

IHRE WOHLFÜHLWOHNUNG: 3 ZIMMER MIT TERRASSE UND GARTEN



Objektnummer: 4288

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 182,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,75
Gesamtmiete	1.398,41 €
Kaltmiete (netto)	1.256,00 €
Kaltmiete	1.385,46 €
Betriebskosten:	129,46 €
USt.:	12,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser









Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

BEZEICHNUNG 1210 Wien Dahliengasse 18 - NEU

Gebäudeteil		Baujahr	1964
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Floridsdorf
PLZ/Ort	1210 Wien-Floridsdorf	KG-Nr.	1605
Grundstücksnr.		Seehöhe	164 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)

	HWB _{SK}	PEB _{SK}	CO ₂ SK	f _{GEE}
A++				
A+				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHWB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Datenblatt GEQ
1210 Wien Dahliengasse 18 - NEU

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Floridsdorf

HWB 182 fGEE 2,75
Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	270 m ²	Wohnungsanzahl	4
Konditioniertes Brutto-Volumen	806 m ³	charakteristische Länge l _c	1,45 m
Gebäudehüllfläche A _B	557 m ²	Kompaktheit A _B / V _B	0,69 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Bauakt MA 37 (Hnr 37!!)
Bauphysikalische Daten:	lt. Plan und Stand der Technik zur Errichtung,
Haustechnik Daten:	lt. Bauakt mehrheitlich Ölheizung,

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Wien-Floridsdorf

Transmissionswärmeverluste Q _T		53.644 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	7.315 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		5.314 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	6.259 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		49.173 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T		52.165 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V		7.114 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		5.134 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$		6.100 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		48.044 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Öl befeuerter Einzelofen mit Verdampfungsbrenner (Heizöl Extra leicht)
Warmwasser:	Stromheizung (Strom)
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
 Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte
 Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
 B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 /
 ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3 Zimmerterrassenwohnung in angenehmer Ruhelage wird befristet vermietet. Die Wohnküche ist äußerst geräumig und hat einen direkten Ausgang zur südöstlich ausgerichteten Terrasse, die samt dem 50qm großen Garten sehr viel Platz zum Erholen im Freien bietet. Ebenfalls über die Wohnküche gelangt zu einem der Zimmer. Das zweite Zimmer, das Duschbad, ein Abstellraum und ein Vorraum komplettieren die Wohnung.

Auch ein Kellerabteil ist im Mietpreis enthalten.

RAUMAUTEILUNG

Vorzimmer, Wohnküche, 2 Zimmer, Duschbad, Abstellraum, Terrasse mit Garten

AUSSTATTUNG

große Terrasse, Parkettboden in den Wohnräumen, modernes Duschbad mit Fliesen, moderne Einbauküche, Kellerabteil, Glasfaserinternet vom Haus

VERKEHRSANBINDUNG

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich die Haltestelle der Autobus Linie 32A, die nächste U-Bahn-Station Leopoldau ist ca. 20 Minuten zu Fuß entfernt

INFRASTRUKTUR

Restaurants, ein Billa, ein Kindergarten und ein Spielplatz sind im näheren Umfeld der Wohnung zu finden.

laufende Kosten:

Miete € 1.398,41 inkl. BK

Heizkosten € 176,64 brutto

einmalige Kosten:

€ 5.500,00 Kaution

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap