360 Tour / Zentral begehbare, helle 3-Zimmer-Altbauwohnung in guter, zentraler Lage des 14. Bezirks



Objektnummer: 1202

Eine Immobilie von SCHIFFER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1140 Wien

Baujahr:1899Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:92,55 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: C 80,70 kWh / m² * a

Gesamtmiete1.299,00 ∈Kaltmiete (netto)960,39 ∈Kaltmiete1.180,91 ∈Betriebskosten:201,39 ∈USt.:118,09 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Ing. Christoph Schiffer, MSc

SCHIFFER Immobilien GmbH Pötzleinsdorferstraße 194 5/2/12 1180 Wien

































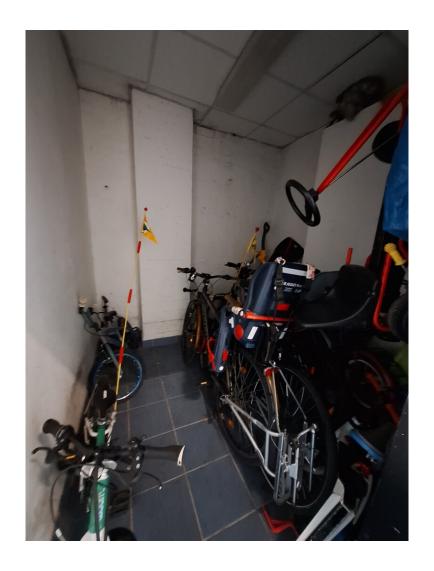




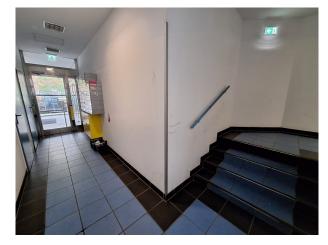




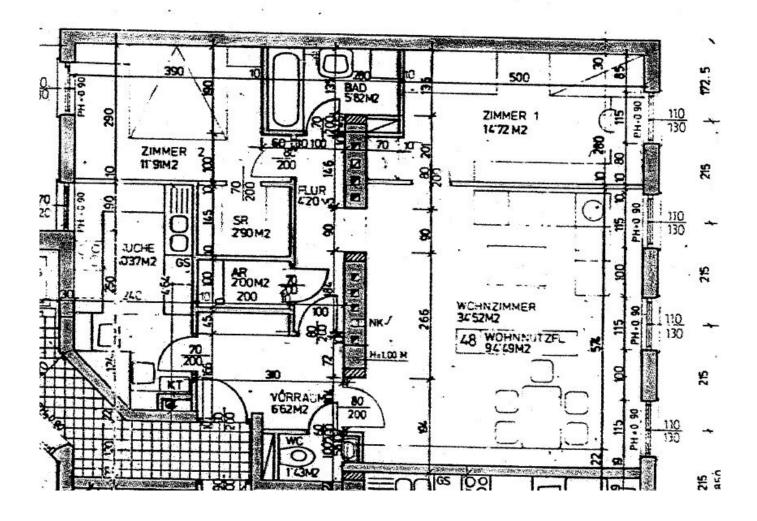












SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)

	_	HWB _{SK}	PEBSK	co _{2 SK}	fGEE
A++					
A+					
А					
В					
		С			
D			D	D	D
E					
F					
G					

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 ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{oer}: Der **Gesamtenergieeftizienz-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 Gesamtenergieeflizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Objektbeschreibung

Zentral begehbare, helle 3-Zimmer-Altbauwohnung in guter, zentraler Lage des 14. Bezirks

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine helle 3-Zimmer-Altbauwohnung Nähe Lotte Lenya Platz.

Diese ca. 92,55 m² große Wohnung besticht vor allem durch ihre gute Grundrissqualität (zentral begehbar) und die zentrale Lage.

Die Wohnung selbst liegt im 4. Liftobergeschoss eines klassischen Jahrhundertwendezinshauses.

Beste öffentliche Verkehrsanbindung (49, S45, U3-Nähe) und Infrastruktur sind ebenfalls gegeben.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

360 Grad-Tour Link: https://360.feelestate.ch/view/portal/id/VZ965

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Vorraum
- möblierte Küche (Spüle, Geschirrspüler, E-Herd und Backrohr, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierfach, Fenster)
- Wohnzimmer
- Zimmer
- Schlafzimmer (hofseitig) mit begehbarer Garderobe
- Badezimmer (Handwaschbecken, Badewanne, Waschmaschinenanschluss)
- WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum
- Laminat-, und Fliesenböden
- Kunststofffenster

- Kellerabteil
- Lift
- Fahrradabstellraum
- Energieausweis (HWB 80,7 kWh/m²a, HWB-Klasse C, It. EA vom 01.07.2014)
- Ein neuer Energieausweis für diese Immobilie wurde beim Eigentümer schriftlich angefordert und über die neue Rechtslage (EAVG 2012) wurde schriftlich aufgeklärt!
- Es wird darauf hingewiesen, dass sich die derzeitigen Konditionen mit der Vorschreibung 2026 ändern können.

HINWEIS:

Das Erstauftraggeberprinzip, auch als "Bestellerprinzip" bekannt, tritt mit 01.Juli 2023 für die Vermittlung von Wohnungsmietverträgen in Kraft. Ab 01.Juli 2023 unterliegen Wohnungen, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser, die zu reinen Wohnzwecken vermietet werden, dieser Rechtslage und somit ist der Mietwerber / Mieter dem Grunde nach vom Maklerhonorar befreit - es gilt der §17a des

Maklergesetz-Änderungsgesetz (MaklerG-ÄG). Im Falle der Anmietung einer Wohnung als Dienstwohnung gelangt die neue Rechtslage nicht zur Anwendung - in diesem Fall erlauben wir uns höflichst, ein Maklerhonorar gemäß Immobilienmaklerverordnung (IMV) §20 unter Berücksichtigung des § 24 IMV in der Höhe von 2 Bruttomonatsmieten zuzüglich Ust. in Rechnung zu stellen. Dies Gesetzesquellen sowie viele weitere, nützliche Informationen und Rechtsquellen finden sie unter der Homepage unter dem Punkt Downloads (www.schiffer-immobilien.at/downloads). Wird der Immobilienmakler jedoch zuerst vom Immobiliensuchenden beauftragt und kommen die einschlägigen Bestimmungen und Ausnahmen des §17a MaklerG-ÄG nicht zum Tragen, kann mit dem Mietwerber / Mieter ein Maklerhonorar gemäß der Immobilienmaklerverordnung (IMV) vereinbart werden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass wir im Falle der Anwendbarkeit des Erstauftraggeberprinzips ausschließlich für den beauftragenden Vermieter tätig werden, somit kein Honorar seitens des Mieters zu bezahlen ist und daher auch kein Maklervertrag, mit allen daraus erwachsenden Verpflichtungen, mit dem Interessenten zustande kommt!

Wir bedanken uns sehr herzlich für IHRE Anfrage und ersuchen SIE um IHR wertes Verständnis, dass von unserem Unternehmen NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER) bearbeitet werden können!

Sehr gerne übermitteln wir IHNEN auf Wunsch IHR persönliches, detailliertes Exposè zu diesem Objekt oder arrangieren IHREN persönlichen Besichtigungstermin! Wir bedanken uns für IHR Interesse, stehen IHNEN jederzeit für Fragen sehr gerne zur

Verfügung!

Schon heute für IHRE Realität von morgen!

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 <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.500m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap