

U2 nahe 2.5-Zimmer Wohnung im 22. Bezirk in Wien zu vermieten



Schlafzimmer

Objektnummer: 5880/237

Eine Immobilie von Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	677,00 €
Kaltmiete	849,00 €
Betriebskosten:	172,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH

Chimmo Investment & Relocation Consulting GmbH
Wallensteinstraße 28/1-2
1200 Wien

T +43 13321604
H +4368110678605

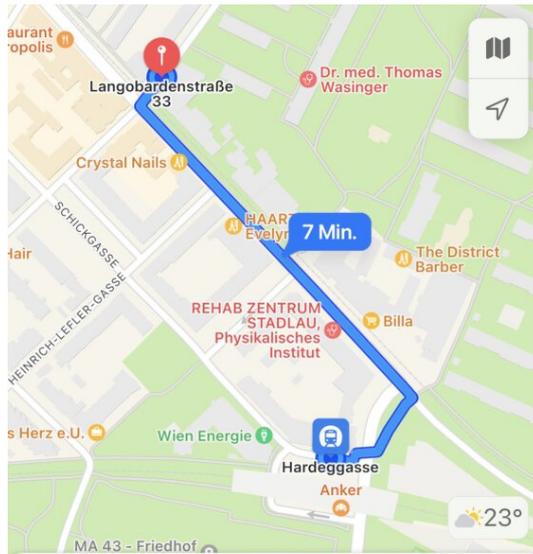
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











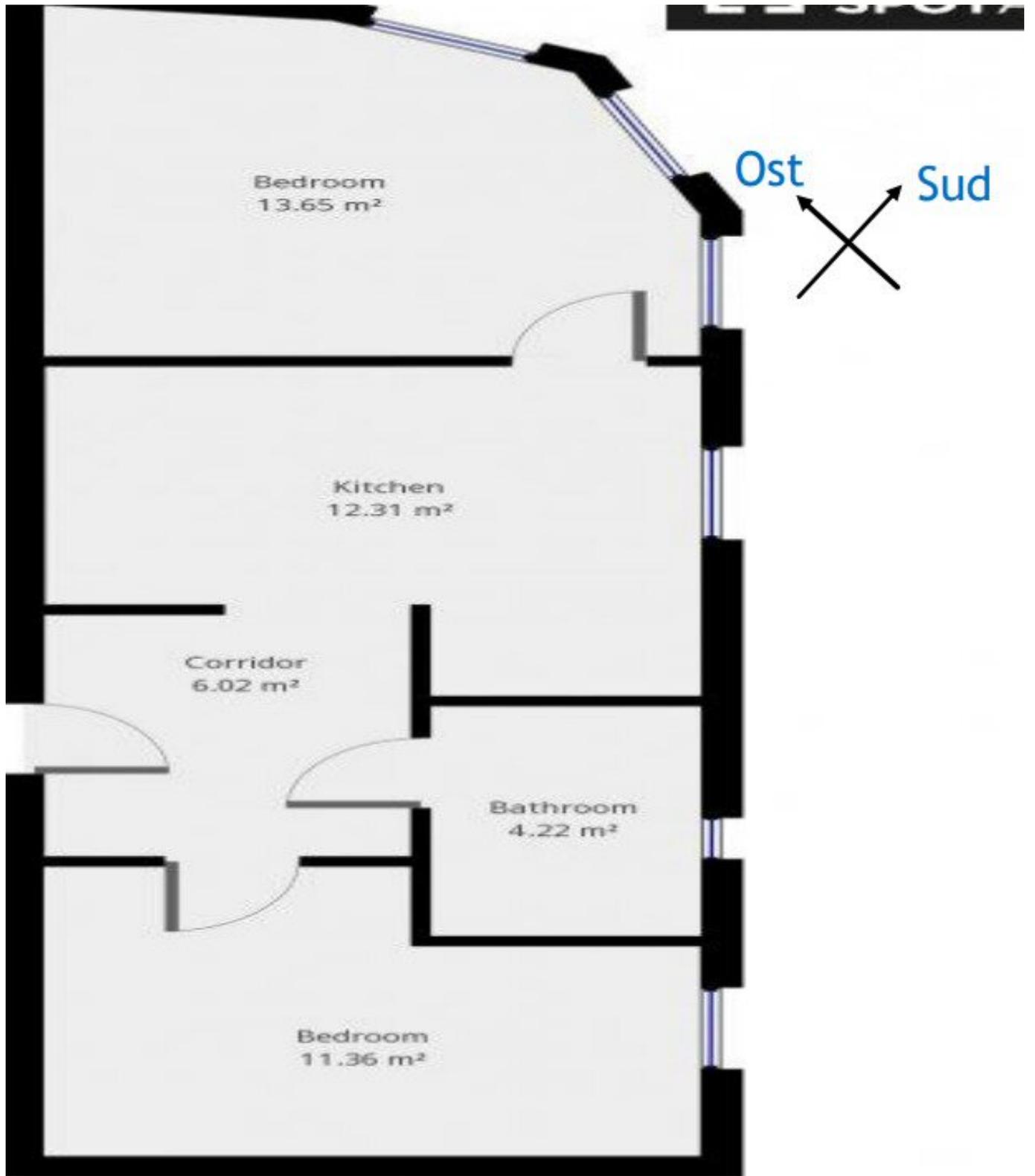
Route

- Hardeggasse
- Langobardenstraße 33

Gehen Vermeiden

7 Min.
450 m · Meist flach

LOS



< 20160616_Ene...Aribogasse.pdf

BEZEICHNUNG Aribogasse 25 - H&V-Arch

Gebäude(-teil)	Baujahr	2017
Nutzungsprofil	Letzte Veränderung	
Straße	Katastralgemeinde	Stadlau
PLZ/Ort	KG-Nr.	01665
Grundstücksnr.	Seehöhe	160 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO2 _{SK}	gEE
A++				
A+				
A				
		A		
		B		
		B		
				A

z-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ggf. stiftlicher Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

z-Heizwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als festgelegt.

z-Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und wärme die Verluste des gebäudetechnischen Systems (insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie stiftlicher

z-Heizwärmebedarf ist als flächenbezogener Deckwert festgelegt. Er ist flächenbezogenen flächenbezogenen Stromverbrauch eines

z-Heizwärmebedarf der der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

als entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EA/VG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie

ArchitekturVISIK 13.0.54 - lizenziert für Kramer & Schaller ZT GmbH MSt 16.06.2016

Energieausweis für Wohngebäude

OIB 14

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.824,81 m ²	charakteristische Länge	2,52 m	mittlerer U-Wert	0,328 W/m ² K
Bezugsfläche	1.459,85 m ²	Klimaregion	N	LEK-Wert	21,70
Brutto-Volumen	5.546,58 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.198,85 m ²	Heizgradtage	3449 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,7 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	35,02 kWh/m ²	≥	HWB _{Ref,SK}	29,14 kWh/m ²
Heizwärmebedarf				HWB _{SK}	29,14 kWh/m ²
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt	82,55 kWh/m ²	≥	E/LEB _{SK}	86,32 kWh/m ²
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		0,200	≤	f _{EE}	0,200

Objektbeschreibung

Zum Vermieten gelangt eine schöne Wohnung im 22. Bezirk in Wien.

Wir sprechen Deutsch / Englisch / Chinesisch. Bei Fragen rund um die Ansiedlung in Wien stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung unter **+43 (0) 68110678605** oder per E-Mail unter office@chimmo.at.

Benefits & Goodies:

- + Hochwertige Einbauküche
- + Fenster mit Jalousien
- + Zentralheizung
- + 1. Stock
- + Barrierefrei
- + Anschlüsse: Strom, Wasser, SAT-Anschluss, Internetanschluss
- + Sehr guter Zustand und bezugsfertig

Layout:

- + 2 Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- + WC
- + Kellerabteil

Lage/Verkehrsanbindung:

- + 450m entfernt von der U2 Hardeggasse
- + 200m entfernt von der Straßenbahn 25 Langobardenstraße
- + Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung.
- + Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sind in

der Nähe.

Die Wohnung befindet sich im Norden von Wien. Kindergarten und Schule, Lebensmittelgeschäfte, Allgemeinmediziner und Fachärzte sind in der Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel (U2 und Straßenbahn 25) sind in der Nähe.

Gerne präsentiere ich Ihnen „Ihr neues Zuhause“ bei einer gemeinsamen Besichtigung – ich freue mich auf ein persönliches Kennenlernen!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap