Exklusive Penthouse-Maisonette in Top-Lage mit atemberaubendem Ausblick im 31.Stock - Wohnen auf Wolke 7

Objektnummer: 6115/3334792

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße 4
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	189,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	43,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	1.995.000,00 €

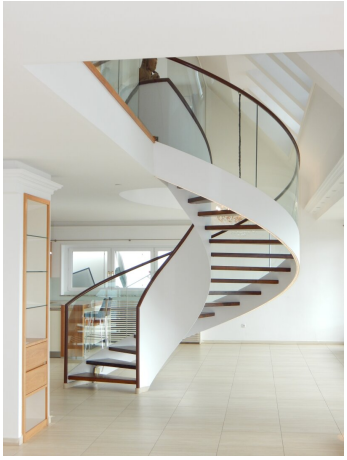
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

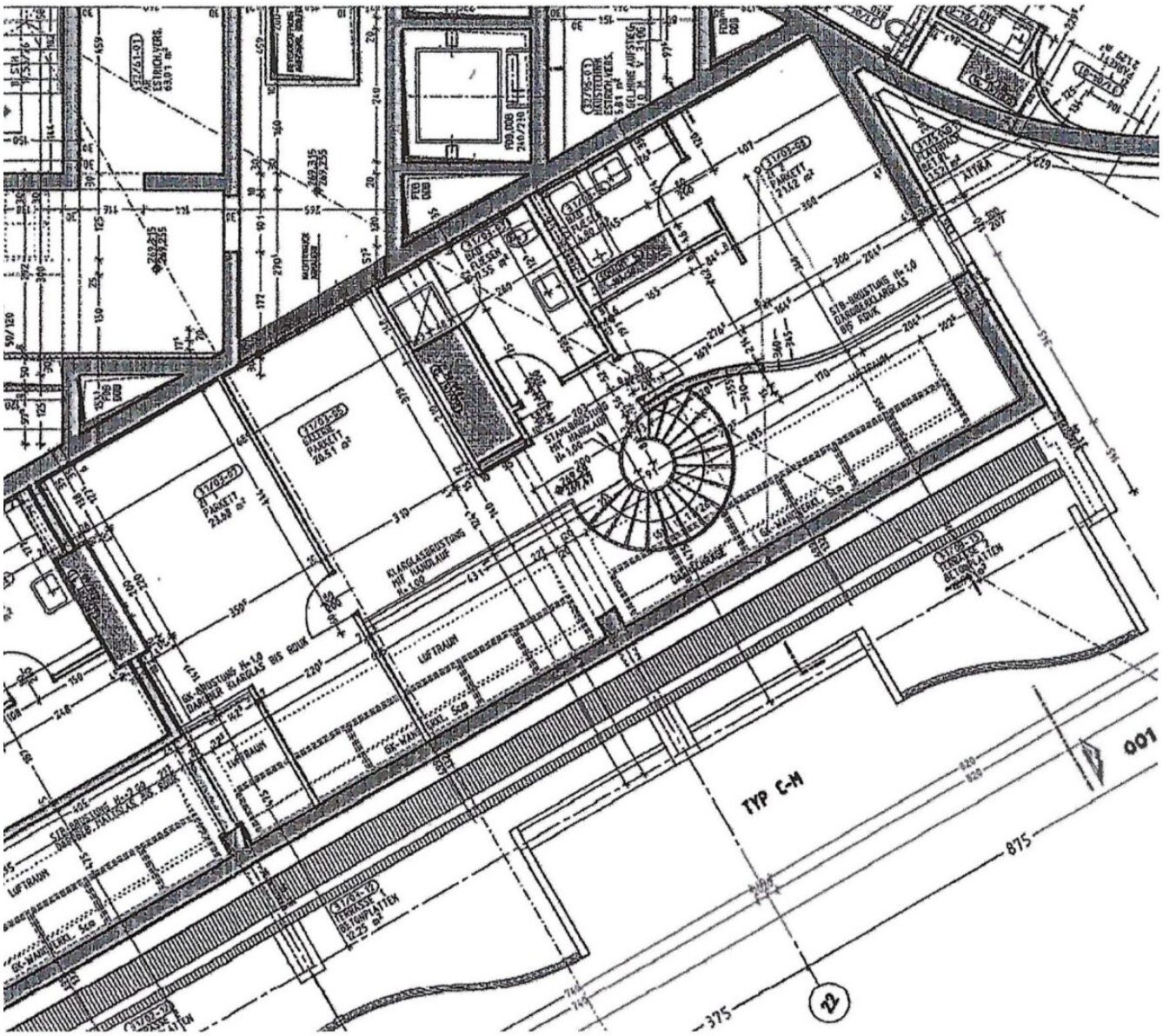
Ihr Ansprechpartner

Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien



31.06
001
21
22
875
375


TYP C-H
875
375
001
LUFTRAUM
DACHTERRASSE
ATTIKA

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

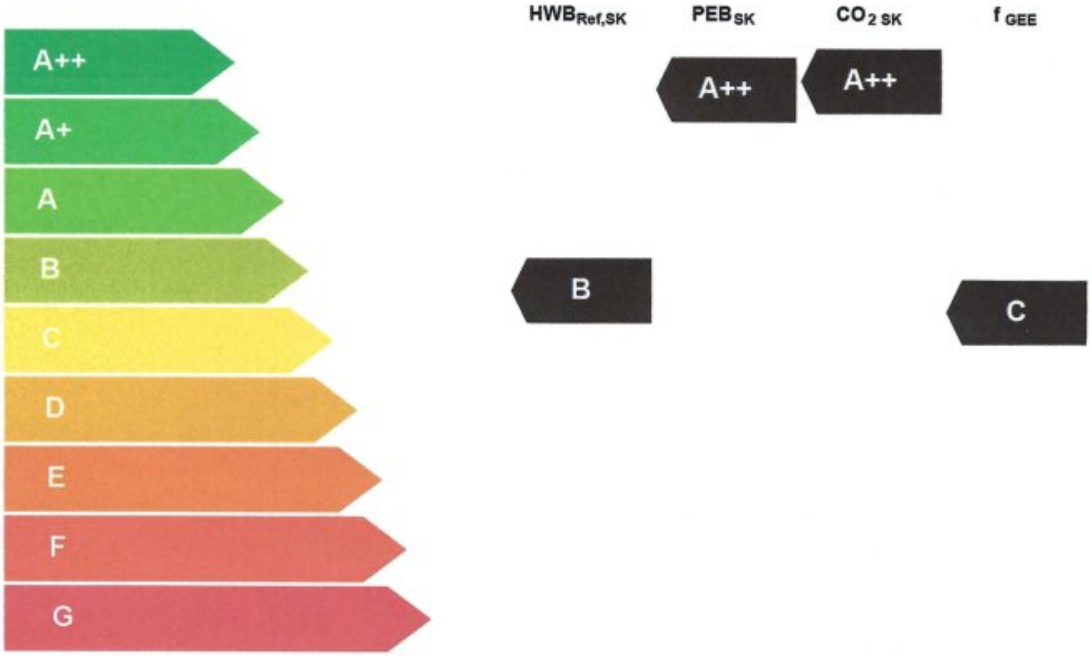
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Wien

BEZEICHNUNG Hochhaus Neue Donau, 1220 Wien

Gebäude (-teil)	Wohngebäude	Baujahr	2001
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Wagramer Straße 4	Katastralgemeinde	Kaisermühlen
PLZ, Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nummer	1669
Grundstücksnummer	2466/1	Seehöhe	158,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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 zusätzliche 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.

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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 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_2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech Wien

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	20.311,20 m²	Charakteristische Länge	3,48 m	Mittlerer U-Wert	0,68 W/(m²K)
Bezugsfläche	16.248,96 m²	Heiztage	199 d	LEK_T-Wert	37,25
Brutto-Volumen	65.397,68 m³	Heizgradtage	3.446 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	18.808,83 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,29 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung k.A.	$HWB_{ref,RK}$	43,0	kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB_{RK}	43,0	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf		E/LEB_{RK}	88,9	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung k.A.	f_{GEE}	1,03	
Erneuerbarer Anteil	Anforderung k.A.			

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	909.424	kWh/a	$HWB_{ref,SK}$	44,8	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	909.424	kWh/a	HWB_{SK}	44,8	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	259.476	kWh/a	$WWWB_{SK}$	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	1.504.096	kWh/a	HEB_{SK}	74,1	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,29	
Haushaltsstrombedarf	333.612	kWh/a	$HHSB_{SK}$	16,4	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	1.837.707	kWh/a	EEB_{SK}	90,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	1.099.671	kWh/a	PEB_{SK}	54,1	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	449.586	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	22,1	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	650.085	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$	32,0	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	123.947	kg/a	$CO2_{SK}$	6,1	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$	1,03	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	$PV_{Export,SK}$	0,0	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	K2 Bauphysik GmbH Dr. Martin Netopil
Ausstellungsdatum	19.12.2018		
Gültigkeitsdatum	19.12.2028		
		Unterschrift	

bauphysik

K2 Bauphysik GmbH | Technisches Büro
Siegelgasse 6/14 . 1030 Wien . AUSTRIA
Tel +43-(0)1-890 53 31
Fax +43-(0)1-890 53 31-15
Web www.k2-bauphysik.at

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

Hochhaus neue Donau - Penthouse Maisonette im 31.Stock mit Wienblick

Exclusives Wohnen an der Neuen Donau - 189 m² Wfl + 25 m² Terrasse + 15 m² Loggia + Kellerabteil.

UG:

Großes offenes Wohnzimmer mit offener Küche (komplett Ausstattung mit Miele Geräten)

und Essbereich, Zugang zur Terrasse und Loggia mit herrlichen Fernblick, Kamin mit Ölkartuschen -

Vorzimmer - WC mit Handwaschbecken - offene Wendeltreppe ins OG und Freiraum ins UG

OG:

Schlafzimmer mit eigenen Badezimmer mit Handwaschbecken, Badewanne, WM-Anschluss -

großer Schrankraum - Zimmer - Badezimmer mit Dusche, 2xHandwaschbecken, WC.

Die Wohnung ist Klimatisiert.

Tiefgaragenplätze möglich.

Im Haus gibt es einen Concierge Service - Sauna - Fitnesscenter - Partyräume zum anmieten.

Perfekte Lage:

U1 in unmittelbarer Nähe - Perfekter Ausgangspunkt für Sportliche Aktivitäten - rascher Zubringer

zur Autobahn - Naherholungsgebiet Alte Donau - Gänsehäufel - Donauzentrum - Schulen -

Kindergärten - Ärzte - Uno City usw.

Für weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940

zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <400m
Apotheke <275m
Klinik <1.325m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <325m
Universität <1.600m
Höhere Schule <2.925m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.825m

Sonstige
Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <350m
Polizei <150m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <225m
Straßenbahn <1.475m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap