

Top-möblierte 2-Zimmer-Wohnung nahe U1 sofort beziehbar



Objektnummer: 11058

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 31,18 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	1.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.082,59 €
Kaltmiete	1.174,31 €
Betriebskosten:	91,72 €
USt.:	25,69 €
Provisionsangabe:	

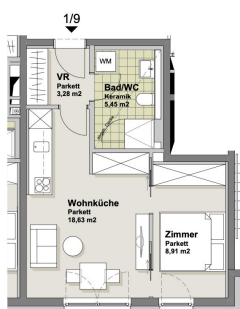
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Erwin Barborik





Klenaugasse

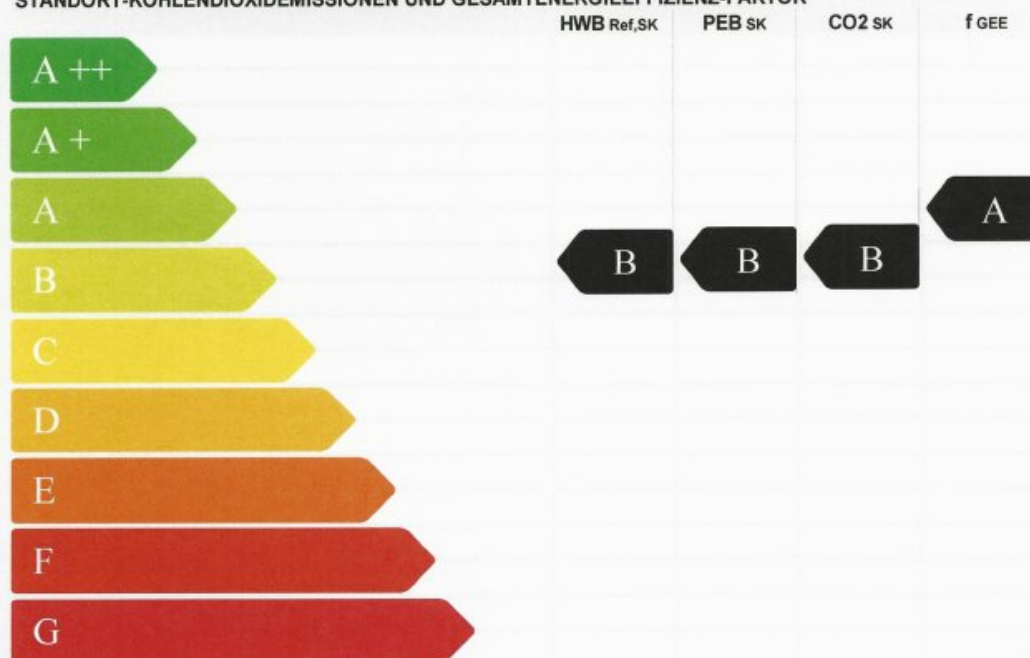
Energieausweis für Wohngebäude

ÖiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

ÖiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	MEHRFAMILIENHAUS_DONAUFLDER STRASSE 227		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2017
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Donaufelder Straße 227	Katastralgemeinde	Kagran
PLZ/Ort	1220 Wien-Donaustadt	KG-Nr.	01660
Grundstücksnr.	855/30	Seehöhe	160 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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.

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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

ArchIPHYSIK 14.0.105 - lizenziert für Dr. Roland Müller - Büro für Bauphysik

BPH_1

31.10.2017



mag. bäuml & partner
immobilienreuehand gmbh

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUPHYSIK

OIB-Richtlinie 8
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.131,21 m ²	charakteristische Länge	2,36 m	mittlerer U-Wert	0,302 W/m ² K
Bezugsfläche	1.704,96 m ²	Klimaregion	N	LEK τ -Wert	20,80
Brutto-Volumen	6.563,80 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.776,91 m ²	Heizgradtage	3449 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,42 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

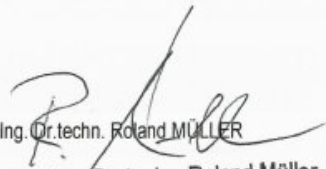
Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	31,76 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	31,18 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	31,18 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f _{GEE})	80,19 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	75,90 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,789
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	69.057 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	32,40 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	56.237 kWh/a	HWB _{SK}	26,39 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	27.226 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	129.036 kWh/a	HEB _{SK}	60,55 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,55
Haushaltsstrombedarf	35.005 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	164.041 kWh/a	EEB _{SK}	76,97 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	219.175 kWh/a	PEB _{SK}	102,84 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	197.451 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	92,65 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	21.725 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	10,19 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	40.186 kg/a	CO ₂ _{SK}	18,86 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,786
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn
Ausstellungsdatum	31.10.2017	Unterschrift
Gültigkeitsdatum	30.10.2027	


Dipl.-Ing. Dr. techn. Roland Müller
Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen
Staatlich befugter und besideter Ziviltechniker
A-2000 Stockerau, Eduard-Röschstr. 8A

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 der hier angegebenen abweichen.

ArchiPHYSIK 14.0.105 - lizenziert für Dr. Roland Müller - Büro für Bauphysik

BPH_1

31.10.2017

Objektbeschreibung

Daten und Fakten zur Top-Wohnung

Lage

22. Bezirk, ca. 5 Minuten Fußweg von der U1-Station Kagraner Platz entfernt im 3. Liftstock

Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese moderne und komplett möblierte Wohnung mit **2 Zimmern** und ca. **40m²** Wohnfläche angemietet werden. Sie befindet sich im **3. Liftstock** in einem 2017 errichteten, modernen Gebäude. Beachtenswert sind die gute Isolierung des Gebäudes als Beitrag zur Einsparung an Energiekosten. Die Wohnung ist nicht straßenseitig ausgelegt.

Die Wohnung besteht aus **1** Wohnzimmer, **1** Schlafzimmer, **1** anschließenden Küche, **1** Vorraum, **1** Badezimmer und **1** WC und ist komplett möbliert. Auf ausdrücklichen Wunsch kann die Wohnung unmöbliert übergeben werden. Für Fahrräder steht ein Raum bereit. Ein kleiner Keller ist dabei. Die Wohnung ist ablösefrei für Einzelpersonen, eine junge Familie ohne Kinder bzw. mit Baby, Expats, Senioren oder für Personen mit Zeitverträgen gut bewohnbar.

Nicht im Mietpreis inkludiert sind Kosten der persönlichen Lebensführung sowie Kosten für Verbrauch von Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Medien, Internet, Haushaltsversicherung, etc.

Es wird ein befristeter Mietvertrag auf 3 Jahre oder bei entsprechender Bonität auch für länger angeboten. Interessenten werden um Referenzen und Bonitätsnachweise gebeten (Schufa, Mieterpass bzw. mehrere Lohnzettel, etc.). Besichtigungen können am Nachmittag gegen Terminvereinbarung geplant werden.

Monatliche Gesamtbelastung

€ 1200,00 Miete inkl. Möbelmiete & Betriebskosten & USt, keine Vertragserrichtungsgebühren, keine Ablöse

Provision: der/die Mieter werden PROVISIONSFREI gehalten.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap