

Großzügige 2-Zimmerwohnung in optimaler Lage - WIEN



Objektnummer: 294762088

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	110,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,85
Gesamtmiete	925,00 €
Kaltmiete (netto)	657,31 €
Kaltmiete	840,91 €
Betriebskosten:	183,60 €
USt.:	84,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Kaiser

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2256 63 770
H +43 664 85 72 454

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur









Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

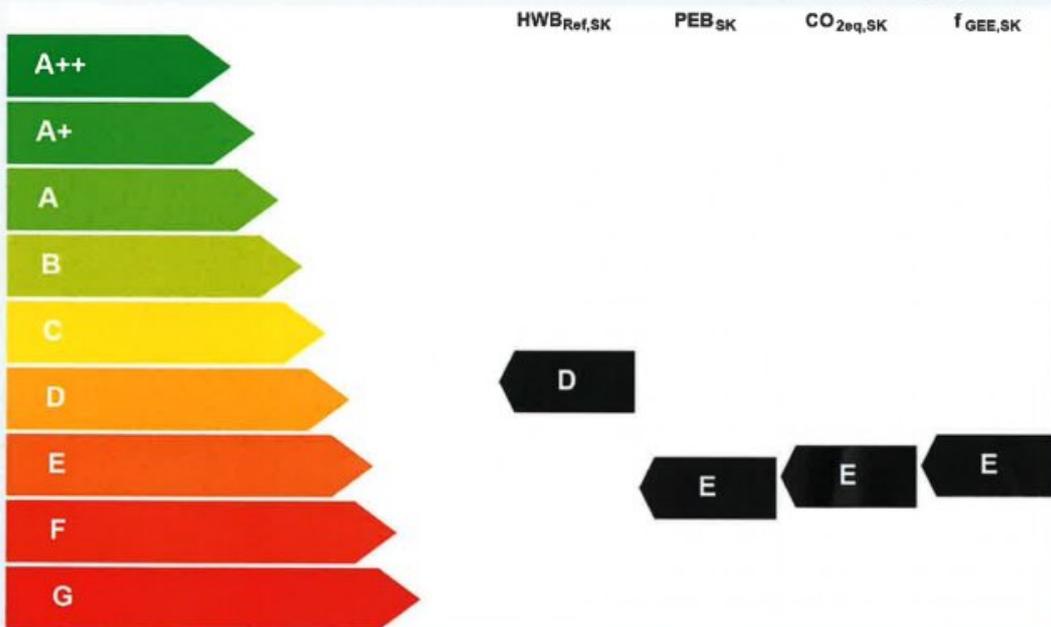
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

EnergyConsulting
Müller GmbH

BEZEICHNUNG	1050 Wien, Grüngasse 9
Gebäude (-teil)	Wohnen
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Grüngasse 9
PLZ, Ort	1050 Wien-Margareten
Grundstücksnr.	lt. Grundbuch

Umsetzungsstand	Bestand
Baujahr	~1955
Letzte Veränderung	
Katastralgemeinde	Margarethen
KG-Nr.	1008
Seehöhe	175,00 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defizitwert 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.

HHWB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defizitwert 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 Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Jahresenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{en}) Anteil auf. CO_{2eq} = Gesamts dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorstufen.

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 Vorlesung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2018-01 – 2021-12, und es wurden flächliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR ENERGIEWISSEN

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

Energy Consulting
Müller GmbH

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.109,0 m ²	Heiztage	297 d	Art der Lüftung	EA-Art:	K
Bezugsfläche (BF)	1.687,2 m ²	Heizgradtage	3.647 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	6.600,1 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp	
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.436,7 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	0,0 kWh	
Kompaktheit A/V	0,37 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung	
Charakteristische Länge (lc)	2,71 m	mittlerer U-Wert	0,97 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)		
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _T -Wert	61,80	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme	
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)		
Teil-VB	0,0 m ³					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,sk} =	99,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{sk} =	269,9 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,sk} =	2,86
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} =	99,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf n.ern. für RH+WW	PEB _{ref,wh,sk} =	271,8 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,sk} =	232 422 kWh/a	HWB _{ref,sk} =	110,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,sk} =	232 422 kWh/a	HWB _{sk} =	110,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} =	21 554 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,sk} =	555 847 kWh/a	HEB _{sk} =	263,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ε _{SAHZ,WW} =	2,15
Energieaufwandszahl Raumheizung			ε _{SAHZ,RH} =	2,19
Energieaufwandszahl Heizen			ε _{SAHZ,H} =	2,19
Haushaltsstrombedarf	Q _{HSH} =	48 035 kWh/a	HHSB _{sk} =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,sk} =	603 883 kWh/a	EEB _{sk} =	286,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,sk} =	696 138 kWh/a	PEB _{sk} =	330,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,n,sk} =	649 303 kWh/a	PEB _{n,sk} =	307,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,e,sk} =	46 834 kWh/a	PEB _{e,sk} =	22,2 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,sk} =	119 208 kg/a	CO2 _{sk} =	56,5 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{EE,sk} =	2,85
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,sk} =	0 kWh/a	PV _{Export,sk} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 06.06.2024
Gültigkeitsdatum 06.06.2034
Geschäftszahl

Erstellerin

Energy Consulting Müller GmbH
Ing. Thomas Müller

Unterschrift

Energy Consulting Müller GmbH

IB für Energieplanung u. Haustechnik

A-2568 Pottsdorf, Hauptplatz 3

office@energy-consulting.at

Tel.: 02672 / 32818

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten, insbesondere Nutzungsstrategien unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt zum Energieausweis



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref} 110,2

f_{GEE} 2,85

Ergebnisse bezogen auf Wien-Margareten

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: -
Bauphysikalische Daten: -
Haustechnik Daten: -

Haustechniksystem

Raumheizung: Kombitherme mit Brennstoff Erdgas
Warmwasser: Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung: Lüftungsart Natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen ; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Großzügige 2-Zimmerwohnung in 1050 Wien in Top Lage.

Eine Besichtigung kann für den 08.10.2025 vereinbart werden. Bitte um Kontaktaufnahme zwecks Terminvereinbarung!

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um € 86,00 mtl. dazu gemietet werden. Hierfür muss eine Kautions von € 500,00 hinterlegt werden.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Badezimmer inkl. Badewanne

Mietkosten:

- zzgl. Heizkosten (eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,25%, wieder ausbezahlt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vermittelnde Makler als Doppelmakler auftritt.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Satz- und Tippfehler vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap