

**Wohntraum helle und ruhige Dachterrassenwohnung mit
Fernsicht**



Objektnummer: 6115/3334981

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khunngasse 9
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	76,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	788.000,00 €
Betriebskosten:	232,16 €
USt.:	23,22 €
Provisionsangabe:	

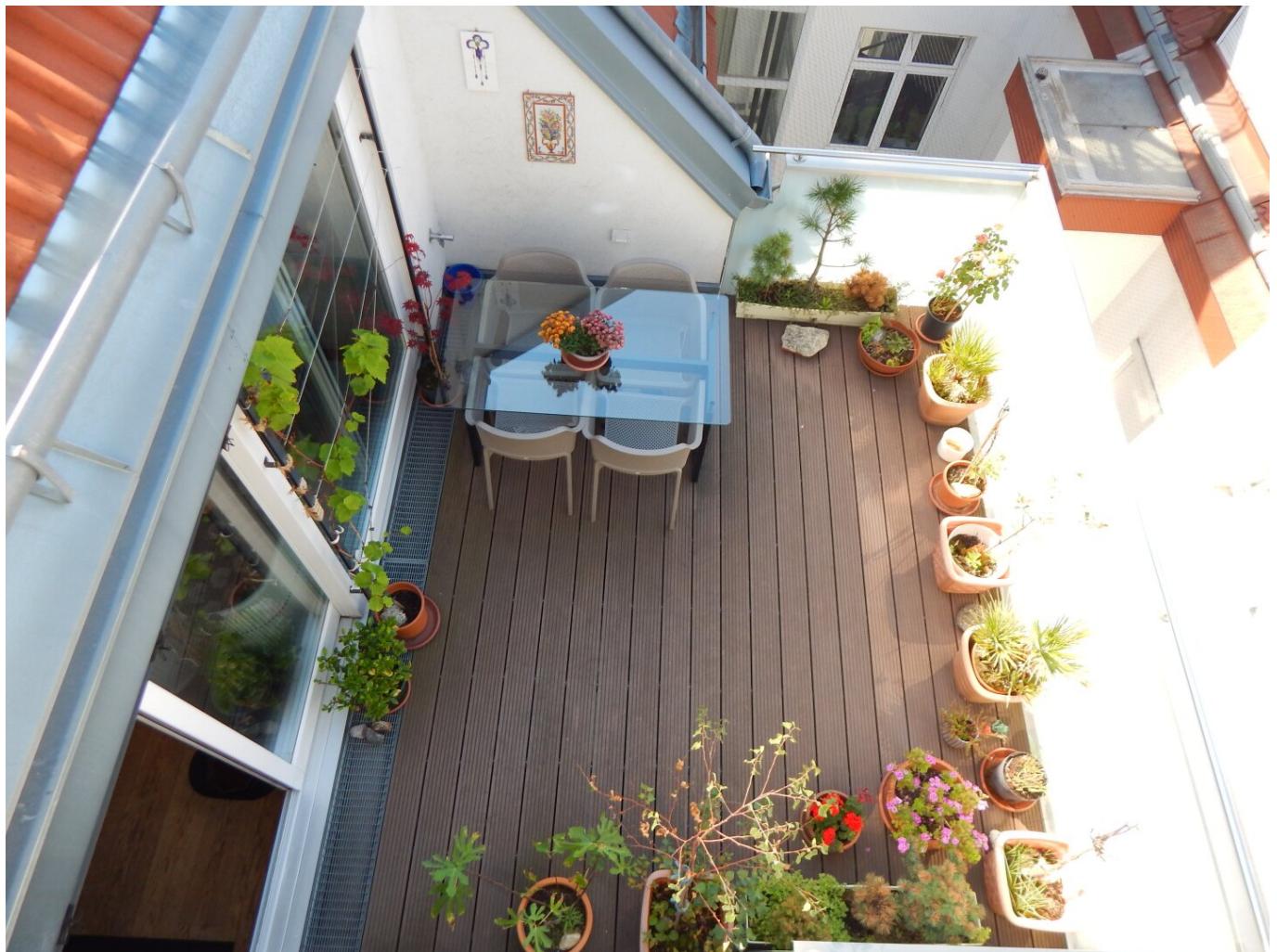
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

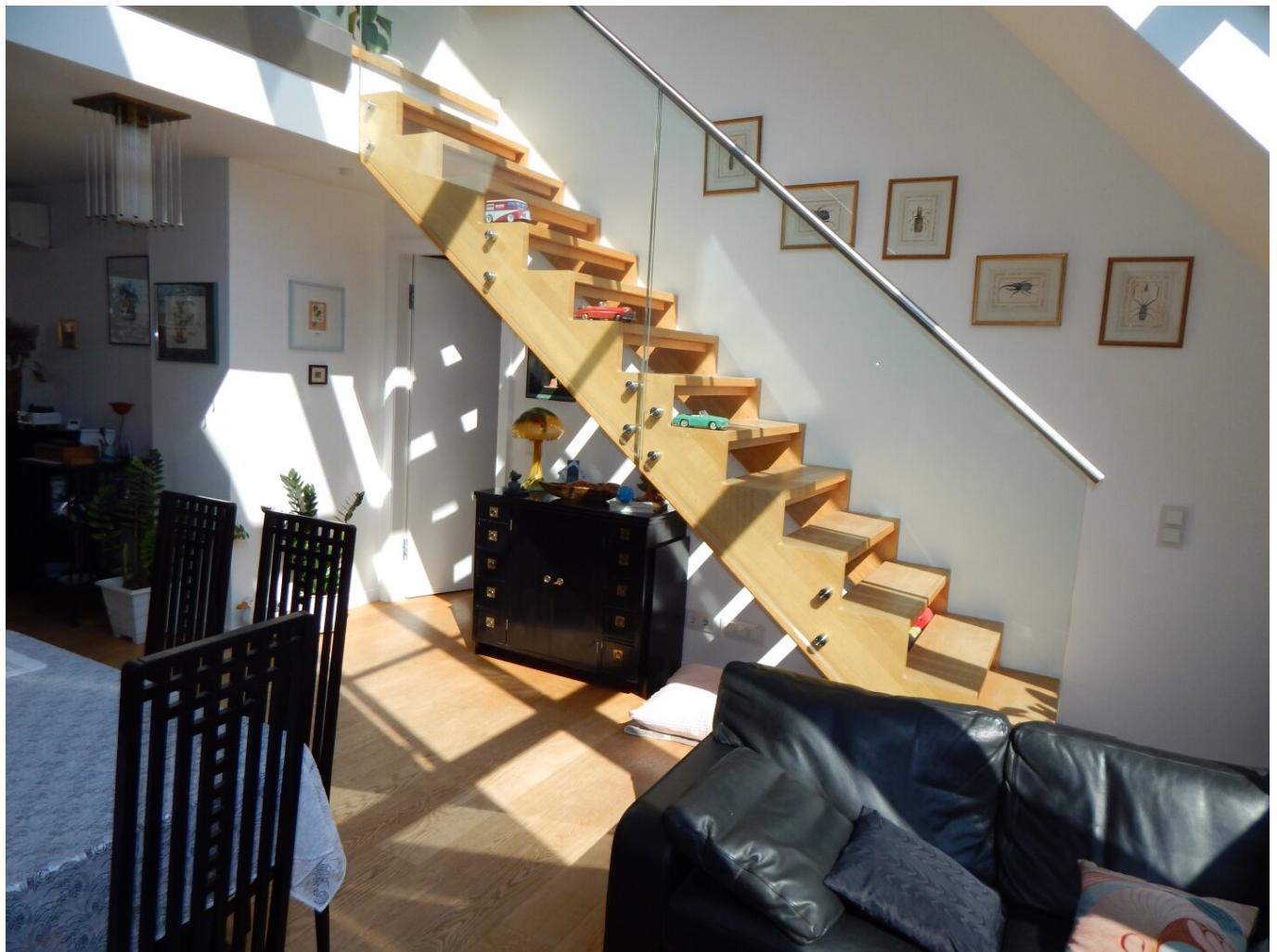
Ihr Ansprechpartner



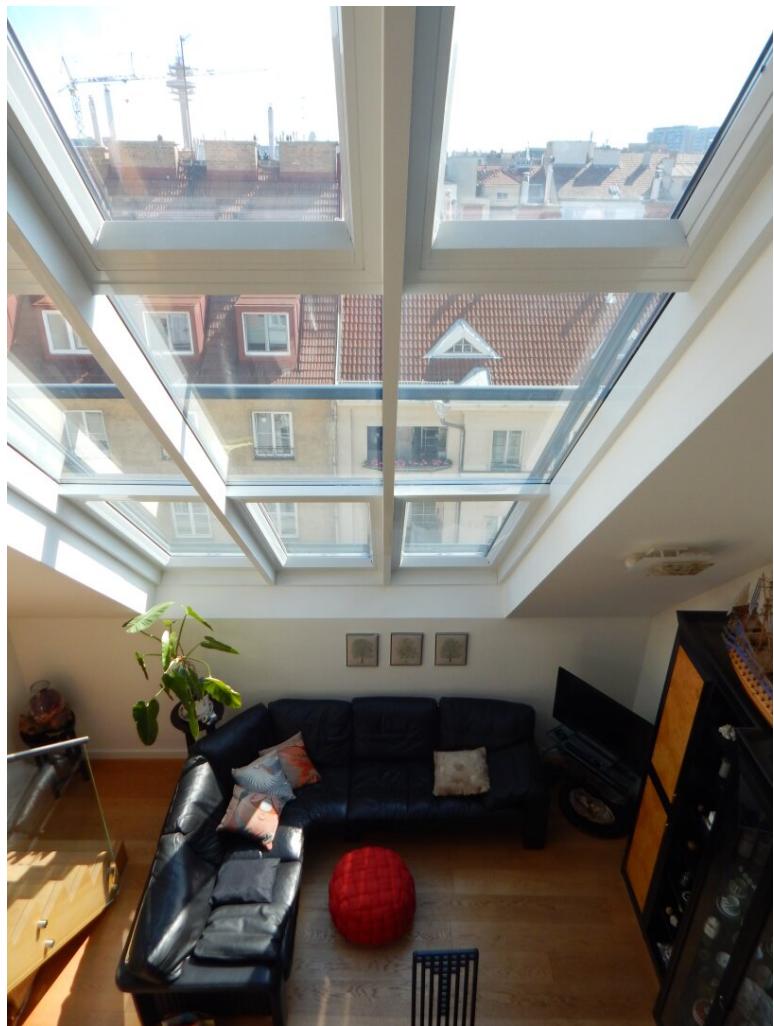
Ferdinand Stubenvoll

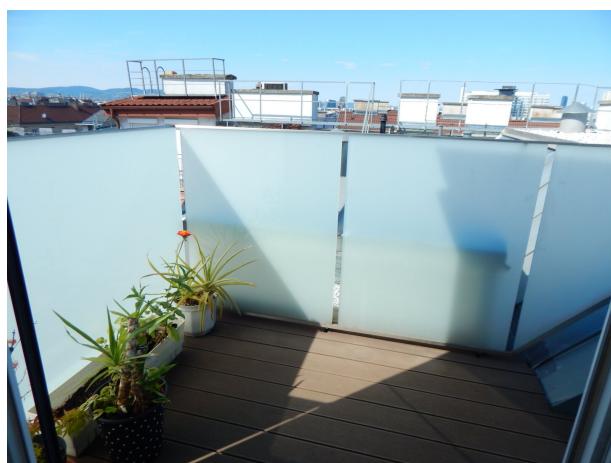
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien













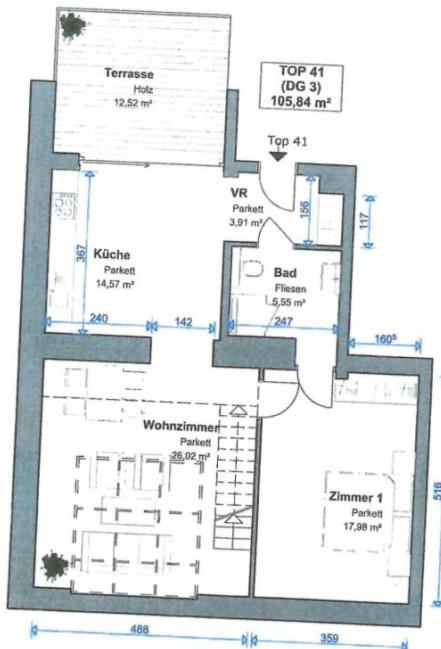
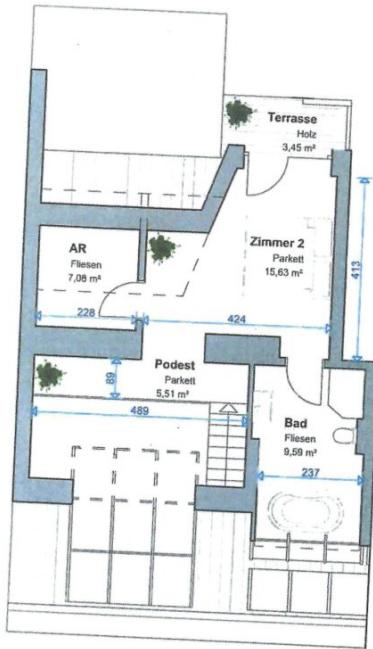












Ebene 1

Vorraum	3,91 m ²
Küche	14,57 m ²
Wohnzimmer	26,02 m ²
Zimmer 1	17,98 m ²
Bad	5,55 m ²

Ebene 2

Zimmer 2	15,63 m ²
Bad	9,59 m ²
AR	7,08 m ²
Podest	5,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 105,84 m²

+ Terrasse 1 12,52 m²
+ Terrasse 2 3,45 m²
+ Kellerabteil

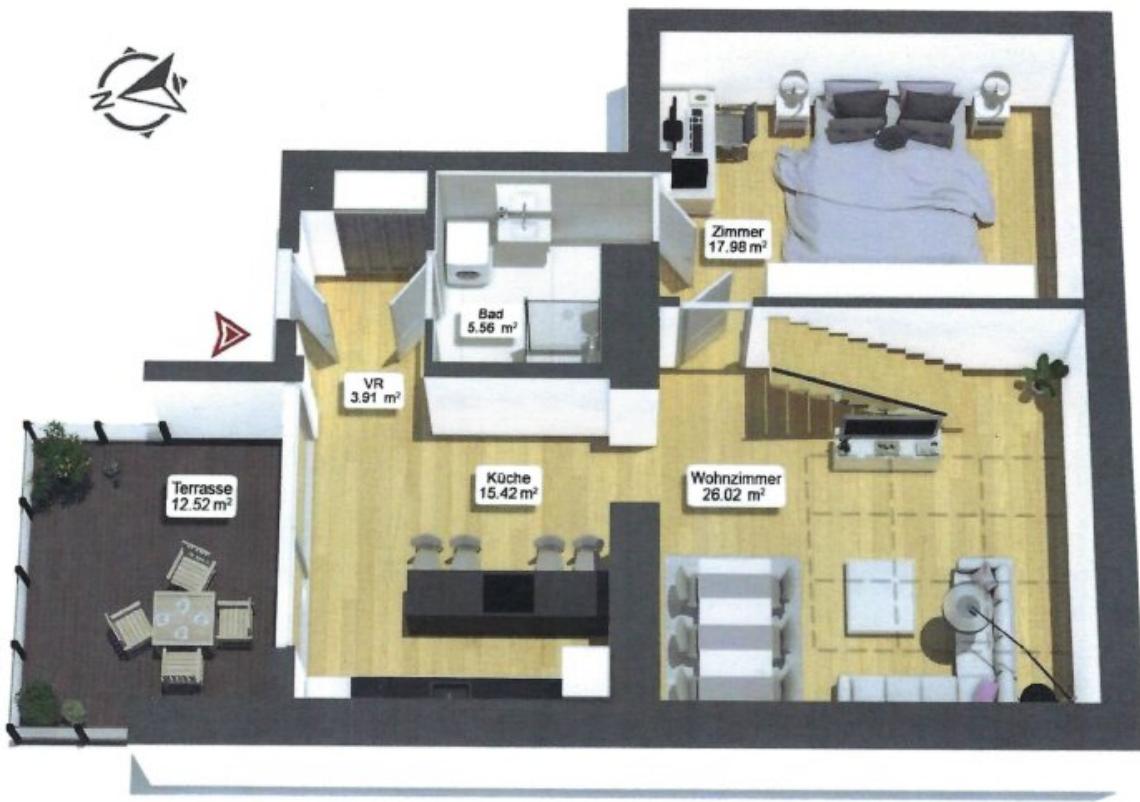
ADRESSE:
1030 WIEN, KHUNNGASSE 9

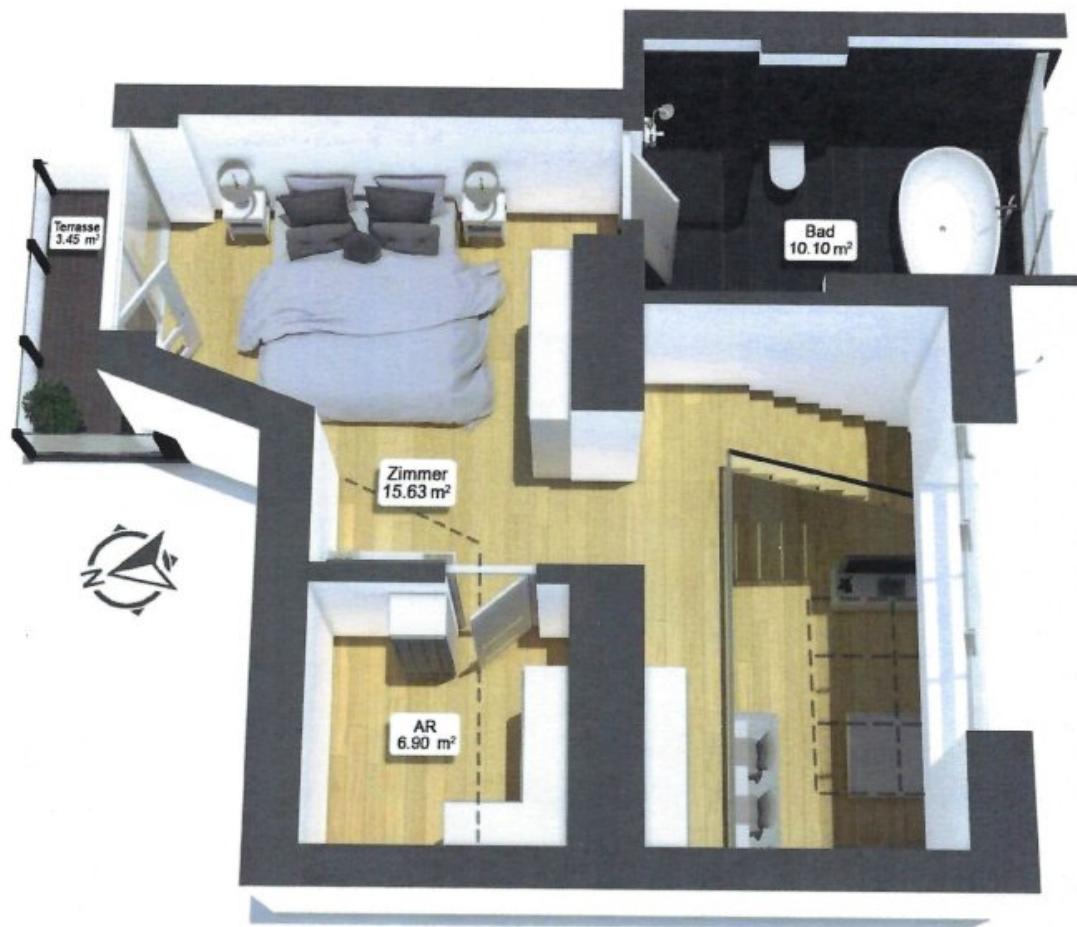
Planungsabteilung

**VV
VSA**
Immobilien Gruppe

Top 41

MASSTAB: 1:100 DATUM: 06.12.2018





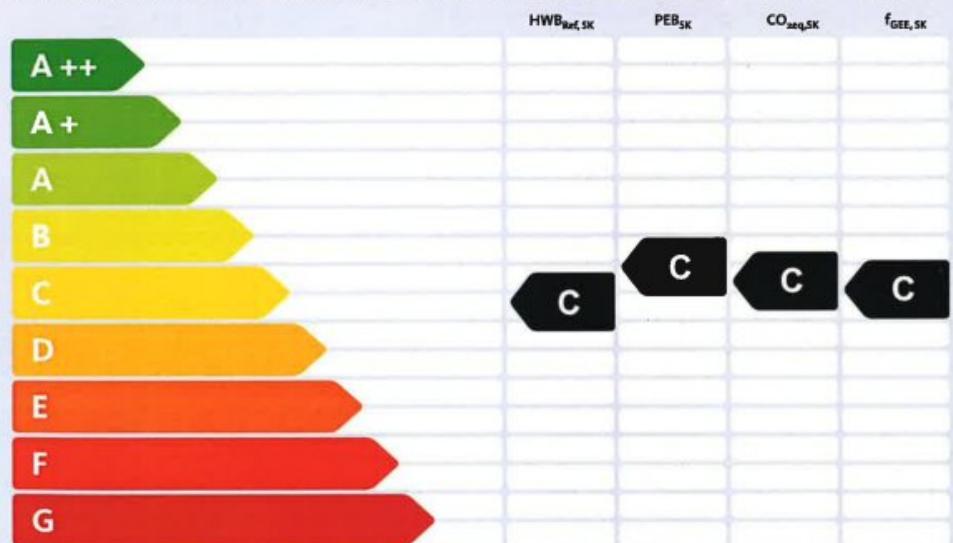
Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Khunngasse 9 (Bestandsgebäude)	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	vor 1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2008
Straße	Khunngasse 9	Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ/Ort	1030 Wien-Landstraße	KG-Nr.	01006
Grundstücksnr.	1126/66	Seehöhe	187 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 normalen 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 der 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 Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergiereüträge 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 Endenergiereüträge 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_{ner}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudesstandort. 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. 2014/84/EU vom 30. Mai 2014 und des Energieausweis-Verordnungsgesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	2 009,0 m ²	Heiztage	284 d	Fensteraußelüftung
Bezugsfläche (BF)	1 607,2 m ²	Heizgradtage	3659 Kd	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	7 754,6 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 940,8 m ²	Norm-AußenTemperatur	-11,5 °C	Stromspeicher
Kompaktheit (A/V)	0,25 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)
charakteristische Länge (L _c)	4,00 m	mittlerer U-Wert	0,930 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-BGF	- m ²	LEK _r -Wert	46,51	RH-WB-System (primär)
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwere	Kombitherme
Teil-V _B	- m ³			RH-WB-System (sekundär, opt.)

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 76,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 76,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 126,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,36
Erneuerbarer Anteil	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 173 207 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 86,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 170 098 kWh/a	HWB _{SK} = 84,7 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 20 532 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HE,Ref,SK} = 228 851 kWh/a	HEB _{SK} = 113,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,48
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,15
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,18
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 45 756 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 274 607 kWh/a	EEB _{SK} = 136,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 327 925 kWh/a	PEB _{SK} = 163,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,n.en.,SK} = 298 165 kWh/a	PEB _{n.en.,SK} = 148,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,en.,SK} = 29 760 kWh/a	PEB _{en.,SK} = 14,8 kWh/m ² a
#äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 66 852 kg/a	CO _{2eq,SK} = 33,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,37
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	ARCH.DI.Vera Korab zt-gmbh
Ausstellungsdatum	30.09.2022	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	29.09.2032		
Geschäftszahl			

ARCH.DI.Vera Korab zt-gmbh
Dipl. Ing. VERA KORAB
ZT Gesellschaft m. b. H.
1220 Wien, Seestadt, Prater 13
Telefon: 01 877 270 777 0000

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

Helle und ruhige Dachterrassenwohnung mit Fernblick.

Saniertes Jahrhundertwendehaus mit schöner gegliederten Fassade, 2018 wurden die Dachterrassenwohnungen ausgebaut.

Die Wohnung besticht durch ihre großen Fensterelementen und ist dadurch Sonnendurchflutet, es handelt sich um eine Maisonne-Wohnung auf zwei Ebenen.

ca. 106 m² Wfl + ca. 16 m² mit zwei Terrassen + Kellerabteil + großer Weinkeller und großer Abstellraum für die Dachbewohner.

1.Ebene:

Vorzimmer - offene Küche mit Zugang zur Terrasse - Wohnzimmer mit Treppe zur 2.Ebene - Zimmer - Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken, WM-Anschluss

2.Ebene:

Podest mit Blick ins Wohnzimmer - Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse - Badezimmer mit Fenster, Dusche (Badewannenanschluss vorhanden), WC, Handwaschbecken - Abstellraum.

Durch die zentrale Lage handelt es sich um eine Perfekte Wohnlage, die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Lokale, öffentlicher Verkehr und die gute Anbindung zur Autobahn runden diese Wohnlage ab.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <100m
Klinik <800m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <125m
Kindergarten <100m
Universität <875m
Höhere Schule <475m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <375m

Bank <450m

Post <600m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <1.150m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap