! ! ! STUDENTEN AUFGEPASST ! ! ! 1-Zimmer Apartment nächst Rennweg und Landstraßer Hauptstraße

Fassade - Aussenansicht

Objektnummer: 2122

Eine Immobilie von Klausberger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m²
Nutzfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	728,14 €
Kaltmiete (netto)	536,23 €
Kaltmiete	661,95 €
Betriebskosten:	102,41 €
USt.:	66,19 €

Provisionsangabe:

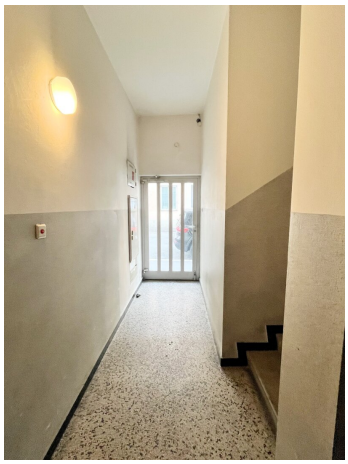
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

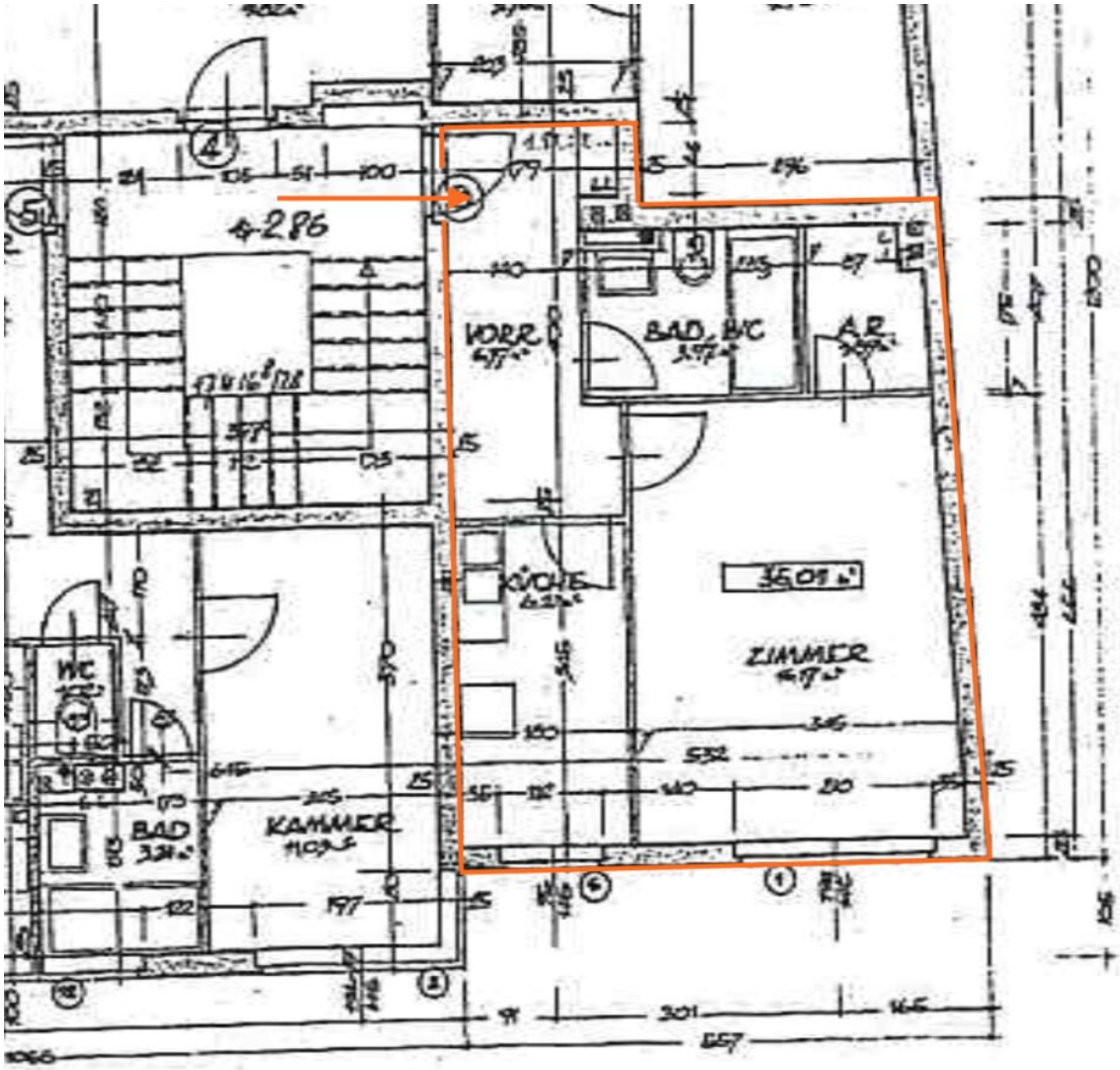
Ihr Ansprechpartner

Ursula Klausberger

Klausberger Immobilien GmbH
Novaragasse 37 Top 5
1020 Wien

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





4-286
VORR.
BAD, B/C
A.R.
KÜCHE
ZIMMER
WC
BAD
KAMMER

Energieausweis für Wohngebäude

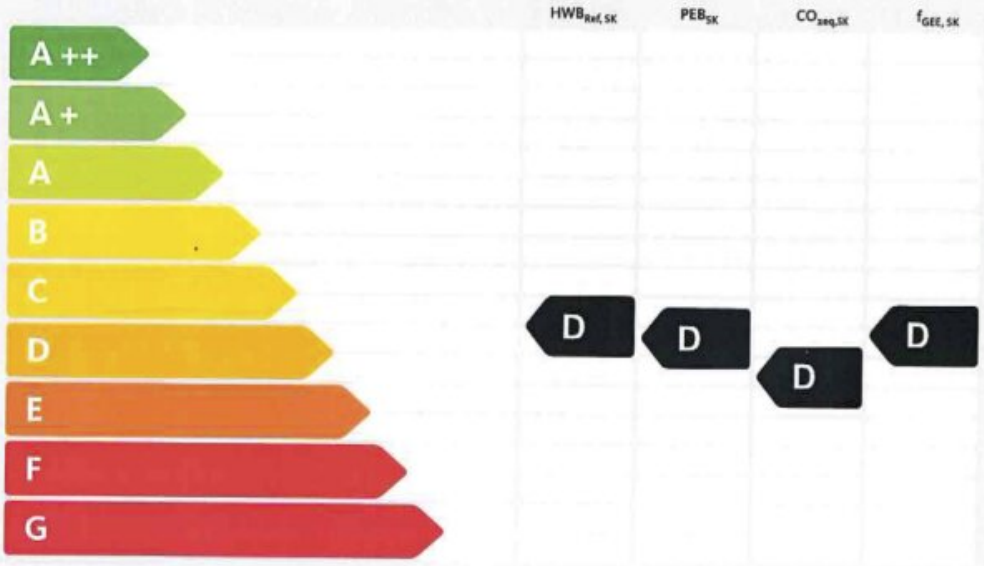
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

mic_architekten zt gmbH
1080 Wien, Piaristengasse 17/ 4a
Tel 533 01 32

BEZEICHNUNG	2020/EA340 Wohnhaus	**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1972
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungse	Letzte Veränderung	
Straße	Hafengasse 5	Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ/Ort	1030 Wien-Landstraße	KG-Nr.	01006
Grundstücksnr.	1304	Seehöhe	175 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).

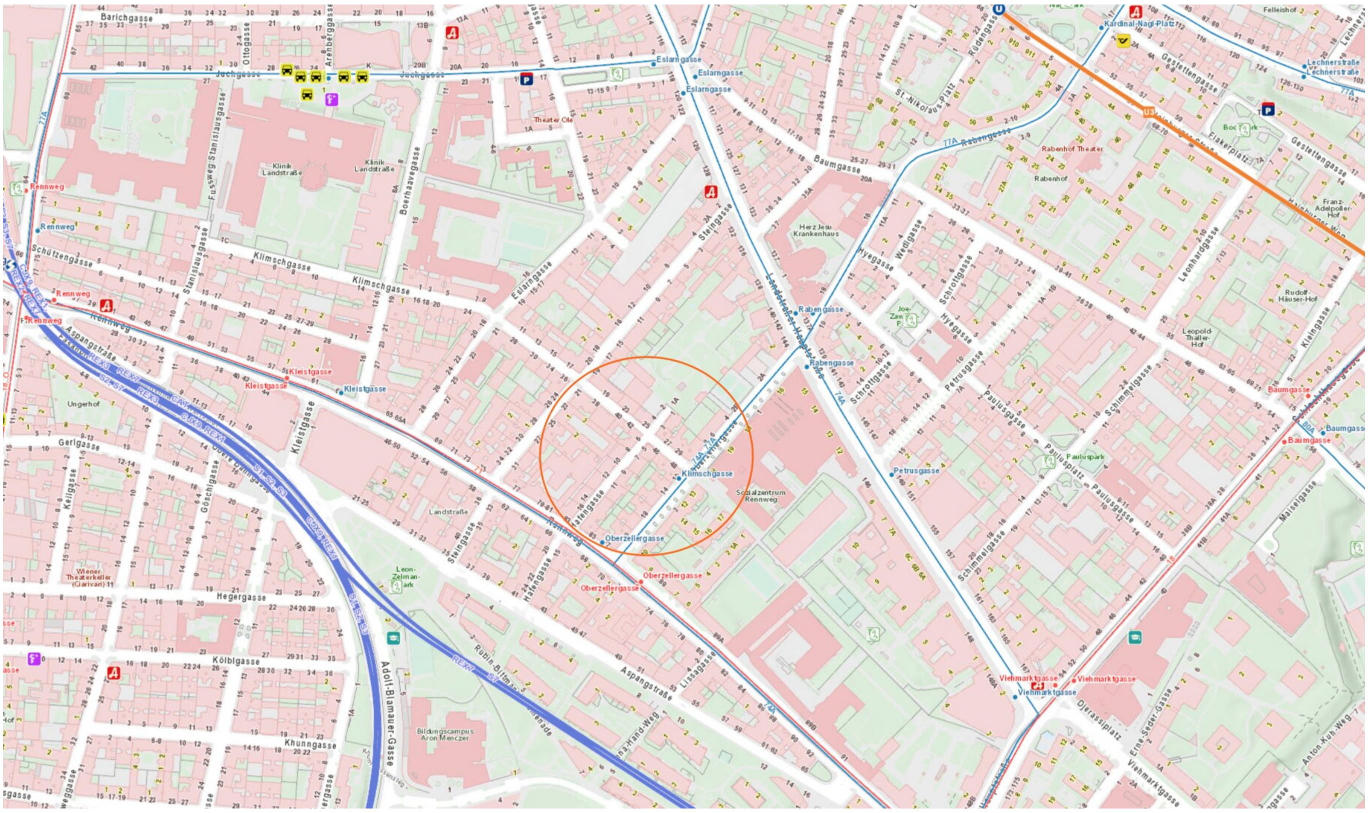
PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

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.



Barichgasse
Juchgasse
Klinik Landstraße
Boerhaavegasse
Eslarngasse
Theater Olé
Baumgasse
Herz Jesu Krankenhaus
Rabenhof Theater
Rabenhof
Kardinal-Nagl-Platz
Gestettengasse
Lechnerstraße
Leonhardgasse
Rudolf-Häuser-Hof
Leopold-Thaller-Hof
Kleingasse
Rabengasse
Schrottgasse
Hyegasse
Petrusgasse
Paulusgasse
Paulusplatz
Schimmelgasse
Klimschgasse
Schulzentrum Rennweg
Oberzellergasse
Rennweg
Kleistgasse
Schützengasse
Ungerhof
Gerlgasse
Keilgasse
Göschlgasse
Hegergasse
Kölblgasse
Khunngasse
Adolf-Blamauer-Gasse
Aspangstraße
Landstraße
Leon-Zelman-Park
Wiener Theaterkeller (Garivan)
Bildungscampus Aron Menczer
Viehmarktgasse
Maiselgasse
Anton-Kuh-Weg

Landstraße
Rennweg
Klimschgasse
Steingasse
Hafengasse
Oberzellergasse
Aspangstraße
Landstraßer Hauptstraße
Rabengasse
Hyegasse
Weinlechnergasse
Schrottgasse
Paulusgasse
Schimmelgasse
Lissagasse
Obere Bahngasse

Objektbeschreibung

Zur **4-jährig befristeten Vermietung** gelangt diese ca. 35 m² große **1-Zimmer Wohnung** im 1. Stock mit Lift eines im Jahr 1972 errichteten Neubaus im 3. Wiener Gemeindebezirk. Ideal für Singles, Pendler oder auch als Zweitwohnung - In einer verkehrsberuhigten Seitengasse gelegen und dennoch Zentral mit guter Anbindung.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- vollausgestattete Küche mit Einbaugeräten
- Wohn-Schlafzimmer
- Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Toilette

Umgebung

- begehrte Wohngegend
- Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar
- Ärzte, medizinische Einrichtungen und Krankenhäuser
- Erholungsgebiete und Grünflächen in der näheren Umgebung

- zahlreiche Kindergärten und Schulen

Infrastruktur

- Individualverkehr - Verbindung Rennweg und Landstraßer Hauptstraße
- Autobus: Linie 74A Station "Rabengasse" und Linie 77A Station "Klimschgasse"
- Straßenbahn - Linie 71 Station "Oberzellergasse"

Der Verkehrsknotenpunkt Rennweg bietet weitere Bus-, Straßenbahn- und Schnellbahnverbindungen. (CAT, S1, S2, S3, S7)

Gesamterfordernis bei Anmietung

- Kaution 3 BMM (€ 2.184,42)

Bei dem angegebenen Mietpreis handelt es sich um eine sogenannte Kaltmiete. Das heißt, dass sämtliche Wohn-Nebenkosten die KEINE Mietkosten sind - Verbrauchs/Energiekosten wie Gas-, Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten, Telefon und Internetkosten - nicht über die Hausverwaltung weiterverrechnet werden, also nicht inkludiert sind. Diese Kosten werden direkt vom jeweiligen Anbieter (zB Wien Energie, Wiener Netze,...) an den Verbraucher/Nutzer verrechnet.

Unterlagen zur Anmietung

- Letzten 3 Lohnzettel, Einkommensnachweis
- Kopie eines amtl. Lichtbildausweises (z.B. Reisepass, Führerschein)

- Meldezettel mit aktueller Meldeadresse

Verfügbarkeit

- Mietbeginn möglich ab sofort - 4 Jahre befristet, 1 Jahr Kündigungsverzicht

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

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap