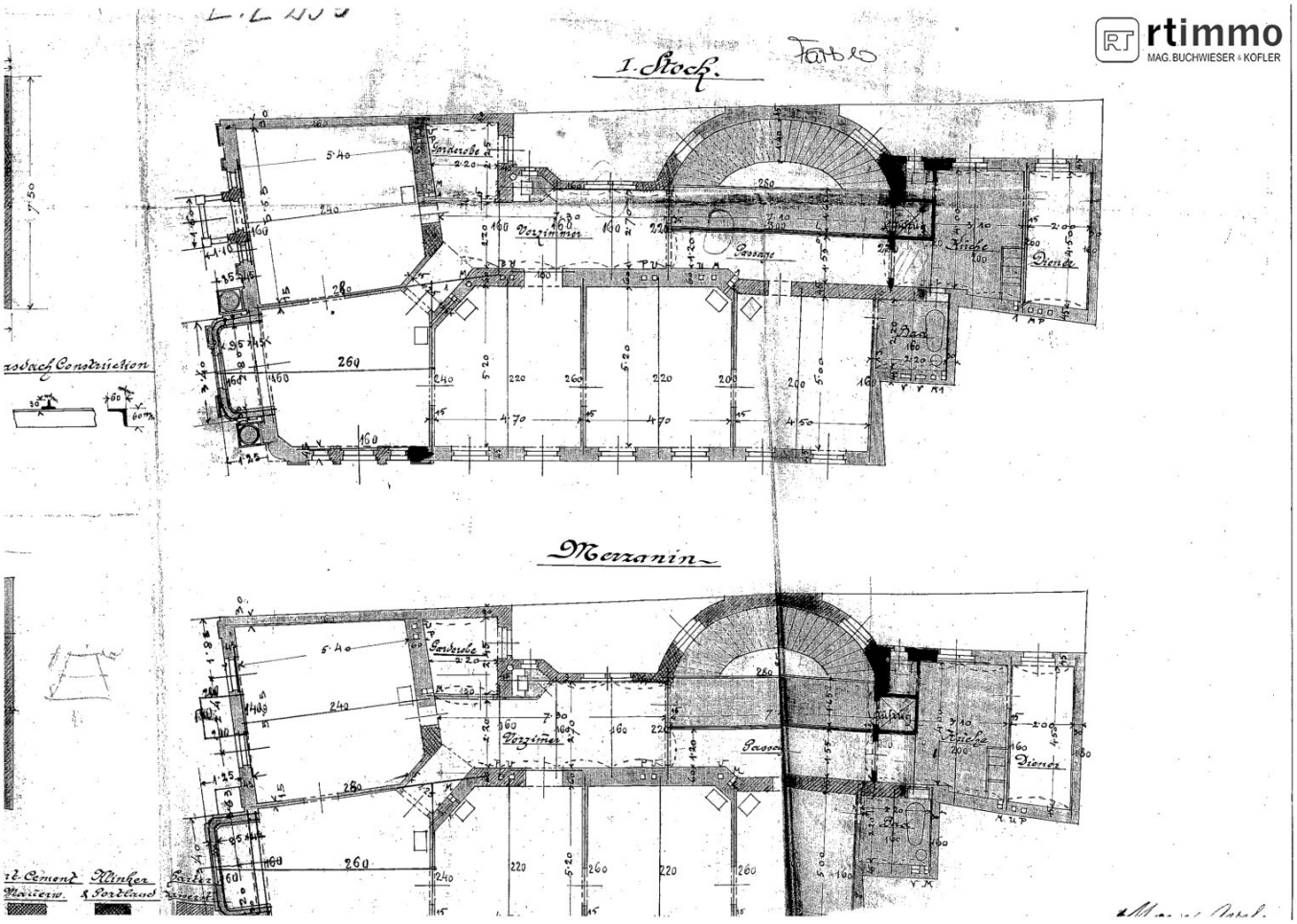

18






rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

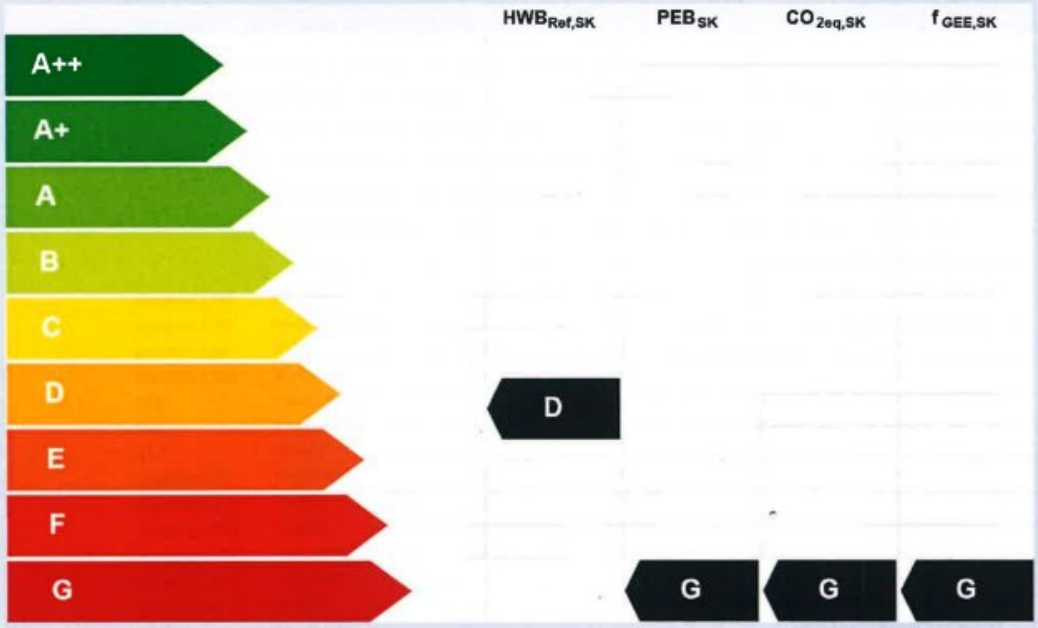


Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	HV Rosam Färbergasse 10 Wien	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)		Baujahr	vor 1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Färbergasse 1	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ, Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nummer	1004
Grundstücksnummer	335	Seehöhe	164,00 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.em. 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 1976 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie gaben 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.

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech Wien

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.558,8 m²	Heiztage	264 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.247,0 m²	Heizgradtage	3.635 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	6.235,1 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.709,0 m²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,27 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekth.
charakteristische Länge (lc)	3,65 m	mittlerer U-Wert	1,36 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK_T-Wert	72,23	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

EA-Art: K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	124,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	124,2 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	412,3 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	5,16

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	213.878 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	137,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	213.878 kWh/a	HWB_{SK} =	137,2 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	15.931 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	633.972 kWh/a	HEB_{SK} =	406,7 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	3,29
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	2,72
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	2,76
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	35.503 kWh/a	$HHSB_{SK}$ =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	669.474 kWh/a	EEB_{SK} =	429,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	783.333 kWh/a	PEB_{SK} =	502,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEB,n.ern.,SK}$ =	729.341 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	467,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEB,ern.,SK}$ =	53.992 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	34,6 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2,SK}$ =	163.590 kg/a	$CO2_{SK}$ =	104,9 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	4,97
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PV_{Export,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 05.03.2023
Gültigkeitsdatum 05.03.2033
Geschäftszahl

ErstellerIn Baumeister Ing. Wolfgang Panrok

Unterschrift



Objektbeschreibung

KLEIN ABER SEHR FEIN:

Zur befristeten Vermietung mit Verlängerungsoption gelangt dieses Büro in einem sehr schönen, denkmalgeschützten Stilaltbau. Sowohl das Büro als auch das gesamte Haus beeindrucken mit außergewöhnlichen Stilelementen. Über den von einer imposanten Holzvertäfelung eingefassten Eingangsbereich gelangt man in einen großzügigen Vorraum, der gemeinsam mit der Nachbareinheit genutzt wird. Durch eine eindrucksvolle Stiltüre betritt man den hellen Büroraum. Eine moderne Küche ist bereits vorhanden. Darüber hinaus stehen Büromöbel zur Verfügung, die gegen eine verhandelbare Ablöse übernommen werden können.

Besonders hervorzuheben sind die dekorativen Stilornamente an der Decke, die dem Büro einen ganz besonderen Charakter verleihen.

LAGE/ INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt in einer Seitengasse zur Wipplingergasse. "Am Hof" sind Sie fußläufig in 2 Minuten, Stephansplatz und Schottentor ca. 15 min fußläufig leicht erreichbar, In der Gegend finden Sie eine Vielzahl von kleinen Restaurants, Suppenküchen, Bars.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, WC, Büroraum

AUSSTATTUNG:

Parketten, moderne Büromöbel, möbilierter Küchenbereich, diverse Stilelemen

KOSTEN

3.600,00 Euro Kaution

598,07 Euro Vergebührung

830,66 Euro Netto +20% USt Gesamtmiete derzeit

3.500,00 Euro VB Ablöse

(Teeküche inkl. Bar, großer Tisch, Deckenlampen, mobile Klimaanlage)

2.491,98 Euro Maklerhonorar +20% UST

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap