"Wohntraum" - Neubau Gartenwohnung Top 7 - Erstbezug

Objektnummer: 6115/3334972

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Glaser Gasse 30
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Garten:	44,00 m²
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	33,89 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.850,00 €
Sonstige Kosten:	1.850,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ferdinand Stubenvoll

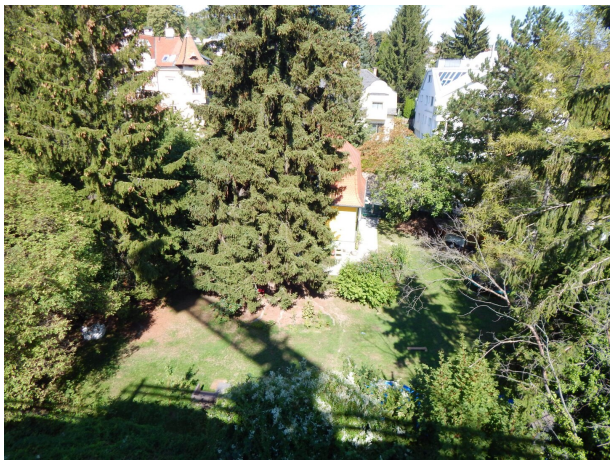
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14

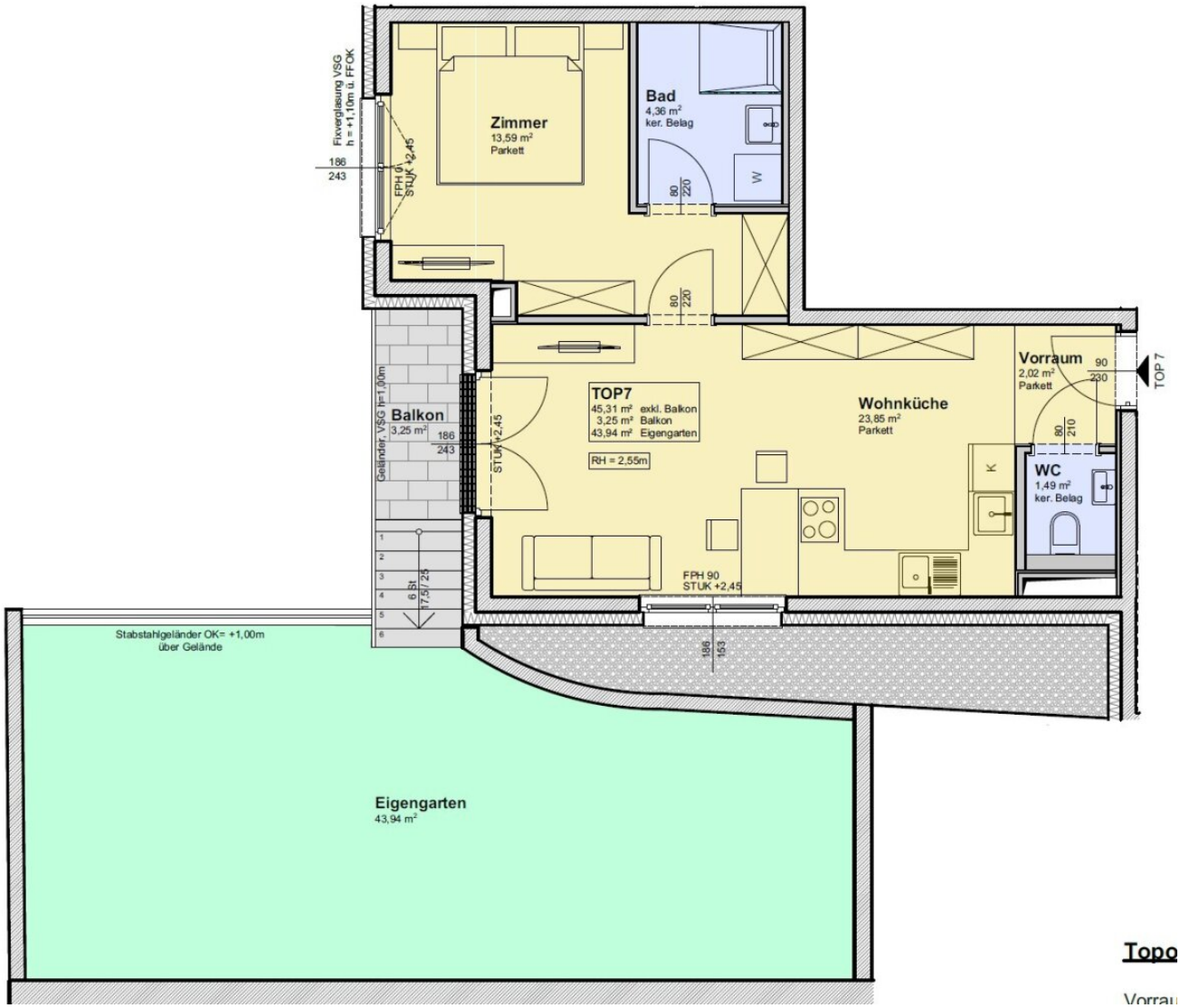
1140 Wien

T +43 664 30 88
H +4366430889

Gerne stehe ich in zur Verfügung.

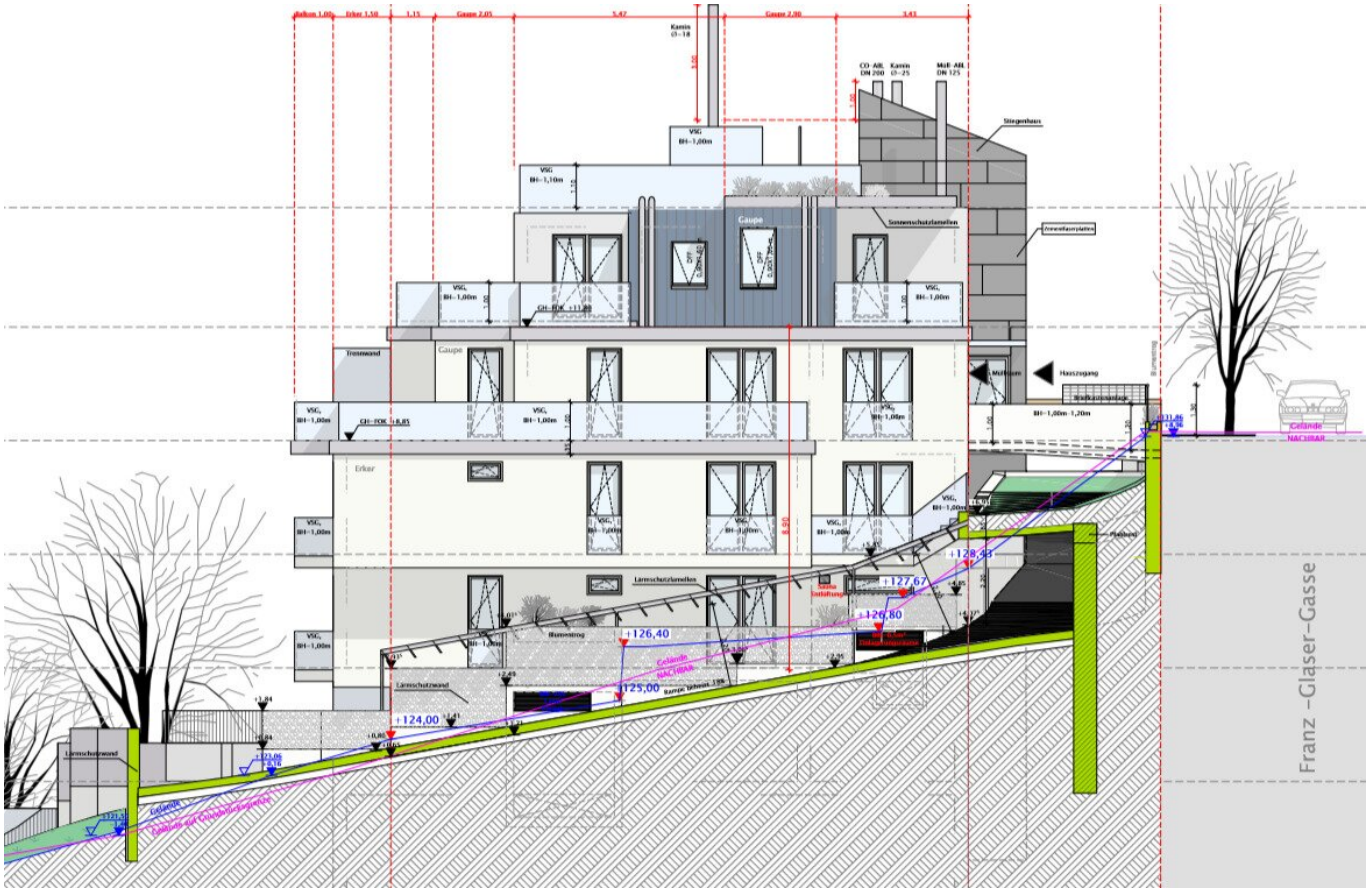
Stubenvoll IMMOBILIEN




Fixverglasung VSG
h = +1,10m ü. FFOK
186
243
FPH 90
STUK +2,45
Zimmer
13,59 m²
Parkett
Bad
4,36 m²
ker. Belag
W
80
220
80
220
Balkon
3,25 m²
Geländer, VSG h=1,00m
186
243
STUK +2,45
6 St
17,5/ 23
TOP7
45,31 m² exkl. Balkon
3,25 m² Balkon
43,94 m² Eigengarten
RH = 2,55m
Wohnküche
23,85 m²
Parkett
K
Vorraum
2,02 m²
Parkett
90
230
TOP 7
80
210
WC
1,49 m²
ker. Belag
FPH 90
STUK +2,45
186
153
Stabstahlgeländer OK= +1,00m
über Gelände
Eigengarten
43,94 m²

Topo

Vorrau


Balkon 1,00
Erker 1,50
1,15
Gaupe 2,05
5,47
Gaupe 2,90
3,41
Kamin
Ø~18
CO-ABL
DN 200
Kamin
Ø~25
MuH-ABL
DN 125
Stiegenhaus
VSG
BH~1,00m
VSG
BH~1,10m
Gaupe
Sonnenschutzlamellen
Verrohrungsplatten
VSG
BH~1,00m
GH-FOK +11,80
Trennwand
Gaupe
Mülltonnen
Hauszugang
Briefkastenanlage
BH~1,00m-1,20m
VSG
BH~1,00m
GH-FOK +8,85
Erker
Lärmschutzlamellen
Gasse
Entlüftung
+128,43
+127,67
+126,80
+126,40
Blumentrog
Gelände
NACHBAR
+125,00
Rampe Tiefgarage
Lärmschutzwand
+124,00
Lärmschutzwand
Gelände
Gelände auf Grundstücksgrenze
Plattband
Gelände
NACHBAR
Franz -Glaser-Gasse

Energieausweis für Wohngebäude

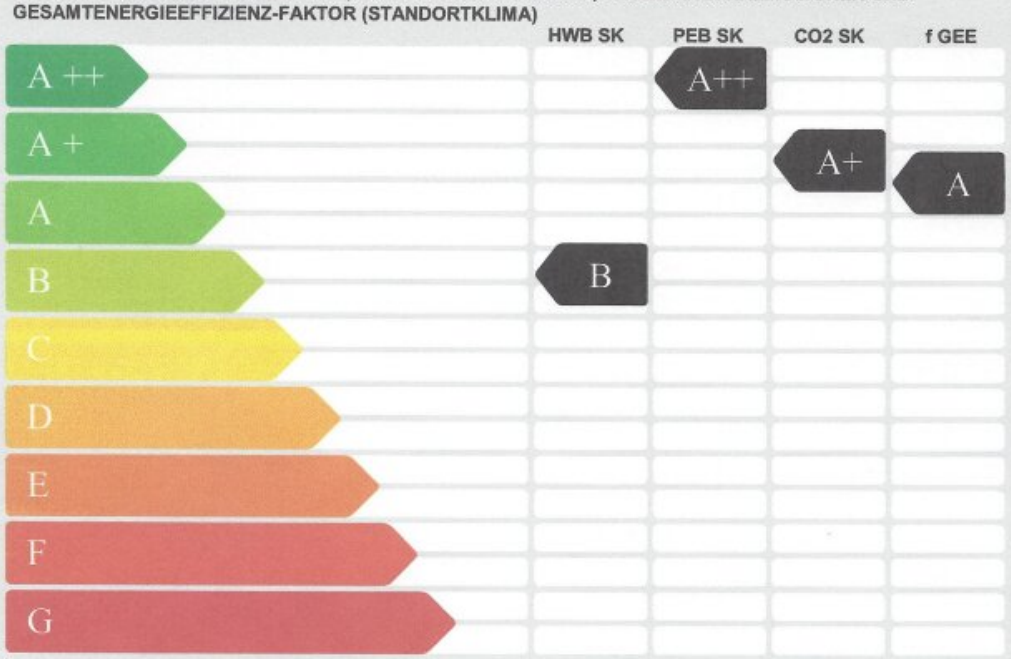
OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

ianko ivanov
bauphysik.me

BEZEICHNUNG	Franz-Glaser-Gasse 3		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Franz-Glaser-Gasse 3	Katastralgemeinde	Dornbach
PLZ/Ort	1170 Wien-Hernals	KG-Nr.	01401
Grundstücksnr.	1210/17	Seehöhe	213 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

CO 2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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 Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

ianko ivanov
bauphysik.me

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.517,51 m2	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,337 W/m2K
Bezugs-Grundfläche	1.214,00 m2	Heiztage	218 d	Bauweise	mittelschwere
Brutto-Volumen	4.677,08 m3	Heizgradtage	3504 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.977,31 m2	Norm-Außentemperatur	-12,1 °C	Sommertauglichkeit	nachgewiesen
Kompaktheit (A/V)	0,42 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	23
charakteristische Länge	2,37 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF Wohnen

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung	
HWB	33,89 kWh/m2a	53.881 kWh/a	35,51 kWh/m2a	36,29 kWh/m2a	erfüllt
WWWB		19.386 kWh/a	12,78 kWh/m2a		
HTEB RH		-37.788 kWh/a	-24,90 kWh/m2a		
HTEB WW		-26.315 kWh/a	-17,34 kWh/m2a		
HTEB		29.967 kWh/a	19,75 kWh/m2a		
HEB		9.764 kWh/a	6,43 kWh/m2a		
HHSB		24.925 kWh/a	16,43 kWh/m2a		
EEB		34.689 kWh/a	22,86 kWh/m2a	72,02 kWh/m2a	erfüllt
PEB		90.887 kWh/a	59,90 kWh/m2a		
PEB n.ern.		74.583 kWh/a	49,10 kWh/m2a		
PEB ern.		16.304 kWh/a	10,70 kWh/m2a		
CO 2		14.466 kg/a	9,50 kg/m2a		
f GEE	0,71 -		0,71 -		

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.-Ing. Ianko IVANOV
Ausstellungsdatum	06.09.2014	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	05.09.2024		

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

"Wohntraum" - Neubau Gartenwohnung Top 7 - Erstbezug

Insgesamt 13 Top´s von 46 m² bis 177 m² mit Terrassen od. Balkon od. Garten -

45 m² Wfl + 3 m² Balkon + 44 m² Garten:

Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon und Garten -

Schlafzimmer eines mit Zugang zum Bad - WC - Vorzimmer - Kellerabteil.

Tiefgaragenplätze möglich: á € 258,--

Das Projekt „Franz-Glaser-Gasse 30“ befindet sich in attraktiver Grün- und Ruhelage in Hernals. Eingebettet in die hügeligen

Ausläufer der „Wiener Hausberge“ ist man in wenigen Minuten im Wienerwald und hat Zugang zu einem – für Großstädte –

ungewöhnlichen Naherholungsangebot. Auch in die Stadt hat man es nicht weit: mit der Straßenbahnlinie 43 ist man in 20

Minuten beim Schottentor. Mit Erweiterung der U-Bahnlinie U5 rückt Hernals noch näher an die Innenstadt heran.

Auf dem Grundstück entsteht ein modernes Wohngebäude mit insgesamt 13 Wohneinheiten und knapp 1.100 m²

Gesamtwohnnutzfläche. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen und sind mit Garten, Balkon und/oder Terrasse ausgestattet.

Zusätzlich kommen die künftigen Bewohner in den Genuss einer hauseigenen Tiefgarage mit 11 Stellplätzen, die durch eine

geschwungene Einfahrt erreicht werden. Die Größe der Wohnungen reichen von 2-Zimmer-Wohnungen für Singles und

Pärchen bis hin zum Dachgeschoss-Penthouse, das sich über zwei Etagen erstreckt und einen atemberaubenden Blick bietet.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

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 <950m
Apotheke <1.050m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen
Schule <1.475m
Kindergarten <850m
Universität <575m
Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung
Supermarkt <575m
Bäckerei <900m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige
Geldautomat <1.400m
Bank <1.400m
Post <950m
Polizei <1.725m

Verkehr
Bus <125m
Straßenbahn <875m
U-Bahn <2.075m
Bahnhof <1.925m
Autobahnanschluss <5.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap