

?????????? ???? ? 22-? ???? ???? ?



**Objektnummer: 37793**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	90,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	735.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**André Kostadinov**

lage eins GmbH  
Bauernmarkt 10/20a  
1010 Wien



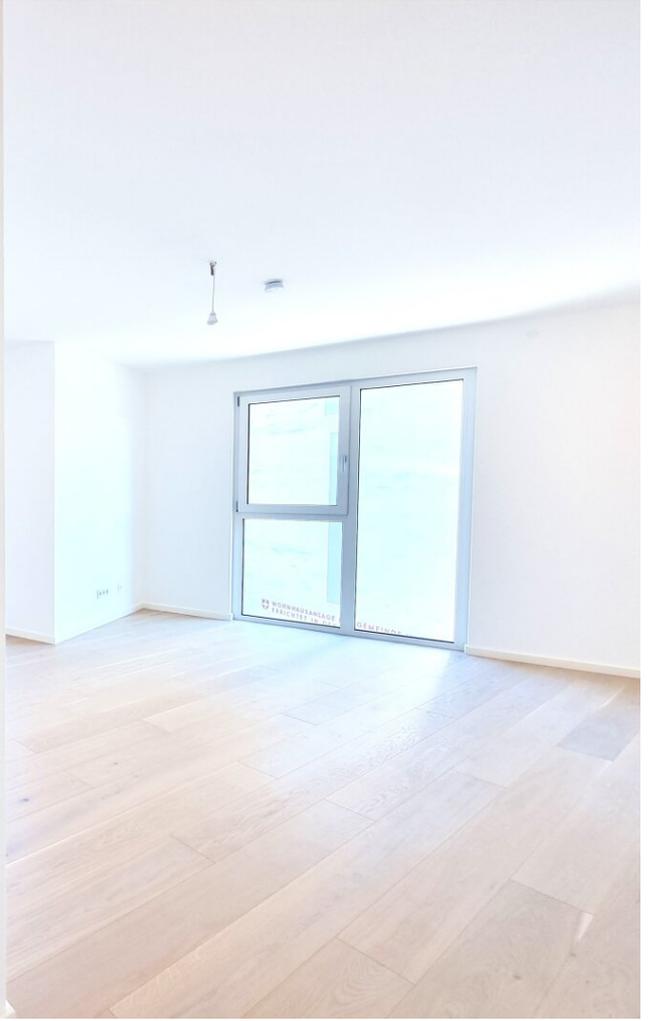


















# Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHE  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

<b>BEZEICHNUNG</b>	GZ 20120 Erzherzog-Karl-Straße 100-102 (EI)	<b>Umsetzungsstand</b>	Planung
Gebäude(-teil)	STG 2	Baujahr	2020
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Erzherzog-Karl-Straße 100/2	Katastralgemeinde	Stadlau
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01665
Grundstücksnr.	536/3	Seehöhe	159 m

## SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



**HWB<sub>Ref</sub>:** 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<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtennergieeffizienz-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<sub>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-ren</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>:** 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.

## Objektbeschreibung

?????? ??????????????:

?????? ? ??????? ?????????-????????? ? ?????? ?????? ??????????? ?? ?????????? ?????? — ???  
????????? ??????. ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????????????, ??? ? ??? ??????????????. ??  
????????????????? ??? ?? ?????? ??????? ??????? — ?? ?????????? ??????.

?????????????:

- ?????????????? ?????????????? ??????????
- ?????????? ?????????? ?????????????? ? ??????? ? ?????????? ?? ??????????
- ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ?????? ??? ??????????????????
- 3 ?????????????? ??????????
- ??????? ?????????? ? ?????????? ?????????? «Walk-In» ? ?????????? ??? ?????????????? ???????
- ?????????????? ??????? ? ??????????????
- ?????????????? ?????????? ? ??????????

????????? ??????????:

- ????? ??? ??????????????????: **735 000 €**
- ?????????????????? ????? (??? ???): **678 670 €**
- ?????????????? ?????? ? ?????????????? ??????? (?? ?????????): **32 000 €**
- ?????????????? ??????: **31 ????????? 2025 ?.**

????????? ??????????????: [www.ehk100.at](http://www.ehk100.at)

?????????? ?????????? ??????????:

- 2 ??????? ????????
- 34 ?????????? + 1 ??????

- ?????????? ?????????? ?????: ???????, ???????, ??????? ????
- ??????????? ?? 30 ?? 131 ??: ?? 1 ?? 4 ??????
- ?????????????? ?????????????? ? ?????????????? ??????????
- ?????????????? ?????????? ?????????????? – ?????????? ?????? ? ?????????????? ??????????????
- 14 ????? ? ?????????????? ????????? ? ?????????????????? ??? ?????????? ??????????????????????

**????????????:**

- ????? ? ?????????? ?????????????????? (????????? + ??????????)
- ?????????? ?????? ? ?????????????????????? ??????????
- ?????????????????? ?????? ?? ??????????
- ?????????? ?? ????? (?????? CHALE, ??????? "country", ??????? 190 ??)
- ?????????????????? 30x60 ??
- ?????????????? LAUFEN, ?????????????? GROHE
- ?????????????????? ? ??????????????
- ?????????????????????? ?????????? ?? ?????? ??????
- ?????????????????? ?????? ? ?????????????????????? ?? ?????????????? ? ??????????????
- ?????????????? ?????????????? (?? ?????????????? ??????????)
- ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ? ??????????????????
- ?????? ?? ??? ??????
- ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ? ?????????????????????? ?? ??????????

**????????????????????? ?????????? ??? ??????????:**

- ?????????????????? ?????????????? ? ??????????????:

Mag. Teodora Aurora Vrancean, Teinfaltstraße 1/11, 1010 Wien

? ?? 1,5% + 20% ??? + ??????? ? ? ????????????

- ??????????? ? ?????????? ??????: ?? 1,1%
- ????? ? ? ??????? ????? ??????????????: 3,5%
- ????????? ??????????: 3% + 20% ???

????????????? ?????????????:

????????????? ?????????????? ??????? ?????????????? ?????????????????? ? ????????? 3% + ??? ??????????????  
**WOHNkonzept Real Estate GmbH** ? ??????? ?????????????? ???????.

? ??????, ??? ? ?????? ??? ??? ??? ?????????? ??????, ????????? ?????????????? ??? ????????????? ?  
????????? 3 ?????????? ??????. ? ????????????? ??????? ?????????? ????????????? ?????????????.

????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? (? ?????????????? ?????????????? ? ?????????????). ??????  
????????? ? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ???????.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <2.500m

### Nahversorgung

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

### Sonstige

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap