2-???????? ???????? ? ???????? ? ?????? ???????

Objektnummer: 37818

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,28 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 31,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	249.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

André Kostadinov

lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

ЗРАЗКОВЕ ФОТО

ЗРАЗКОВЕ ФОТО

ЗРАЗКОВЕ ФОТО

ЗРАЗКОВЕ ФОТО

ЗРАЗКОВЕ ФОТО

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	GZ 20120 Erzherzog-Karl-Straße 100-102 (EI)	**Umsetzungsstand**	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, 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).

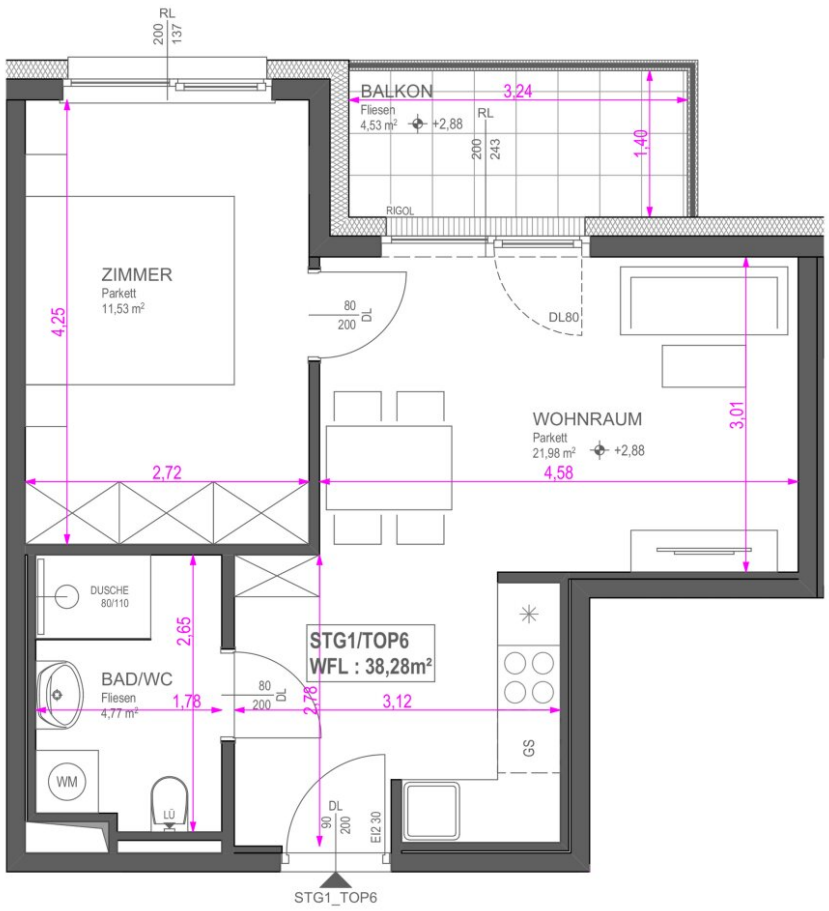
PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

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.


RL
200
137
BALKON
Fliesen
4,53 m²
+2,88
3,24
RL
200
243
1,40
RIGOL
ZIMMER
Parkett
11,53 m²
4,25
80
200
DL
DL80
WOHNRAUM
Parkett
21,98 m²
+2,88
3,01
2,72
4,58
DUSCHE
80/110
2,65
STG1/TOP6
WFL : 38,28m²
BAD/WC
Fliesen
4,77 m²
1,78
80
200
DL
2,78
3,12
GS
WM
LÜ
DL
90
200
EI2 30
STG1_TOP6

Objektbeschreibung

??’??? TOP 6 | 2-???????? ???????? ? ????????

??????????:

- ??????????? ??????????
- ????? ??????? ? ????? ????? ???????, ???????????? ? ???????????? ??? ???????? ??????
- ??????? ?????? ? ????????????
- ???????
- ???????? ? ????????? ?????? ?? ??????? ?? ??????
- ?????? ? ???????

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

- **???? ??? ???????? ????????????:** € 249 000
- **???? ??? ????????? (??? ???):** € 229 916,90
- **??????????:** ???? 2025 ????
- **??????????:** ?????????? ? ?????????? ?????? – € 29 000

? ?????????? ?? ????? ???????: www.ehk100.at

?????????? ??? ??????

- 2 ??????? ???????
- 34 ??????? ??’???? + 1 ?????? ??????????
- ???????? ???????? ????: ???????, ??????, ???????? ????
- ??????????? ??????????: ??? 30 ?² ?? 131 ?², ??? 1 ?? 4 ??????

- ?????? ????????? ??????????? ? ??????????? ?????????? ??????
- ???????????????? ???????? ????? ???????–???????
- 14 ????? ? ???????? ?????? ? ?????????? ?? ??????? ?????????????

????????? ?? ?????????

- ????? ? ???????? ?? ???????? ? ????????? ??????????
- ????????? ????? ? ?????? ??????
- ?????? ????? ? ????????????? ????????
- ?????? ?? ???? (CHALE, ????? ??????, ?????? 190 ??)
- ??????????? ???????? 30×60 ??
- ?????????? LAUFEN, ????????? GROHE
- ???????????
- ???????? ?????????? ?????? (raffstores) ?? ???? ??????
- ???? ?? ????????? ?? ???????? / ???????
- ?????? ? ??????????? ?????? ?? ????????? ?????????
- ???????? ??????? (???????? ????? ???????–???????)
- ?????? ?????????? ??? ?????????? ???????? ? ??????????
- ????????? ????????? ??????? ? ?????????? ?? ?????????????
- ???? ?? ??? ???????
- ?????????? ?????????? ?? ??????? ?????????? ???????, ?? ??????? — ??????????? ????? ??? ???????.

?????

- ???? ???: € 215 000

- ?????????? (???????): € 32 000
- ?????-???? ??? ?????????? (???? ???) – ?? ???????
- ????????? ?????????? / ????????: 31 ?????? 2025 ????

?????????? ?? ??? ???????? ??? ????????? ??????????? ???? ????????? ??'????? ? ????????? ????????????.

????????? ??????? ??? ???????

- **?????????? ???????? ???????:**

  ??????????? ?????

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

- **???????? ?????????? ????????:**

  ??? 1,5% (??? ???) ??? ???? ??????? + 20% ??? ?? ???????

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

???????? ???????????

? ???? ????????? ????????? ????? ???????? ??????? ?????????? ??????? ? ??????? 3% ??? ???? ??????? + 20% ??? ????????

360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien.

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

??????? ????? ????? ??????????? ? ????????, ?????????? ? §15 MaklerG, ?????????:

- ???????? ??? ??????????? ?????????? ???? ???????? ??????????????

- ????????? ?????????? ????????????? ?????????
- ????????? ???????? ??????? ???????? ????? ???????? ??????????
- ?????????? ????? ??????????? ???????, ?????????? ?????? ??? ?????? ? ???????

??? ??????? ?? ????????? ????????? ?????? ????????? ??? ???????? ?????????. ?????????? ??????????, ??? ???????? ???? ?? ????????, ??????? ?? ??????????? ?? ?????????.

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

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

???????? (???????? ??????? ????? ???????????)

? +43 690 101 777 25

? ako@wohnkonzept.immo

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