

Moderne Maisonette mit Dachterrasse im 11. Bezirk



Objektnummer: 575

**Eine Immobilie von I.P.V. IMMOBILIEN PROJEKTE & VERKAUF
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2020
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,68 m ²
Nutzfläche:	102,98 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Mayer

I.P.V. IMMOBILIEN PROJEKTE & VERKAUF GmbH
3 An der Landesbahn
2100 Korneuburg











Mautner-Markhof-Gasse
1110 Wien

TOP 6

WOHNNUTZFLÄCHE : **85,68 m²**
 BALKON/TERRASSE 17,30 m²
 Anzahl der Zimmer: 3

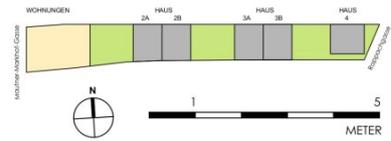


1. DACHGESCHOSS

2. DACHGESCHOSS

1.VORRAUM	15,89	m ²
2.WC	2,43	m ²
3.BAD	8,33	m ²
4.ZIMMER	12,83	m ²
5.ZIMMER	11,73	m ²
6.BALKON	5,48	m ²
7.ABSTELLRAUM	2,12	m ²
8.WOHNKÜCHE	27,54	m ²
9.WC	1,77	m ²
10.TERRASSE	4,49	m ²
11.TERRASSE	7,33	m ²
12.ABSTELLRAUM	3,04	m ²

ÜBERSICHTSPLAN



Unverbindliche Plankopie. Änderungen sind während der Bauauführung, infolge Behördenaufgabe, haustechnischer und konstruktiver Massnahmen vorbehalten. Einrichtung ist illustrativ dargestellt und nicht Vertragsgegenstand!

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	737,16 m ²	Charakteristische Länge	2,16 m	Mittlerer U-Wert	0,27 W/(m ² K)
Bezugsfläche	589,73 m ²	Heiztage	203 d	LEK _p -Wert	19,46
Brutto-Volumen	2.313,73 m ³	Heizgradtage	3.445 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.069,97 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,46 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 38,2 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,sk}	31,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{sk}	31,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{sk}	73,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 0,85	erfüllt	f _{ges}	0,72
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	23.967 kWh/a	HWB _{ref,sk}	32,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	23.967 kWh/a	HWB _{sk}	32,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	9.417 kWh/a	WWWB _{sk}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	43.856 kWh/a	HEB _{sk}	59,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		g _{HWZ,H}	1,31
Haushaltsstrombedarf	12.108 kWh/a	HHSB _{sk}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	55.250 kWh/a	EEB _{sk}	74,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	73.091 kWh/a	PEB _{sk}	99,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	66.355 kWh/a	PEB _{non,sk}	90,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	6.736 kWh/a	PEB _{ren,sk}	9,1 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	13.496 kg/a	CO ₂ _{sk}	18,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{ges,sk}	0,72
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,sk}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ARGE STIBA HOLDING Schulungs GmbH
Ausstellungsdatum	06.10.2017		Bmstr. Karl Poschalko
Gültigkeitsdatum	06.10.2027		
		Unterschrift	

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.

Objektbeschreibung

Die hier präsentierte, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage und einen durchdachten Grundriss. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines modernen Neubaus und ist bequem über das Treppenhaus oder den Aufzug erreichbar. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m², verteilt auf zwei Etagen, bietet die Immobilie ein großzügiges und gleichzeitig praktisches Wohnkonzept mit insgesamt drei Zimmern.

Großflächige Verglasungen sorgen für ein offenes Raumgefühl und fluten die Wohnung mit natürlichem Licht. Die zentral begehbaren Räume und die clevere Raumaufteilung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie eine Fußbodenheizung, ein Badezimmer mit sowohl Wanne als auch Dusche sowie eine angenehme Raumhöhe runden das Wohnkonzept auf höchstem Niveau ab.

Die Wohnung wird teilmöbliert angeboten und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Die Aufteilung der großen Wohnfläche gestaltet sich wie folgt:

Wohn-Highlights im Überblick

- Großzügige **2-Ebenen-Maisonette** mit 3,5 Zimmern
- **Offene DAN-Designküche** mit Kochinsel
- **2 Terrassen** & 1 Balkon – insgesamt fast 17 m² Außenfläche
- **Fußbodenheizung** & Klimaanlage
- Tageslichtbad mit **Badewanne & Dusche**
- Gäste-WC auf beiden Ebenen
- **Moderne Fenster mit Rollläden & Sonnenschutz**
- **Abstellräume auf beiden Etagen**
- Ruhiger, gepflegter Innenhof
- Aufzug im Haus

- zwei Terrassen ca. 11 m²

Bei weiteren Fragen oder Besichtigungsterminen wenden Sie sich an unsere Maklerin Frau Denise Mayer, [0664 968 10 33](tel:06649681033).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap