Perfekte Wohnlage - Bauträgergrundstück für 10 Wohneinheiten

Objektnummer: 6115/3334791

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pellergasse 2
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	693,00 m²
Stellplätze:	15
Garten:	64,00 m²
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

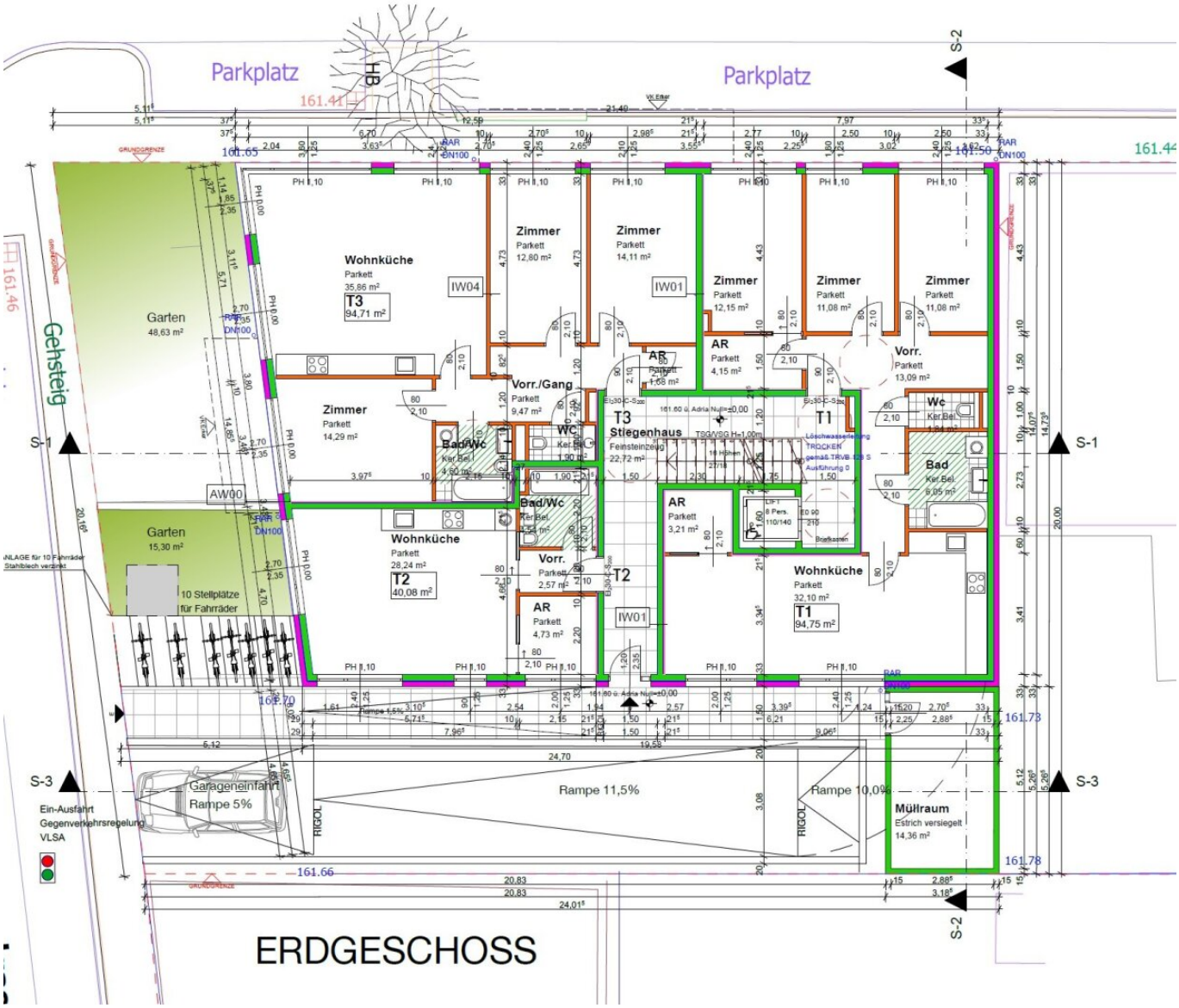
Ferdinand Stubenvoll

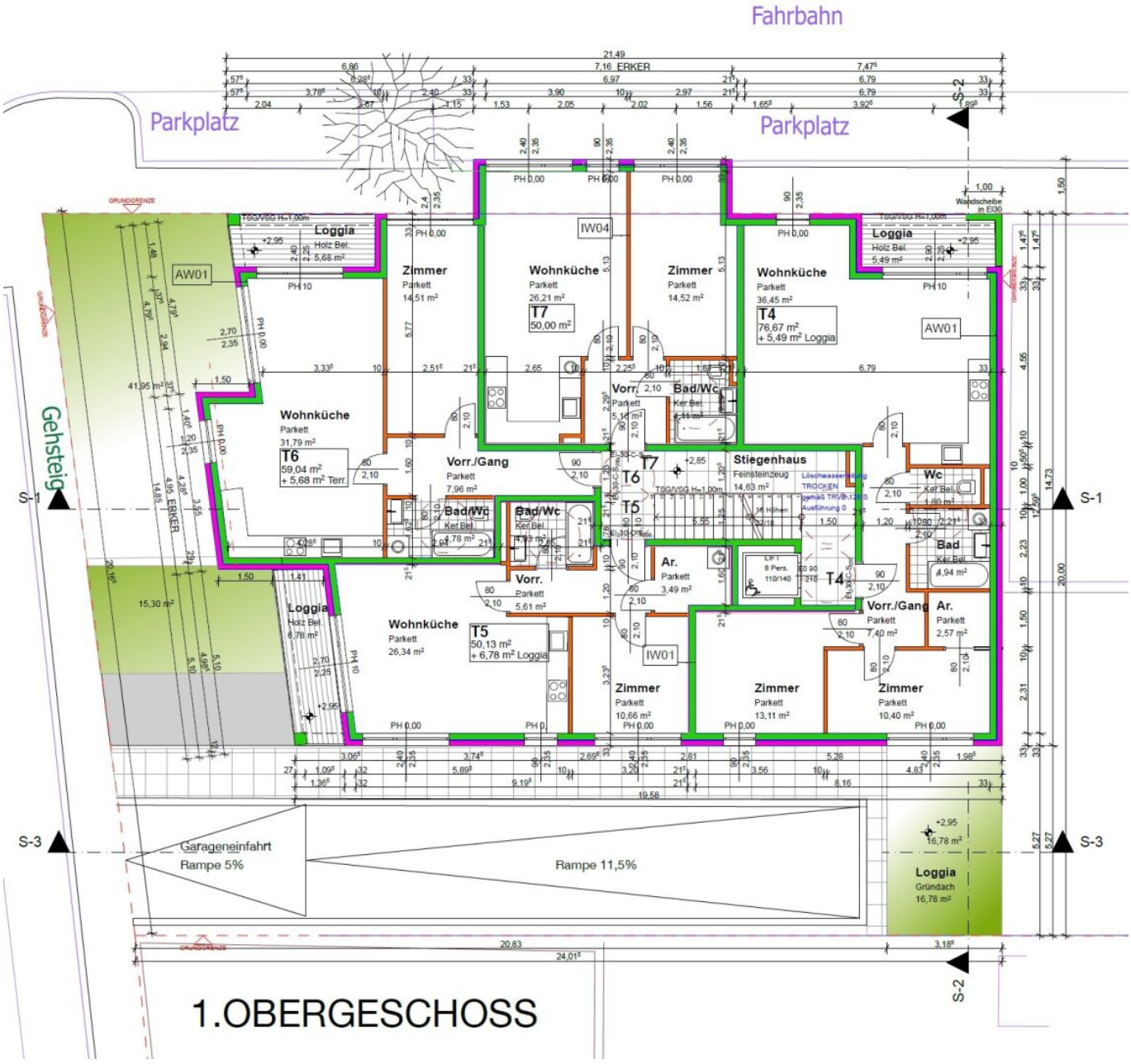
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

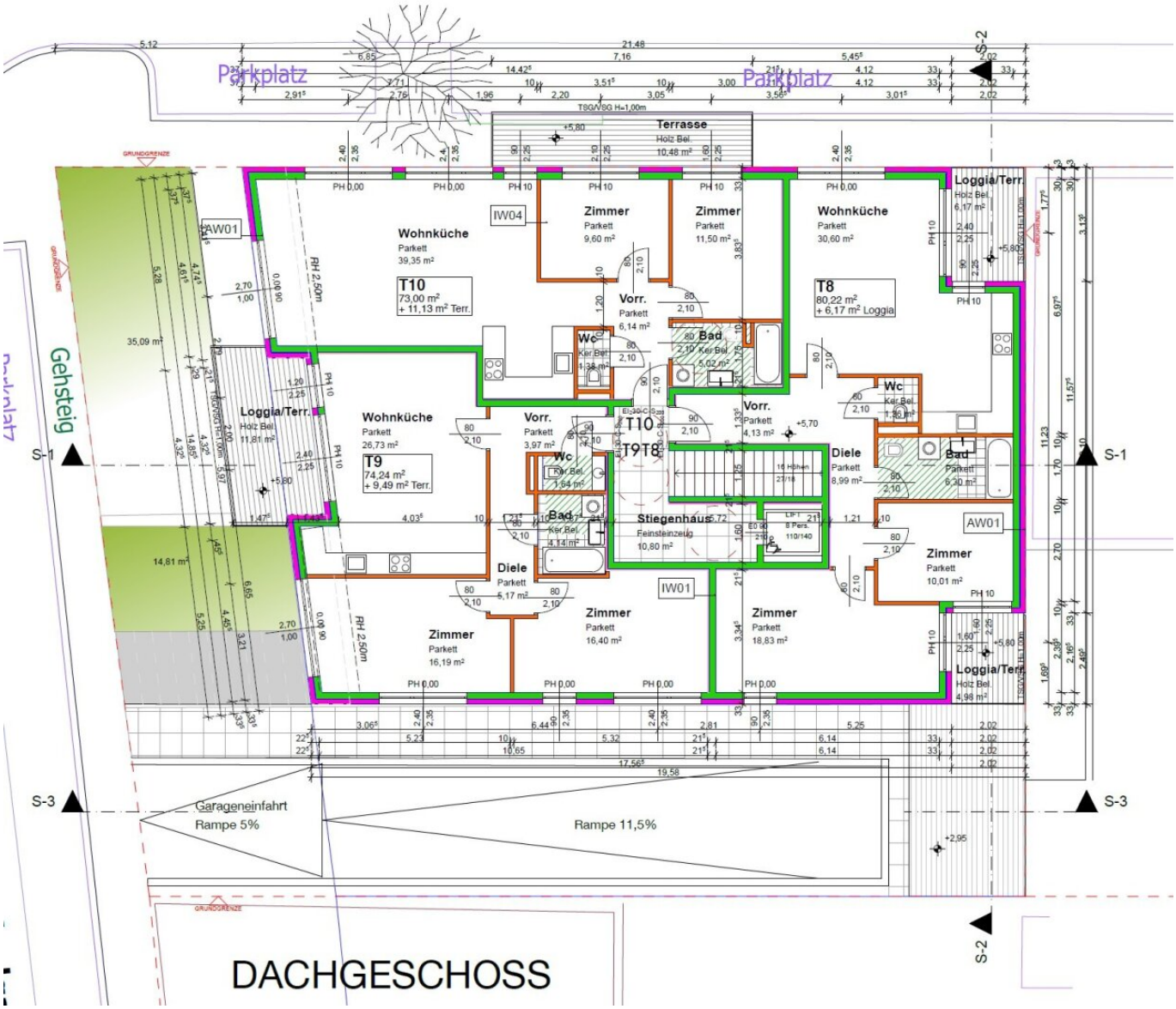
T +43 664 30 88 940
H +436643088940

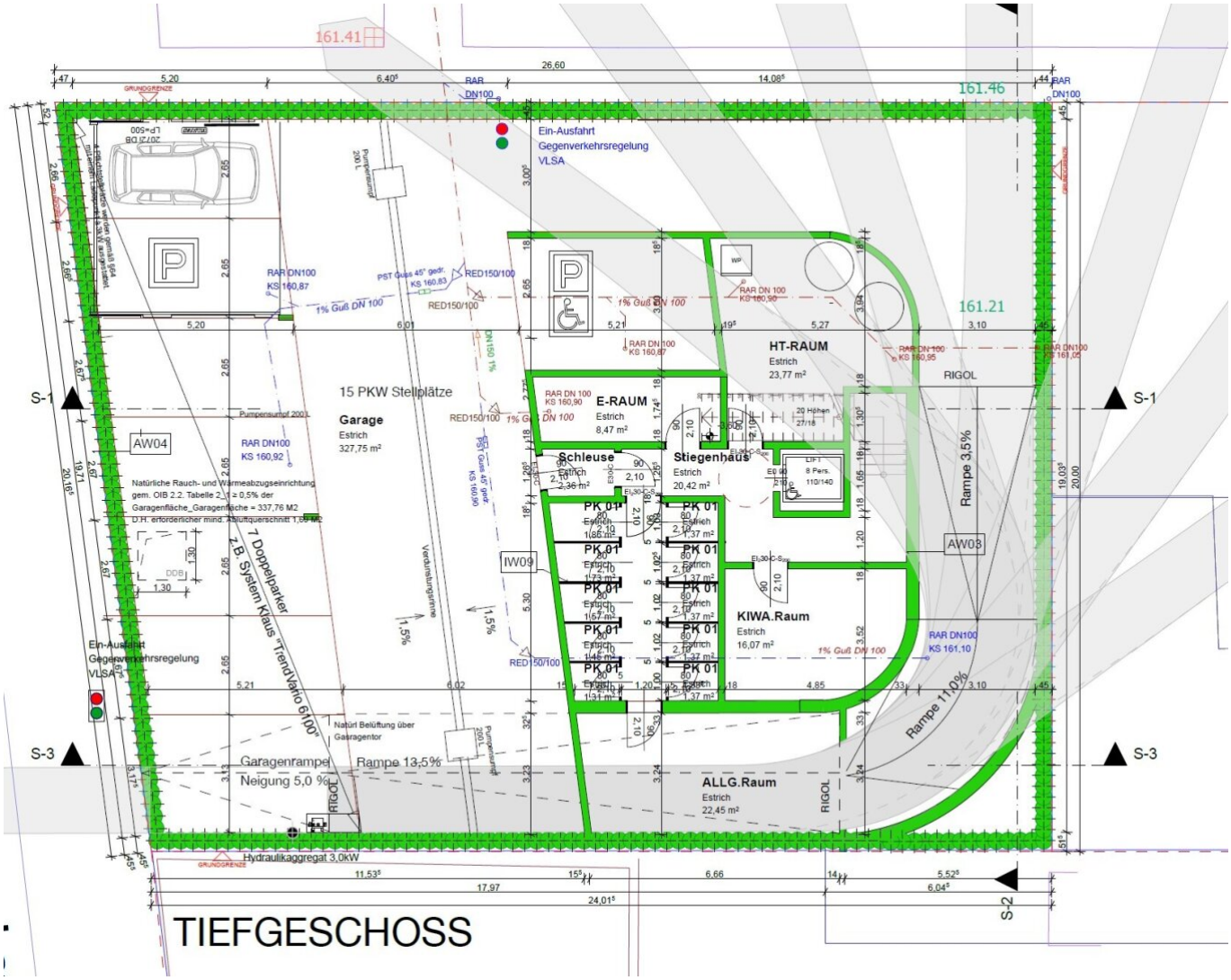
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

zt: DI Jakob Oberwalder, Architekt


Parkplatz
Parkplatz
HB
Gehsteig
Garten
48,63 m²
Garten
15,30 m²
Wohnküche
Parkett
35,86 m²
T3
94,71 m²
Zimmer
Parkett
14,29 m²
Zimmer
Parkett
12,80 m²
Zimmer
Parkett
14,11 m²
Zimmer
Parkett
12,15 m²
Zimmer
Parkett
11,08 m²
Zimmer
Parkett
11,08 m²
Vorr./Gang
Parkett
9,47 m²
Vorr.
Parkett
13,09 m²
Bad/Wc
Ker.Bel.
4,60 m²
Wc
Ker.Bel.
1,90 m²
Bad/Wc
Ker.Bel.
4,54 m²
Wc
Ker.Bel.
1,94 m²
Bad
Ker.Bel.
6,05 m²
T3
Stiegenhaus
Feinsteinzeug
22,72 m²
T1
Wohnküche
Parkett
28,24 m²
T2
40,08 m²
Vorr.
Parkett
2,57 m²
AR
Parkett
4,73 m²
AR
Parkett
4,15 m²
AR
Parkett
3,21 m²
Wohnküche
Parkett
32,10 m²
T1
94,75 m²
Müllraum
Estrich versiegelt
14,36 m²
IW04
IW01
IW01
AW00
10 Stellplätze
für Fahrräder
Garageneinfahrt
Rampe 5%
Rampe 11,5%
Rampe 10,0%
RIGOL
RIGOL
Ein-Ausfahrt
Gegenverkehrsregelung
VLSA
S-1
S-1
S-2
S-2
S-3
S-3
161.41
161.65
161.44
161.46
161.70
161.73
161.66
161.78
ERDGESCHOSS


Fahrbahn
Parkplatz
Parkplatz
Gehsteig
Loggia
Holz Bel.
5,68 m²
Zimmer
Parkett
14,51 m²
Wohnküche
Parkett
26,21 m²
T7
50,00 m²
Zimmer
Parkett
14,52 m²
Wohnküche
Parkett
36,45 m²
T4
76,67 m²
+ 5,49 m² Loggia
Loggia
Holz Bel.
5,49 m²
Wohnküche
Parkett
31,79 m²
T6
59,04 m²
+ 5,68 m² Terr.
Vorr./Gang
Parkett
7,96 m²
Bad/Wc
Ker.Bel.
Stiegenhaus
Feinsteinzeug
14,63 m²
Wc
Ker.Bel.
Bad
Ker.Bel.
4,94 m²
Vorr.
Parkett
5,61 m²
Ar.
Parkett
3,49 m²
Loggia
Holz Bel.
6,78 m²
Wohnküche
Parkett
26,34 m²
T5
50,13 m²
+ 6,78 m² Loggia
Vorr./Gang
Parkett
7,40 m²
Ar.
Parkett
2,57 m²
Zimmer
Parkett
10,66 m²
Zimmer
Parkett
13,11 m²
Zimmer
Parkett
10,40 m²
Garageneinfahrt
Rampe 5%
Rampe 11,5%
Loggia
Gründach
16,78 m²
S-1
S-2
S-3
1.OBERGESCHOSS

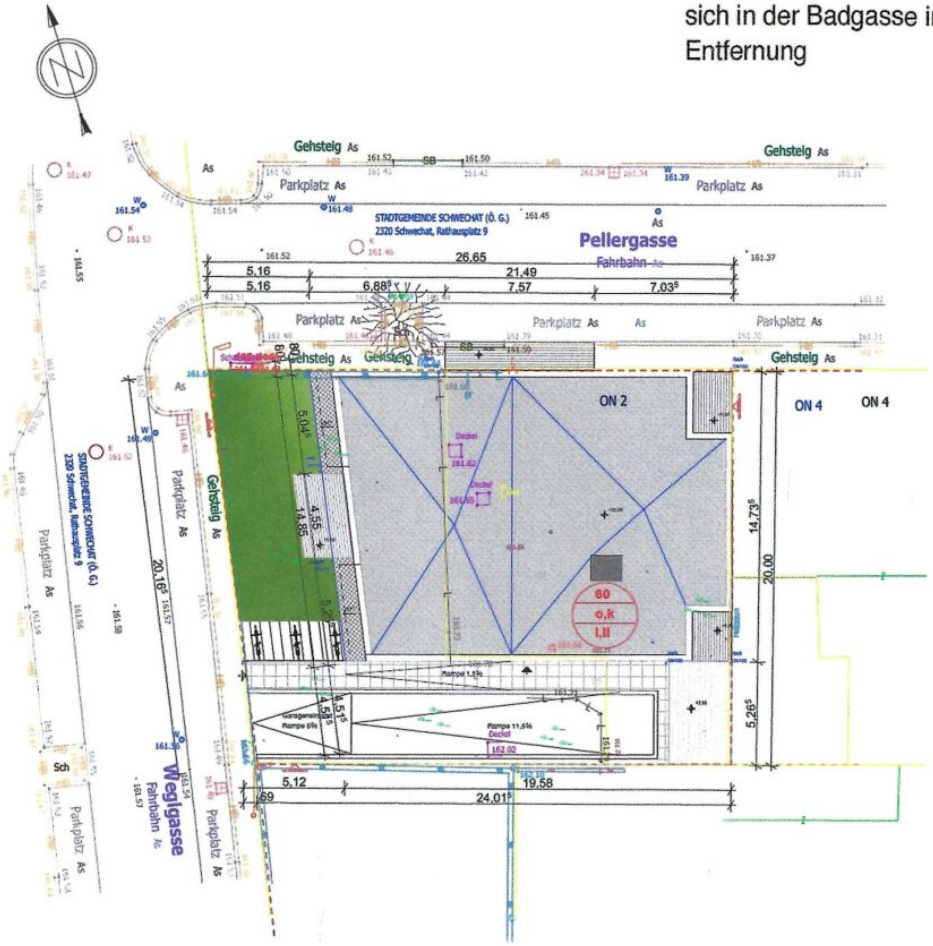

Parkplatz
Parkplatz
Terrasse
Holz Bel.
10,48 m²
Wohnküche
Parkett
39,35 m²
T10
73,00 m²
+ 11,13 m² Terr.
Zimmer
Parkett
9,60 m²
Zimmer
Parkett
11,50 m²
Wohnküche
Parkett
30,60 m²
T8
80,22 m²
+ 6,17 m² Loggia
Loggia/Terr.
Holz Bel.
6,17 m²
Vorr.
Parkett
6,14 m²
Wc
Ker.Bel.
1,38 m²
Bad
Ker.Bel.
5,02 m²
Wc
Ker.Bel.
1,36 m²
Vorr.
Parkett
4,13 m²
Loggia/Terr.
Holz Bel.
11,81 m²
Wohnküche
Parkett
26,73 m²
T9
74,24 m²
+ 9,49 m² Terr.
Vorr.
Parkett
3,97 m²
Wc
Ker.Bel.
1,94 m²
T10
T9 T8
Diele
Parkett
8,99 m²
Bad
Parkett
6,30 m²
Bad
Ker.Bel.
4,14 m²
Stiegenhaus
Feinsteinzeug
10,80 m²
Diele
Parkett
5,17 m²
Zimmer
Parkett
10,01 m²
Zimmer
Parkett
16,19 m²
Zimmer
Parkett
16,40 m²
Zimmer
Parkett
18,83 m²
Loggia/Terr.
Holz Bel.
4,98 m²
AW01
IW04
IW01
AW01
Gehsteig
S-1
S-1
S-2
S-2
S-3
S-3
Garageneinfahrt
Rampe 5%
Rampe 11,5%
DACHGESCHOSS



TIEFGESCHOSS

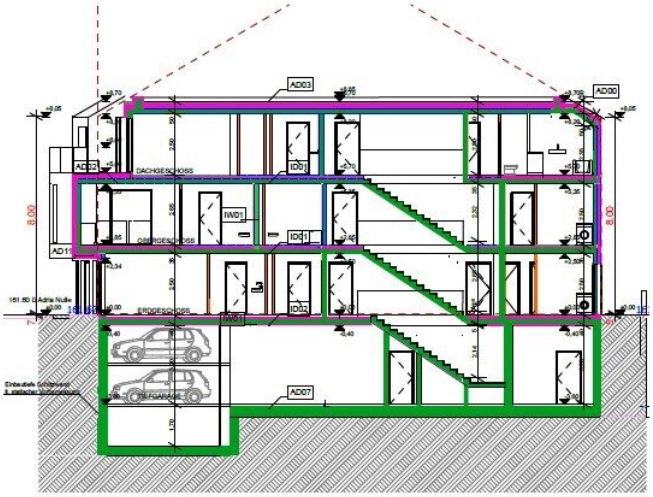
Darstellung im Maßstab M 1:200

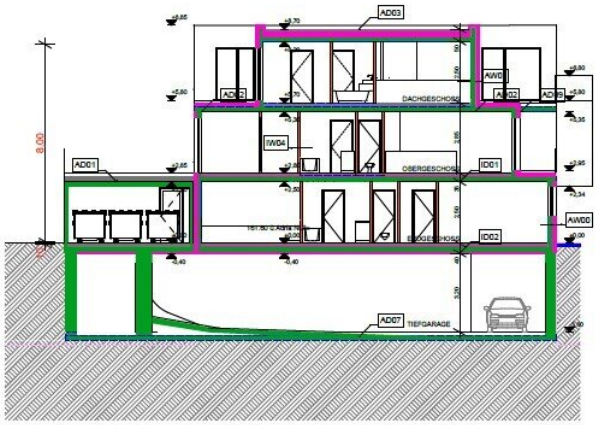
nächster Kinderspielplatz befindet sich in der Badgasse in 400m Entfernung

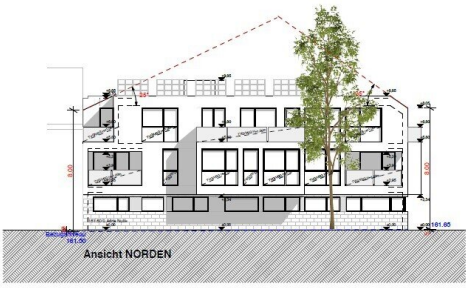


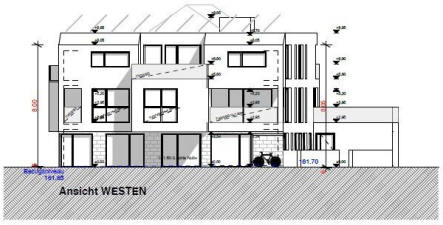
LAGEPLAN

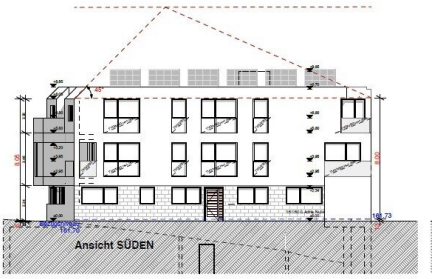
M 1/200


AD03
AD00
AD02
DACHGESCHOSS
ID01
IWD1
OBERGESCHOSS
ID01
AD11
ERDGESCHOSS
ID02
IWD1
TIEFGARAGE
AD07
8.00
8.00


AD03
AW00
AD02
AD05
DACHGESCHOSS
IWD4
OBERGESCHOSS
ID01
AD01
ID02
AW00
AD07
TIEFGARAGE
8.00


Ansicht NORDEN


Ansicht WESTEN


Ansicht SÜDEN

NACHWEIS DER BELICHTUNG

Geschoß	Typ	Anz.	Fensterfläche		Raumgröße		NG		Belichtungsfaktor	
			Spalte/Anz.	Gesamt	Spalte/Anz.	Gesamt	Spalte/Anz.	Gesamt	Spalte/Anz.	Gesamt
DG	1	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
	2	1	1,00	1,00	3,00	3,00	+		0,25	0,75
	3	1	1,00	1,00	3,00	3,00	+		0,25	0,75
	4	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
	5	1	10,00	10,00	41,00	41,00	+		0,25	2,56
			32,20	32,20	129,00	129,00			0,25	8,06
00.EG	6	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
			10,10	10,10	41,00	41,00			0,25	2,56
	7	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
	8	1	10,00	10,00	41,00	41,00	+		0,25	2,56
	9	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
			30,20	30,20	123,00	123,00			0,25	7,69
01.OG	10	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
			10,10	10,10	41,00	41,00			0,25	2,56
	11	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
	12	1	10,00	10,00	41,00	41,00	+		0,25	2,56
	13	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
			30,20	30,20	123,00	123,00			0,25	7,69
	14	1	10,10	10,10	41,00	41,00	+		0,25	2,56
			10,10	10,10	41,00	41,00			0,25	2,56

TOPOGRAPHIE

Nr.	Typ	Anz.	Grundfläche								Gesamtfläche
			ZF	BGF	ZF	ZI	VR	Geg. ZF	AR	Dach	NFG
				NG	2	3	4				
DG	1	1	32,10	32,10	11,00	10,00	4,10	0,37	0,20	1,04	84,73
	2	1	26,01	-	-	-	2,57	-	4,70	0,24	40,55
	3	1	25,66	10,00	10,00	10,11	5,47	-	1,00	4,00	1,28	84,71
00.EG	4	1	26,40	10,00	10,11	-	7,40	-	2,07	0,48	1,28	79,07
	5	1	26,40	10,00	-	-	5,61	-	1,00	0,20		80,11
	6	1	31,70	10,00	-	-	7,80	-	-	4,70		79,04
	7	1	25,21	10,00	-	-	5,16	-	-	3,11	-	78,65
01.OG	8	1	31,60	10,00	10,01	-	4,70	0,56	-	-	1,28	80,33
	9	1	25,70	10,00	10,00	-	3,87	0,17	-	4,11	1,28	79,24
	10	1	31,60	10,00	11,00	-	4,70	-	-	0,20	1,28	79,08
												790,00

AUFBAUTEN

sämtliche Aufbauten stimmen mit der beiliegenden Bauphysik überein

AW08 Außenwand
0,02m Putz, Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,12m Beton
0,04m Luftschicht
0,02m Anbindung
0,20m Ziegel Porotherm
0,04m Putz
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB SAUER THERMOTEC
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW07 Decke über EG (angrenzend)
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht/Anbindung
0,20m Ziegel Porotherm 25/EG
Wärmedämmung/Installation 200EG
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Gleitschicht
0,04m SAUERTHERT LB. Schüttung
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB SAUER THERMOTEC
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW06 Decke über EG+OG (angrenzend Stiegenhaus)
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht/Anbindung
0,20m Ziegel Porotherm 25/EG
Wärmedämmung/Installation 200EG
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Gleitschicht
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB SAUER THERMOTEC
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW05 Flachdach über EG
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
200 EG Ziegel Porotherm, Lage Verschieden
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB SAUER
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
Gleitschichtung mit Ausgleich oben 500mm
0,04m Gleitschicht
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW04 Flachdach über OG
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
200 EG Ziegel Porotherm, Lage Verschieden
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB SAUER
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
Gleitschichtung mit Ausgleich oben 500mm
0,04m Gleitschicht
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW03 Decke zu Garage
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Ziegel Porotherm, Lage Verschieden
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
Gleitschichtung mit Ausgleich oben 500mm
0,04m Gleitschicht
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW02 Decke zu Garage Zugangsweg
0,02m Gipsplatte/PV
0,04m Luftschicht
0,20m Ziegel Porotherm 25/EG
0,50m Gleitschichten m. Bauwerksabdichtung oben 500mm
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,10m Gitterrost Stahl/V.S.B.

AW01 Fundamentplatte (Bodenkontakt)
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht/Anbindung
0,20m Stahlbeton
0,04m Bauwerksabdichtung oben
0,04m Gleitschicht
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW07 Fundamentplatte (Bodenkontakt Garage)
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht/Anbindung
0,20m Stahlbeton
0,04m Bauwerksabdichtung oben
0,04m Gleitschicht
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW08 Garage Garagentunnel
0,20m Stahlbeton
0,04m Bauwerksabdichtung
0,20m Gleitschicht / Sand

AW09 Balkon
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW10 Terrasse über Kellerraum
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW11 Decke über EG (Garagenzugang)
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Fertigteil, Ziegel Porotherm
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Gleitschicht
0,04m Anbindung gemäßen EPS Wärmedämmung
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB SAUER THERMOTEC
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,10m Gitterrost Stahl/V.S.B.

AW12 Decke über EG
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW13 Innenwand Decke über EG und DG
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Ziegel Porotherm
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Anbindung gemäßen EPS Wärmedämmung
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB SAUER THERMOTEC
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,10m Gitterrost Stahl/V.S.B.

AW14 Decke über EG
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW15 Innenwand Decke über EG
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Ziegel Porotherm
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Anbindung gemäßen EPS Wärmedämmung
0,04m Bauwerksabdichtung 500mm LB SAUER THERMOTEC
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,10m Gitterrost Stahl/V.S.B.

AW16 Innenwand
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Mineralwolle
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
0,04m Fliesen
0,04m Sockel, Fliesen
0,10m Gitterrost Stahl

AW17 Innenwand
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Mineralwolle
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
0,04m Fliesen
0,04m Sockel, Fliesen
0,10m Gitterrost Stahl

AW18 Innenwand
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Mineralwolle
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
0,04m Fliesen
0,04m Sockel, Fliesen
0,10m Gitterrost Stahl

AW19 Außenwand / Tiefgarage
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Bauwerksabdichtung oben 500mm LB SAUER THERMOTEC
Bitumen Dreifach/V.S.B.BORALIT
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Anbindung/Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW20 Fundamentplatte (Bodenkontakt Garage)
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht/Anbindung
0,20m Stahlbeton
0,04m Bauwerksabdichtung oben
0,04m Gleitschicht
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW21 Fundamentplatte (Bodenkontakt Garage)
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB, L1+Wd+STZ/ASB
0,04m Luftschicht/Anbindung
0,20m Stahlbeton
0,04m Bauwerksabdichtung oben
0,04m Gleitschicht
0,04m Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW22 Garage Garagenzugang
0,20m Stahlbeton
0,04m Bauwerksabdichtung
0,20m Gleitschicht / Sand
0,10m Gitterrost Stahl

AW23 Stiegenaufgang A. Verteilerkreis
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW24 Stiegenaufgang B. Verteilerkreis Ch.
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung
0,04m Gleitschicht
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW25 Innenwand Nr. 49.02 Lüftung oder Zentralstiegen
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Ziegel Porotherm 25/EG
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW26 Innenwände
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Ziegel Porotherm 25/EG
0,04m Putz, Gipsplatte, LB, Beplankt PBN 1mm
0,04m Fliesen, Sockel, Fliesen

AW27 Aufzugsschacht Spritzbeton
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung
0,04m Gleitschicht

AW28 Schachtwand Geschoss DG
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Ziegel
0,04m Putz

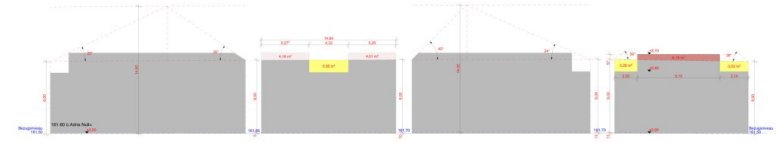
AW29 Treppenwand Pfeiler Treppenhaus
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung

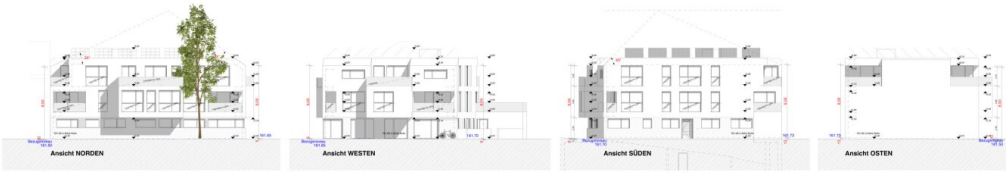
AW30 Kellerschachtwand A.1/BBH/Raum
0,02m Gipsplatte/PV, Ba-Wd+WHM/ASB
0,04m Luftschicht
0,20m Stahlbeton
0,04m Anbindung/Abdichtung

AW30 Kellerschachtwände
0,02m LB 100 Aluminiumprofil

LEGENDE

- STAHLBETON
- MAUERWERK
- DAMMUNG
- ESTRICH
- PUTZ
- HOLZ
- GIPSBAUTEN
- FLIESEN
- ERDREICH





Ansicht NORDEN

Ansicht WESTEN

Ansicht SÜDEN

Ansicht OSTEN

PLANE	STEMPELZEICHNE	INHALT
2		Schnitte Ansichten Schaubilder

EINREICHPLAN

M = 1:100

Für den Neubau von 1 Wohnhaus mit insgesamt 10 Wohnungen,
sowie eine Tiefgarage und einen Aufzug.

PELLERGASSE 2, 2320 SCHWECHAT

Gst. 1/1380 GZ. 4/18 KAT.GEM. 02230 SCHWECHAT
PLNr. 69 23-OG-1 Plandatum: 20.03.2023

GRUNDEIGENTÜMER	BAUWERBER
LBI LANDBAU IMMOBILIEN GMBH ISTEDSTR. 1010 Wien, Bräuegasse 15/3	LBI LANDBAU IMMOBILIEN GMBH ISTEDSTR. 1010 Wien, Bräuegasse 15/3
BAUFÜHRER	BAUBEHÖRDE
PLANUNGSBÜRO Architekt DI Jakob Oberwalder Pellergasse 2-3 A-1040 Wien	

KLIBUSROT ARCHITEKTEN

ZT: ARCHITEKT DI JAKOB OBERWALDER
A-1040 Wien, Pellergasse 2-3 | +43 1 586 20 27 | office@klibusrot.at | www.klibusrot.at

TOPOGRAPHIE

Ge-schoß	Top	Anz. ZI	WO-KÜ	ZI 2	ZI 3	ZI 4	VR	Gang SR	AR	Bad	WC	Gesamtnutzflächen
EG	**1**	4	32,10	12,15	11,08	11,08	13,09	4,15	3,21	6,05	1,84	**94,75**
	2	1	28,24	-	-	-	2,57	-	4,73	4,54	-	**40,08**
	3	3	35,86	14,29	12,80	14,11	9,47	-	1,68	4,60	1,90	**94,71**
1.OG	**4**	3	36,45	10,40	13,11	-	7,40	-	2,57	4,94	1,80	**76,67**
	5	2	26,34	10,66	-	-	5,61	-	3,49	4,03	-	**50,13**
	6	2	31,79	14,51	-	-	7,96	-	-	4,78	-	**59,04**
	7	2	26,21	14,52	-	-	5,16	-	-	4,11	-	**50,00**
DG	**8**	3	30,60	18,83	10,01	-	4,13	8,99	-	6,30	1,36	**80,22**
	9	3	26,73	16,19	16,40	-	3,97	5,17		4,14	1,64	**74,24**
	10	3	39,35	9,60	11,50	-	6,14	-	-	5,02	1,38	**72,99**
WOHNHAUS												**692,83**

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

KUBUSROT architekten

BEZEICHNUNG	MFH Schwechat	**Umsetzungsstand**	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2023
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Peilergasse 2	Katastralgemeinde	Schwechat
PLZ/Ort	2320 Schwechat	KG-Nr.	05220
Grundstücksnr.	177/83	Seehöhe	161 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, 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 ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) 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 ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

KUBUSROT architekten

GEBÄUDEKENNDATEN

					EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	891,3 m²	Heiztage	234 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	713,0 m²	Heizgradtage	3208 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	2.540,1 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	24,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.225,1 m²	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,48 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ_c)	2,07 m	mittlerer U-Wert	0,300 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	22,27	RH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse			Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	34,2	kWh/m²a	entspricht	$HWB_{Ref,RK,zul}$ =	39,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	34,2	kWh/m²a			
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	27,3	kWh/m²a			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	0,61		entspricht	$f_{GEE,RK,zul}$ =	0,75
Erneuerbarer Anteil	-			entspricht	Punkt 5.2.3 a, b, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	34.079 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	38,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	34.319 kWh/a	HWB_{SK} =	38,5 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	9.109 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	14.368 kWh/a	HEB_{SK} =	16,1 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	0,63
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	0,25
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	0,33
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	20.300 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	25.570 kWh/a	EEB_{SK} =	28,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	41.679 kWh/a	PEB_{SK} =	46,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	26.081 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	29,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	15.598 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	17,5 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	5.804 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	6,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	0,61
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	12.441 kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	14,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.Ing. Jakob Oberwalder
Ausstellungsdatum	20.03.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	19.03.2033		
Geschäftszahl			

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

Zentrales Bauträgergrundstück für 10 Wohneinheiten.

693 m² Wfl + 64 m² Garten + 64 m² Loggia/Terrassen +

15 PKW-Tiefgaragenstellplätze (davon 7 Doppelparker) +

Kellerabteile + Fahrradraum.

EG:

Top 1: 95 m²

Top 2: 40 m² + 15 m² Garten

Top 3: 95 m² + 49 m² Garten

OG:

Top 4: 77 m² + 5 m² + 17 m² Loggia/Terrasse

Top 5: 50 m² + 7 m² Loggia

Top 6: 59 m² + 6 m² Terrasse

Top 7: 50m²

DG:

Top 8: 80 m² + 6 m² Loggia/Terrasse

Top 9: 74 m² + 12 m² Loggia/Terrasse

Top 10: 73 m² + 11 m² Terrasse

Perfekte Wohnlage in Schwechat, nähe Hauptplatz - Einkaufsmöglichkeiten -

Schulen - Ärzte - Banken usw.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter

0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <375m
Apotheke <250m
Klinik <375m
Krankenhaus <6.475m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <75m
Universität <7.275m
Höhere Schule <7.600m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <175m
Post <225m
Polizei <375m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <5.125m
Straßenbahn <1.525m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <700m
Flughafen <7.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap