IHR NEUES ZUHAUSE WARTET: ELEGANT EINGERICHTETE ALTBAUWOHNUNG



Objektnummer: 4642

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Möbliert: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

11.520,00 € inkl. 20% USt.

Schönbrunner Straße

Wohnung Österreich 1120 Wien

1914

Modernisiert

Voll Altbau 78,10 m²

2 1

D 109,20 kWh / m² * a

D 2,06

320.000,00 €

130,17 € 13,02 €

Ihr Ansprechpartner



Oleg Gumeniuk

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH Saarplatz 17 / 4









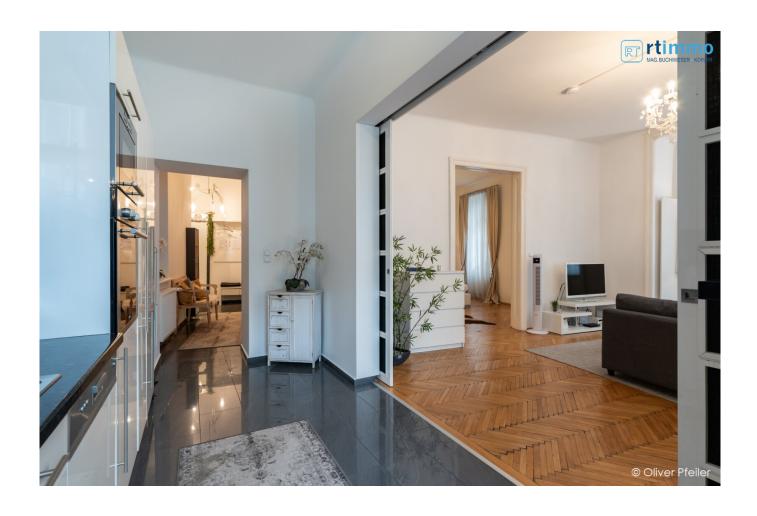




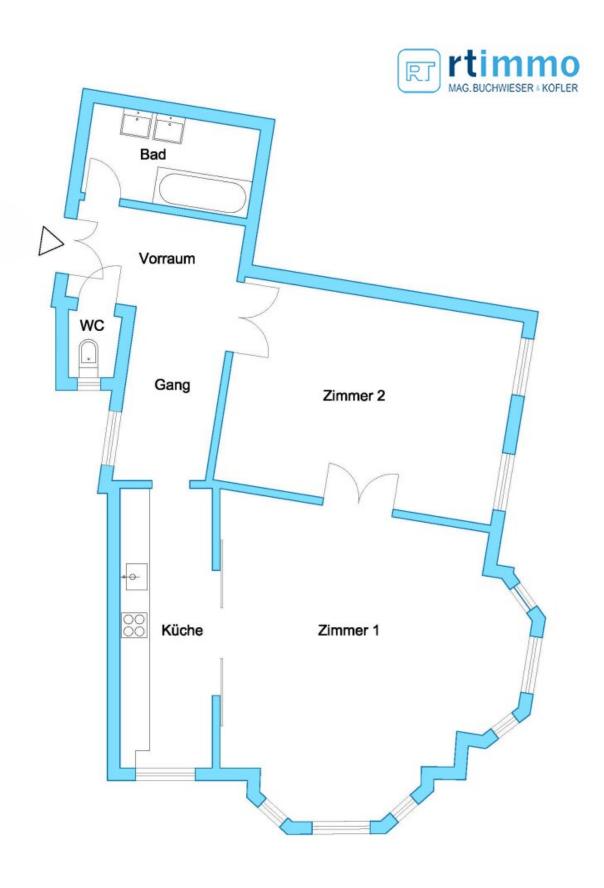














G&P Baumeister GmbH Bmstr. Ing. Peter Petschina Bahnstraße 20 1140 Wien

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

Schönbrunner Straße 175 MFH

Eigentümergemeinschaft Schönbrunner Straße 175 Schönbrunner Straße 175 1120 Wein

Energieausweis für Wohngebäude



OIB OSTERREICHISCHES

REICHISCHES OIB-Richtlinie 6

BEZEICHNUNG Schönbrunner Straße 175 MFH

Gebäude(-teil) Nutzungsprofil

Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten

Straße

Schönbrunner Straße 175

PLZ/Ort

1120 Wien-Meidling

Grundstücksnr. .102/2

Umsetzungsstand Ist-Zustand

Baujahr 1913

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde Gaudenzdorf

KG-Nr.

1303

Seehöhe 190 m

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

HWB Ref,SK

PEB SK

CO 2eq,S

fore ex

A++

A+

Α

В

C

D

Е

F G D D D

HWB_{auf}: 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 berückslichigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Warmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie alfältiger Hiltsenergie.

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 Heitzenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

feze: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzzüglich 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 em) und einen nicht erneuerbaren (PEB nem) Anteil auf.

COzeq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten** Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten

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 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 Gesamtenergieeffizierz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Köhlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB ÖSTERREICHISCHES OIB-RICHTINIE 6
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK Ausgabe: April 20

CERA	UDEKENN	JOATEN
OLDA	DEKENI	ADMIEM

F	Δ	Δ	H	

Brutto-Grundfläche (BGF)	2 442,0 m²	Heiztage	290 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung	
Bezugsfläche (BF)	1 953,6 m ²	Heizgradtage	3 662 Kd	Solarthermie	- m²	
Brutto-Volumen (V _B)	9 843,7 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp	
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 978,5 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,7 °C	Stromspeicher -		
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)		
charakteristische Länge (Ic)	3,30 m	mittlerer U-Wert	0,95 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)		
Teil-BGF	- m²	LEK _T -Wert	53,54	RH-WB-System (primär)		
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)		
Teil-V _R	- m³			,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	p,	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

 Ergebnisse

 Referenz-Heizwärmebedarf
 HWB_{Ref,RK}
 =
 97,3
 kWh/m²a

 Heizwärmebedarf
 HWB_{RK}
 =
 97,3
 kWh/m²a

 Endenergiebedarf
 EEB_{RK}
 =
 195,3
 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz-Faktor fGEE,RK = 2,03

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf Qh.Ref.SK = 266 547 kWh/a HWB_{Ref,SK} = 109,2 kWh/m²a Heizwärmebedarf Qh,sk = 266 547 kWh/a HWB sk = 109,2 kWh/m2a Warmwasserwärmebedarf Qtw = 24 957 kWh/a WWWB = 10,2 kWh/m²a Heizenergiebedarf QHEB SK = 460 995 kWh/a HEB_{SK} = 188,8 kWh/m²a Energieaufwandszahl Warmwasser e_{AWZ,WW} = 2,56 Energieaufwandszahl Raumheizung eawz.RH = 1,49 Energieaufwandszahl Heizen $e_{AWZ,H} = 1,58$ Haushaltsstrombedarf Q_{HHSB} = 55 619 kWh/a HHSB = 22,8 kWh/m²a Endenergiebedarf Q_{EEB,SK} = 516 614 kWh/a EEB_{SK} = 211,6 kWh/m²a Primärenergiebedarf QPEB,SK = 598 260 kWh/a PEB_{SK} = 245,0 kWh/m²a Primärenergiebedarf nicht erneuerbar Q PEBn.em., SK = 563 749 kWh/a PEBnern.SK = 230,9 kWh/m²a Primärenergiebedarf erneuerbar QPEBern.,SK = 34 511 kWh/a PEBem.,SK = 14,1 kWh/m²a äquivalente Kohlendioxidemissionen Qco2eq.sk = 126 472 kg/a $CO_{2eq,SK} = 51,8 \text{ kg/m}^2\text{a}$ Gesamtenergieeffizienz-Faktor fgee.sk = 2,06 Photovoltaik-Export Q_{PVE,SK} = - kWh/a PVE EXPORT, SK = - kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl Erstellerin G&P Baymer GmbH
Ausstellungsdatum 24.04.2023 Baymer GmbH
Baymet Me 20.1449 Wiren
Gültigkeitsdatum 23.04.2033 Unterschrift 140 Wiren, Baymer George

Geschäftszahl

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt diese schöne möblierte 2-Zimmer-Altbauwohnung, die mit viel Geschmack eingericht wurde.

Über die Treppen gelangt man in den ersten Stock dieses Hauses und betritt dieses Schmuckstück. Alle Zimmer sind zentral begehbar.

Das Wohnzimmer ist in einen Essbereich und einen komfortabel eingerichteten Wohnbereich eingeteilt. Die stilvolle Küche ist voll und hochwertig ausgestattet und bietet viel Stauraum.

Ein weiteres Highlight ist das Badezimmer, das neben Doppelwaschbecken und Heizung auch noch über eine Badewanne mit Whirlpool Funktion verfügt.

Gleich neben der Wohnungstüre hat man Zugang zu einem Abstellraum, der das Kellerabteil ersetzt

Ein gemachtes Nest, das auf seine neuen Bewohner wartet.

RAUMAUFTEILUNG

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Vorraum, Küche, Wannenbad und getrenntes WC, Abstellraum außerhalb der Wohnung.

AUSSTATTUNG:

Fischgrätparkett in den Wohnräumen, Fliesen in Vorraum, Küche, Bad und WC

Komplett ausgestattete Küche

Vollmöbliert

Badezimmer mit Waschmaschine, Badewanne mit Whirlpoolfunktion, Waschmaschine, Doppelwaschbecken, etc.

Abstellraum außerhalb der Wohnung

Separates WC

Lift im Haus (der Vorbesitzer hat sich aber nicht an den Kosten beteiligt)!, daher derzeit kein Zugang

INFRASTRUKTUR

Der Supermarkt "Hofer" befindet sich im Nebenhaus. Auch eine Apotheke, ein Drogeriemarkt und ein Billa sind nur wenige Gehminuten entfernt.

VERKEHRSANBINDUNG:

Die U4 und U6 Station Längenfeldgasse ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto sind sie bereits in einer Minute am Gaudenzdorfer Gürtel.

KOSTEN

Kaufpreis: 320.000

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintraungsgebühr (fällt bei Hauptwohnsitzbegründung weg)

ca. 1,5% Vertragserrichtungsgebühr + 20%Ust

3% Maklerhonorar +20%Ust

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <250m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <750m Post <250m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap