

**STARTERWOHNUNG mit VERGLASTER LOGGIA beim
OLYMPIAPARK (unvermietet, WBF WURDE RECHTZEITIG
GETILGT!!!)**



Objektnummer: 4549

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	199.800,00 €
Betriebskosten:	95,97 €
Heizkosten:	51,60 €
USt.:	19,92 €
Provisionsangabe:	

7.192,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4







Energieausweis für Wohngebäude

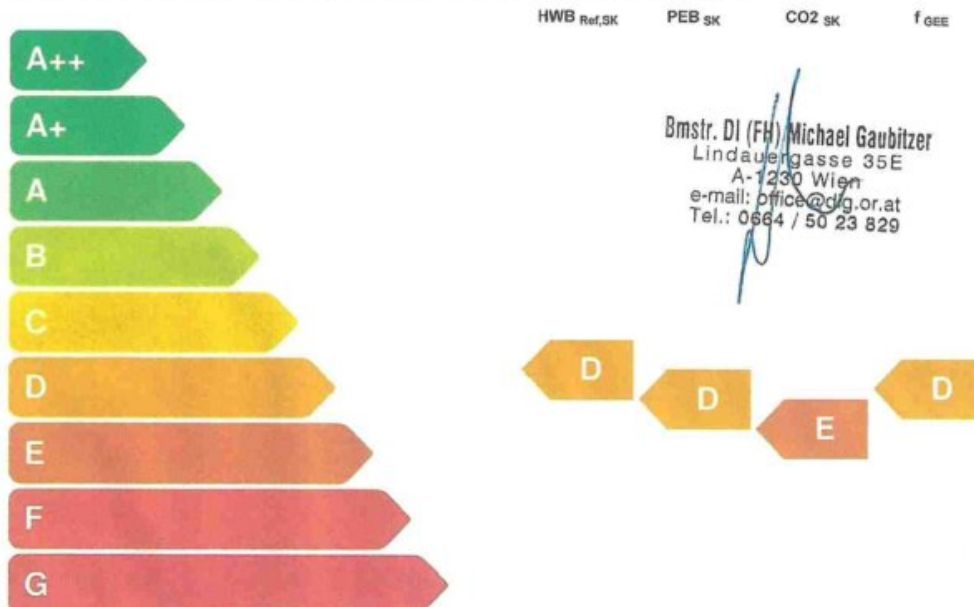
OiB

 ÖSTERREICHISCHES
 INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

 OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG Wohnhausanlage Bestand Stiege 4

Gebäude(-teil)		Baujahr	1968
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Flotowgasse 18-22	Katastralgemeinde	Untersievering
PLZ/Ort	1190 Wien-Döbling	KG-Nr.	1513
Grundstücksnr.		Seehöhe	200 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 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.

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 (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.em}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

 OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.230 m²	charakteristische Länge	2,37 m	mittlerer U-Wert	1,04 W/m²K
Bezugsfläche	984 m²	Heiztage	266 d	LEK _T -Wert	71,5
Brutto-Volumen	3.574 m³	Heizgradtage	3491 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.511 m²	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,42 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Soil-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	103,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	103,0 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	204,5 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	2,12
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	133.015 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	108,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	133.015 kWh/a	HWB _{SK}	108,1 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	15.715 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	240.673 kWh/a	HEB _{SK}	195,6 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,62
Haushaltsstrombedarf	20.205 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m²a
Endenergiebedarf	260.878 kWh/a	EEB _{SK}	212,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	320.427 kWh/a	PEB _{SK}	260,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	308.308 kWh/a	PEB _{n,em,SK}	250,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	12.119 kWh/a	PEB _{em,SK}	9,9 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	62.389 kg/a	CO _{2,SK}	50,7 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	2,12
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Bmstr. Dipl. Ing.(FH) Michael Gaubitzer
Ausstellungsdatum	06.12.2018		Lindaugasse 35 E
Gültigkeitsdatum	05.12.2028		1230 Wien

Unterschrift


 Bmstr. DI (FH) Michael Gaubitzer
 Lindaugasse 35 E
 1230 Wien
 e-mail: office@rtimmo.at
 T 01 23 42 9

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.

Datenblatt GEQ

Wohnhausanlage Bestand Stiege 4

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Döbling

HWB_{SK} 108 f_{GEE} 2,12

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	1.230 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.574 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	1.511 m ²

Wohnungsanzahl	0
charakteristische Länge l _C	2,37 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,42 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:
 Bauphysikalische Daten:
 Haustechnik Daten:

Ergebnisse Standortklima (Wien-Döbling)

Transmissionswärmeverluste Q _T		153.269 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	33.914 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		26.303 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	27.078 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		133.015 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	146.471 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	32.410 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	25.067 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	26.068 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	126.712 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
 Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung
 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:
 ON 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 Ausgabe: März 2015

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

Genießen Sie Ihre erste Wohnung mitten im 19ten in der der Nähe des Sonnbergplatzes und des Olympiaparks. Dieses zu Hause ist perfekt für Singles geeignet. Die Wohnung ist sehr hell und besitzt eine straßenseitige Loggia, die verglast wurde und sogar in der Übergangszeit beheizt werden kann. Das Wohnzimmer ist derzeit optisch geteilt, der Schlafbereich und Wohnbereich abgrenzt. Einen kleine, aber vollständige Küche und eine großes Wannenbad ergänzen diese nette Wohnung.

Insgesamt eine Wohnung zum Wohlfühlen und zum sofort einziehen.

RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, WC

AUSSTATTUNG

Balkon, vollausgestattete Küche, Badewanne, getrenntes WC

VERKEHRSANBINUNG:

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist gut. Der Bahnhof Oberdöbling, sowie Bushaltestellen sind in der Nähe und dennoch nicht zu hören.

INFRASTRUKTUR.

In der Nähe der Wohnung befinden sich ein Supermarkt, Arzt, Apotheke, Post etc..

Information bezüglich Wohnhaus- Wiederaufbaufond:

Beim gegenständlichen Objekt handelte es sich um eine komplette Neuerrichtung aufgrund eines Totalschadens....

*Der ermäßigte Betrag wurde in Form von drei Raten am 16. Dezember 1981, am 07. Juni 1982 und am **06. Dezember 1982 überwiesen**, sodass das Darlehen für diese Wohnung mit letztgenanntem Tag gänzlich getilgt war.*

KOSTEN

bei Kauf

€ 221.000 €199.800 Kaufpreis

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 1,5% Vertragsserrichtung und Treuhandschaft

3% Maklerhonorar + 20% Ust.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap