ERSTBEZUG nach Sanierung: ALTBAUCHARME IM MODERNEN OUTFIT in einem schönen Jugendstilhaus KLIMATISIERT



Objektnummer: 4596

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1090 Wien, Alsergrund Zustand: Teil_vollrenoviert

Alter: Altbau Wohnfläche: 156,84 m²

Zimmer: 4
Bäder: 1
WC: 2
Balkone: 1

Heizwärmebedarf: C 72,50 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C1,41Gesamtmiete3.232,72 ∈Kaltmiete (netto)2.587,96 ∈Kaltmiete2.938,83 ∈Betriebskosten:233,12 ∈USt.:293,89 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

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























Energieausweis für Wohngebäude



OIB OSTERREICHISCHES

OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	EA_Wien_AlserStr32-Bestand-2049		Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohngebäude		Baujahr	1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	
Straße	Alser Strasse 32		Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090	Wien-Alsergrund	KG-Nr.	1002
Grundstücksnr.	1002		Seehöhe	164 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen HWB_{Ref, SK} PEB_{SK} CO_{2eq,SK} f_{GEE,SK} A ++ A + A B C C C C C C G G F G G

HWB_{net}: 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 Heitzenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verlusse der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verkaste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaufwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschrittlichen 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 Haushaltsstrom, abzüglich alfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hifsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lielenergiebedarf).

C₂₂₇: Der Gesamtenergieeffizieruz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich alfälliger 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 emeuerbaren (PEB_{we}) und und einen nicht emeuerbaren (PEB_{son}) Anteil auf.

COjeq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden aquivaienten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorkette

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 Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entsprücht den Vorgaben der OIB-Rüchtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 1 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 Konversionsfaktorer für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



GEBÄUDEKENNDATE	ν.				EA-ART: K
Brutto-Grundfläche (BGF)	5.040,0 m²	Heiztage	248 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	4.032,0 m²	Heizgradtage	3.635 K-d	Solarthermie	m²
Brutto-Volumen (V _B)	19.947,0 m³	Klimaregion	Region N	Photovoltaik	kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	6.614,6 m²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	kWh
Kompaktheit(A/V)	0,33 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kombiniert mit Rh
charakteristische Länge (I _c)	3,02 m	mittlerer U-Wert	0,62 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	_
Teil-BGF	m²	LEK _T -Wert	37,31	RH-WB-System (primär)	Gaskessel
Teil-BF	m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	65,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	65,6 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	136,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	1,42
Emeuerbarer Anteil		

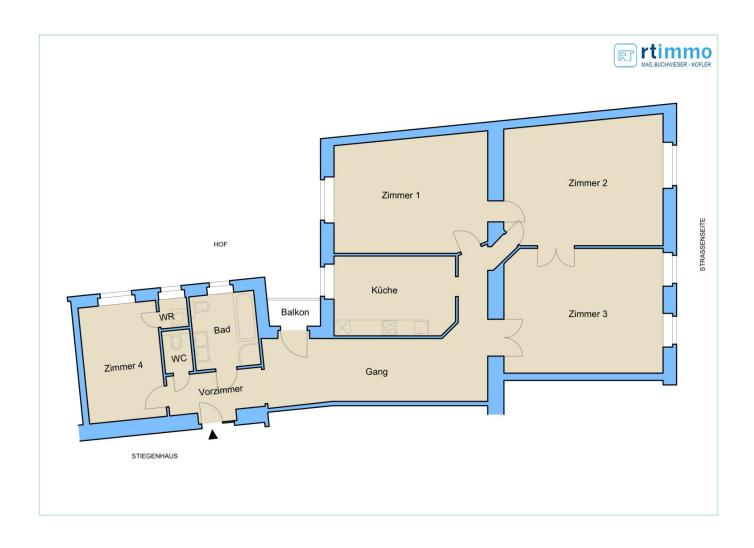
WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{NRM,SK} =	365.578 kWh/a	HWB _{Ref. SK} =	72,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{b,SK} =	365.578 kWh/a	HWB _{SK} =	72,5 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	51.509 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	616.349 kWh/a	HEB _{SK} =	122,3 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ, WW} =	2,57
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ, RH} =	1,32
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ, H} =	1,48
Haushaltsstrombedarf	Q _{recon} =	114.791 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB.SK} =	731.140 kWh/a	EEB _{SK} =	145,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	866.372 kWh/a	PEB _{SK} =	171,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBnem.SK} =	794.878 kWh/a	PEB _{nem,SK} =	157,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern,SK} =	71.494 kWh/a	PEB _{en. SK} =	14,2 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CCG/sq,SK} =	178.248 kg/a	CO _{zeq,SK} =	35,4 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	1,41
Photovoltaik-Export	Q _{PVE, SK} =	kWh/a	PVE _{Export,SX} =	kWh/m²a

EDSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	DiplIng. Wolfgang THURNER
Ausstellungsdatum	28.12.2020	Unterschrift	The second
Gültigkeitsdatum	27.12.2030		Maria Carret
Geschäftszahl			DAY TOWNING

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der Idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftr@en. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.



Objektbeschreibung

Highlights

- perfekte Lage
- 4 großzügige Zimmer
- Komplett saniert
- schöner Parkett
- Flügeltüren
- separat begehbare Zimmer
- Klimaanlage

Beschreibung

Genießen Sie Ihre wunderschön sanierte Altbauwohnung in einem gepflegten Stilaltbau Diese in einem sehr schönen Jugendstilbau gelegene, helle Altbauwohnung wird ab sofort vermietet. Sie befindet sich im zweiten Liftstock und besteht aus zwei etwa gleich großen straßenseitigen Zimmern, verbunden mit schönen Stilaltbautüren. Hofseitig gibt es zwei weitere schöne und große Zimmer, verbunden durch ein großes Vorzimmer. Eine große zentrale Küche und ein großes Wannenbad runden den perfekten Eindruck ab. Ein kleiner Klopfbalkon gehört ebenfalls zur Wohnung. Ihr neues Zu Hause erreichen Sie sowohl über den Lift als auch über einen schönen Stiegenaufgang.

Die Lage des Wohnung in der Alser Straße ist äußerst attraktiv, da sich eine Straßenbahnstation direkt vor dem Haus befindet und die U6 Station Alser Straße nur 5 Gehminuten entfernt liegt.

RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, 4 große Zimmer, Küche, Badezimmer, WC, Abstellraum

AUSSTATTUNG

Parkettböden in allen Wohnräumen und Gang und Fliesen befinden sich in Bad und WC, vollausgestattete Küche, Lift

INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Umgebung gibt es einen Billa, einen Spar, ein Café, eine Apotheke und eine Trafik.

Sehr gute öffentliche Anbindungen.

Bei Parkplatzbedaf kann bei den Parkhäusern in der naheliegenden Mariannengasse angefragt werden.

KOSTEN

laufend

3.232,72 € Gesamtmiete inkl. BK und 10. UST

Heiz- und Wasserkosten nach Verbrauch

einmalig

13.400,00 € Kaution

240 Euro Servicegebühr Hausverwaltung

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

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

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 <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap