Exklusive Dachgeschosswohnungen im Erstbezug – Stilvoll wohnen in zentraler Lage des 9. Bezirks



Objektnummer: 55342

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

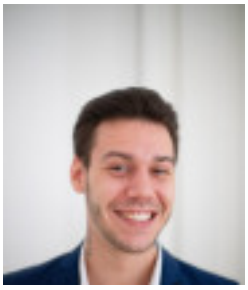
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	53,18 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	349.000,00 €
USt.:	14,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien

T +4315120488
H +4366499651213

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

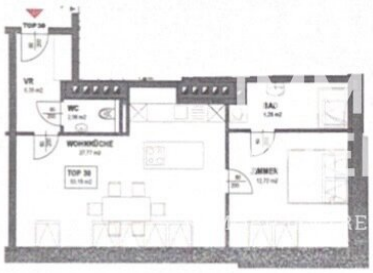

REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND


REAL
IMMO
WIEN
IMMOBILIENTREUHAND

ARCHICAD STUDENTEN-VERSION





1.Dachgeschoß

1. Dachgeschoß

TOP 30

2 Zimmer

1.DG	VORRAUM	5,35 m²
	WC	2,06 m²
	WOHNKÜCHE	27,77 m²
	ZIMMER	12,72 m²
	BAD	5,28 m²
	TOP 30	**53,18 m²**

0 5 10

M = 1:100

N

Top
30

2020-03-11

Schätzungen Pläne Ausschreibungen Bauaufsicht
Ing. Herbert Leeb
Schöngrabern 23
2020 Grabern
0676/9249299
office@planen-bauen-wohnen.at

ENERGIEAUSWEIS

Bestand - Ist-Zustand

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Viriotgasse 9
1090 Wien-Alsergrund

REAL IMMO WIEN IMMOBILIENTREUHAND

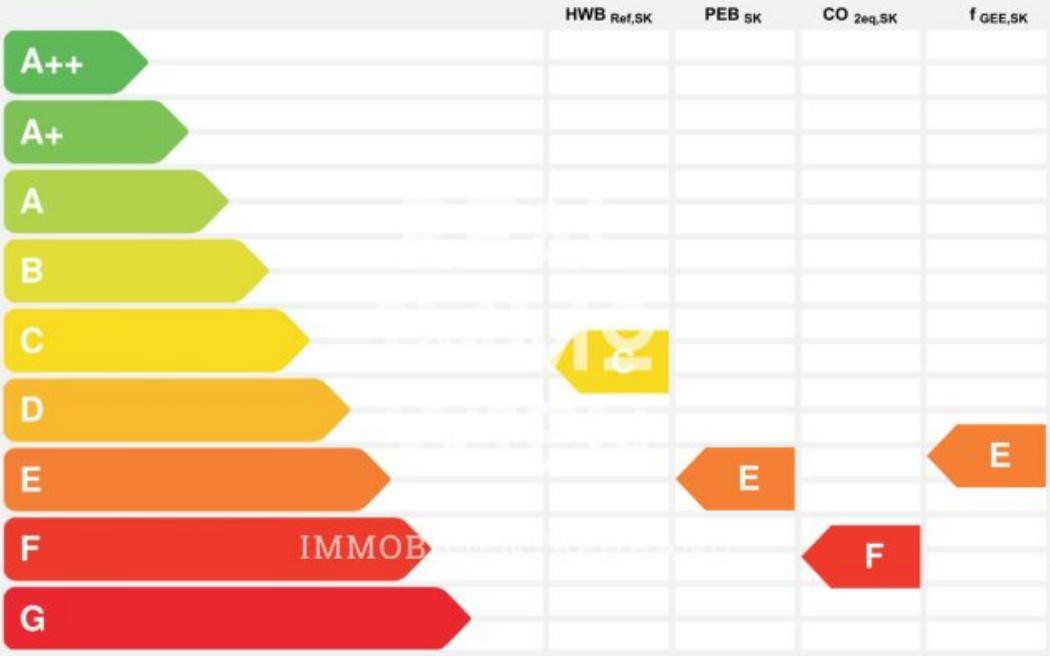
07.04.2023

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse	**Umsetzungsstand**	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Wohngeschosse	Baujahr	1870
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2018
Straße	Viriotgasse 9	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	1002
Grundstücksnr.	1005/3	Seehöhe	164 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 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.

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 (Lieferenergiebedarf).

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 Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

CO_2eq: 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 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: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	2 290,4 m²	Heiztage	276 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 832,3 m²	Heizgradtage	3 635 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	7 661,9 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 251,8 m²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,29 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	3,40 m	mittlerer U-Wert	1,01 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T -Wert	55,97	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	82,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	82,1 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	257,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	2,64

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	208 514	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	91,0	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	208 514	kWh/a	HWB_{SK} =	91,0	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	23 408	kWh/a	WWWB =	10,2	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	567 109	kWh/a	HEB_{SK} =	247,6	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser				$e_{AWZ,WW}$ =	2,47	
Energieaufwandszahl Raumheizung				$e_{AWZ,RH}$ =	2,44	
Energieaufwandszahl Heizen				$e_{AWZ,H}$ =	2,45	
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	52 167	kWh/a	HHSB =	22,8	kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	619 276	kWh/a	EEB_{SK} =	270,4	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	709 434	kWh/a	PEB_{SK} =	309,8	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	676 935	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	295,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	32 549	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	14,2	kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	151 894	kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	66,3	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor				$f_{GEE,SK}$ =	2,60	
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	-	kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	-	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Schätzungen Pläne Ausschreibungen Bauaufsicht Schöngrabern 23, 2020 Grabern
Ausstellungsdatum	07.04.2023	Unterschrift	planen-bauen-wohnen und EnergieausweisGmbH Ing. Herbert Leeb
Gültigkeitsdatum	06.04.2033		
Geschäftszahl			

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.

Datenblatt GEQ
1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

$HWB_{Ref,SK}$ 91 **$f_{GEE,SK}$ 2,60**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	2 290 m²	charakteristische Länge l_c	3,40 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	7 662 m³	Kompaktheit A_B / V_B	0,29 m^{-1}
Gebäudehüllfläche A_B	2 252 m²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. beigestellten Unterlagen und Bauakt
Bauphysikalische Daten:	lt. beig. Unterl., Bauakt, Stand der Tech. zur Er
Haustechnik Daten:	lt. beig, Unterl. default

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme ohne Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Empfehlungen zur Verbesserung
1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Allgemeines

keine thermische Sanierung wirtschaftlich

Gebäudehülle

- Fenstertausch

Haustechnik

- Errichtung einer Photovoltaikanlage

Im Anhang des Energieausweises ist anzugeben (OIB 2019): Empfehlung von Maßnahme deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

Projektanmerkungen
1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Allgemein

Unterlagen lt. AG incl. EAW vom 19.1.2013 und Bauakt MA 37

Bauteile

Aufbauten und Beläge teilweise beispielhaft dem Stand der Technik zum Zeitpunkt der Errichtung entsprechend.

Geometrie

Masse tlw.vereinfacht lt-. OIB 6 lt. beigestellten Unterlagen

Haustechnik

default

Heizlast Abschätzung

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Tel.:

Planer / Baufirma / Hausverwaltung

Tel.:

Norm-Außentemperatur:	-11,3 °C	Standort:	Wien-Alsergrund
Berechnungs-Raumtemperatur:	22 °C	Brutto-Rauminhalt der beheizten Gebäudeteile:	7 661,93 m³
Temperatur-Differenz:	33,3 K	Gebäudehüllfläche:	2 251,82 m²

Bauteile		Fläche A [m²]	Wärmed.-koeffizient U [W/m² K]	Korr.-faktor f [1]	Leitwert [W/K]
AW01	Außenwand	255,96	0,918	1,00	234,90
AW02	Außenwand	459,00	1,142	1,00	524,36
AW03	Außenwand	80,50	0,284	1,00	22,85
AW04	Außenwand	4,24	0,151	1,00	0,64
AW05	Außenwand	5,74	0,151	1,00	0,87
AW06	Außenwand	24,70	0,151	1,00	3,73
AW07	Außenwand	60,18	0,151	1,00	9,10
DS01	Dachschräge hinterlüftet	62,99	0,299	1,00	18,86
DS02	Dachschräge hinterlüftet	87,00	0,299	1,00	26,05
FD01	Außendecke, Wärmestrom nach oben	4,71	0,319	1,00	1,50
FD02	Außendecke, Wärmestrom nach oben	28,26	0,189	1,00	5,33
FD03	Außendecke, Wärmestrom nach oben	4,28	0,207	1,00	0,89
FD04	Außendecke, Wärmestrom nach oben	170,82	0,171	1,00	29,25
FE/TÜ	Fenster u. Türen	352,99	1,887		666,09
KD01	Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller	218,75	1,250	0,70	191,41
IW01	Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen	179,07	1,071	0,70	134,19
IW02	Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen	168,96	1,389	0,70	164,31
IW03	Wand zu unkonditioniertem ungedämmten Keller	11,25	1,550	0,70	12,21
IW04	Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen	72,41	0,332	0,70	16,82
ZW01	Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen	10,14	1,550		
	Summe OBEN-Bauteile	409,65			
	Summe UNTEN-Bauteile	218,75			
	Summe Außenwandflächen	890,32			
	Summe Innenwandflächen	431,69			
	Summe Wandflächen zum Bestand	10,14			
	Fensteranteil in Außenwänden 25,3 %	301,40			
	Fenster in Deckenflächen	51,58			

Heizlast Abschätzung
1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Summe		**[W/K]**	**2 063**
Wärmebrücken (vereinfacht)		**[W/K]**	**206**
Transmissions - Leitwert		**[W/K]**	**2 269,69**
Lüftungs - Leitwert		**[W/K]**	**615,52**
Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 0,38 1/h	**[kW]**	**96,1**
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (2 290 m²)		**[W/m² BGF]**	**41,95**

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

Bauteile

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

AW01 Außenwand bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Kalkputz (innen)	B		0,0250	0,800	0,031
1.102.04 Vollziegelmauerwerk	B		0,6000	0,700	0,857
Kalkzementputz, außen (1800)	B		0,0250	0,800	0,031
	Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,6500**	**U-Wert**	**0,92**

AW02 Außenwand bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Kalkputz (innen)	B		0,0250	0,800	0,031
1.102.04 Vollziegelmauerwerk	B		0,4500	0,700	0,643
Kalkzementputz, außen (1800)	B		0,0250	0,800	0,031
	Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,5000**	**U-Wert**	**1,14**

IW01 Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Kalkputz (innen)	B		0,0250	0,800	0,031
1.102.04 Vollziegelmauerwerk	B		0,4500	0,700	0,643
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,4750**	**U-Wert**	**1,07**

IW02 Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Kalkputz (innen)	B		0,0250	0,800	0,031
1.102.04 Vollziegelmauerwerk	B		0,3000	0,700	0,429
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,3250**	**U-Wert**	**1,39**

IW03 Wand zu unkonditioniertem ungedämmten Keller bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,550)	B		0,5000	1,298	0,385
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,5000**	**U-Wert ****	**1,55**

ZW01 Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,550)	B		0,5000	1,298	0,385
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,5000**	**U-Wert ****	**1,55**

ZD02 warme Zwischendecke bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,250)	B		0,4500	0,833	0,540
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,4500**	**U-Wert ****	**1,25**

KD01 Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,250)	B		0,4500	0,978	0,460
	Rse+Rsi = 0,34	**Dicke gesamt**	**0,4500**	**U-Wert ****	**1,25**

ZD01 warme Zwischendecke gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 1,250)	B		0,4500	0,833	0,540
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,4500**	**U-Wert ****	**1,25**

ZD03 warme Zwischendecke bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Mehrschichtparkett	B		0,0100	0,160	0,063
1.202.06 Estrichbeton	B		0,0700	1,480	0,047
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0002	0,500	0,000
Stahlbeton 100 kg/m³ Armierungsstahl (1,25 Vol.%)	B		0,0800	2,300	0,035
3.304.02 Tram-Traversendecke 20 cm	B		0,2500	0,950	0,263
1.330.02 Schilfbauplatten	B		0,0100	0,075	0,133
Kalkputz (innen)	B		0,0100	0,800	0,013
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,4302**	**U-Wert**	**1,23**

Bauteile

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

AW03 Außenwand

bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B		0,1000	0,040	2,500
Kalkzementputz, außen (1800)	B		0,0250	0,800	0,031
1.102.04 Vollziegelmauerwerk	B		0,4500	0,700	0,643
Kalkputz (innen)	B		0,0250	0,800	0,031
	Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,6320**	**U-Wert**	**0,28**

IW04 Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen

bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B		0,0500	0,040	1,250
YTONG Verbundstein blau / PV 4-0,70	B		0,2000	0,180	1,111
1.102.04 Vollziegelmauerwerk	B		0,1500	0,700	0,214
Kalkputz (innen)	B		0,0250	0,800	0,031
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,4570**	**U-Wert**	**0,33**

AW04 Außenwand

bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B		0,0500	0,040	1,250
Ständerkonstruktion dazw.	B	7,5 %	0,1500	0,120	0,094
Steinwolle MW(SW)-W (60 kg/m³)	B	92,5 %		0,040	3,469
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Unterdeck- und Unterspannbahn Wütop 170 SK	B		0,0010	0,220	0,005
AUSTROTHERM EPS F	B		0,0600	0,040	1,500
Baumit FlächenSpachtel Z	B		0,0020	0,780	0,003
Baumit SilikatTop	B		0,0020	0,700	0,003
RTo 6,7182	RTu 6,5091	RT 6,6137	**Dicke gesamt**	**0,3210**	**U-Wert**	**0,15**
Ständerkonstruktion: Achsabstand	0,800	Breite 0,060		Rse+Rsi	0,17	

AW05 Außenwand

bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B		0,0500	0,040	1,250
Ständerkonstruktion dazw.	B	7,5 %	0,1500	0,120	0,094
Steinwolle MW(SW)-W (60 kg/m³)	B	92,5 %		0,040	3,469
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Unterdeck- und Unterspannbahn Wütop 170 SK	B		0,0010	0,220	0,005
AUSTROTHERM EPS F	B		0,0600	0,040	1,500
Baumit FlächenSpachtel Z	B		0,0020	0,780	0,003
Baumit SilikatTop	B		0,0020	0,700	0,003
RTo 6,7182	RTu 6,5091	RT 6,6137	**Dicke gesamt**	**0,3210**	**U-Wert**	**0,15**
Ständerkonstruktion: Achsabstand	0,800	Breite 0,060		Rse+Rsi	0,17	

IMMOBILIENTREUHAND

Bauteile

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben

bestehend

von Außen nach Innen			Dicke	λ	d / λ
EPDM Baufolie, Gummi	B		0,0040	0,170	0,024
AUSTROTHERM XPS PLUS P	B		0,0800	0,032	2,500
1.202.04 Stampfbeton	B		0,0400	1,500	0,027
Stahlbeton 100 kg/m³ Armierungsstahl (1,25 Vol.%)	B		0,0800	2,300	0,035
3.304.02 Tram-Traversendecke 20 cm	B		0,2500	0,950	0,263
1.330.02 Schilfbauplatten	B		0,0100	0,075	0,133
Kalkputz (innen)	B		0,0100	0,800	0,013
	Rse+Rsi = 0,14	**Dicke gesamt**	**0,4740**	**U-Wert**	**0,32**

DS01 Dachschräge hinterlüftet

bestehend

von Außen nach Innen			Dicke	λ	d / λ
Unterdeck- und Unterspannbahn Wütop 170 SK	B		0,0010	0,220	0,005
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Stahl dazw.	B	2,5 %	0,3000	50,000	0,000
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B	97,5 %		0,040	7,313
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143

RTo 5,9241 RTu 0,7556 RT 3,3398 **Dicke gesamt 0,3570 U-Wert 0,30**

Stahl: Achsabstand 0,800 Breite 0,020 Rse+Rsi 0,2

ZD04 warme Zwischendecke

bestehend

von Innen nach Außen			Dicke	λ	d / λ
Mehrschichtparkett	B		0,0120	0,160	0,075
1.202.06 Estrichbeton	B		0,0600	1,480	0,041
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
ISOVER TRITTSCHALL-DÄMMPLATTE T	B		0,0200	0,033	0,606
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Stahl dazw.	B	2,5 %	0,2500	50,000	0,000
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B	97,5 %		0,040	6,094
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143

RTo 6,7489 RTu 1,4978 RT 4,1234 **Dicke gesamt 0,4000 U-Wert 0,24**

Stahl: Achsabstand 0,800 Breite 0,020 Rse+Rsi 0,26

FD02 Außendecke, Wärmestrom nach oben

bestehend

von Außen nach Innen			Dicke	λ	d / λ
Gummi, EPDM	B		0,0020	0,250	0,008
steinopor EPS-W20 Gefälleplatte	B		0,1000	0,038	2,632
IZOELAST E-KV-4K	B		0,0040	0,230	0,017
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Stahl dazw.	B	2,5 %	0,1800	50,000	0,000
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B	97,5 %		0,040	4,388
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143

RTo 7,3503 RTu 3,2549 RT 5,3026 **Dicke gesamt 0,3420 U-Wert 0,19**

Stahl: Achsabstand 0,800 Breite 0,020 Rse+Rsi 0,14

Bauteile

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

AW06 Außenwand

bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B		0,0500	0,040	1,250
Ständerkonstruktion dazw.	B	7,5 %	0,1500	0,120	0,094
Steinwolle MW(SW)-W (60 kg/m³)	B	92,5 %		0,040	3,469
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Unterdeck- und Unterspannbahn Wütop 170 SK	B		0,0010	0,220	0,005
AUSTROTHERM EPS F	B		0,0600	0,040	1,500
Baumit FlächenSpachtel Z	B		0,0020	0,780	0,003
Baumit SilikatTop	B		0,0020	0,700	0,003

RTo 6,7182 RTu 6,5091 RT 6,6137 **Dicke gesamt 0,3210 U-Wert 0,15**

Ständerkonstruktion: Achsabstand 0,800 Breite 0,060 Rse+Rsi 0,17

AW07 Außenwand

bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B		0,0500	0,040	1,250
Ständerkonstruktion dazw.	B	7,5 %	0,1500	0,120	0,094
Steinwolle MW(SW)-W (60 kg/m³)	B	92,5 %		0,040	3,469
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Unterdeck- und Unterspannbahn Wütop 170 SK	B		0,0010	0,220	0,005
AUSTROTHERM EPS F	B		0,0600	0,040	1,500
Baumit FlächenSpachtel Z	B		0,0020	0,780	0,003
Baumit SilikatTop	B		0,0020	0,700	0,003

RTo 6,7182 RTu 6,5091 RT 6,6137 **Dicke gesamt 0,3210 U-Wert 0,15**

Ständerkonstruktion: Achsabstand 0,800 Breite 0,060 Rse+Rsi 0,17

FD03 Außendecke, Wärmestrom nach oben

bestehend	von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
1.508.02 Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B		0,0500	0,700	0,071
Gummi, EPDM	B		0,0020	0,250	0,008
steinopor EPS-W20 Gefälleplatte	B		0,0800	0,038	2,105
IZOELAST E-KV-4K	B		0,0040	0,230	0,017
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Stahl dazw.	B	2,5 %	0,1800	50,000	0,000
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B	97,5 %		0,040	4,388
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143

RTo 6,8705 RTu 2,8000 RT 4,8352 **Dicke gesamt 0,3720 U-Wert 0,21**

Stahl: Achsabstand 0,800 Breite 0,020 Rse+Rsi 0,14

Bauteile

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

FD04 Außendecke, Wärmestrom nach oben

bestehend	von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
Z.000.28 Alublech mit Löcher 22,0cm²/m²	B		0,0030	2,000	0,002
Binderholz Massivholzplatte 3- oder Mehrschicht	B		0,0240	0,120	0,200
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Gummi, EPDM	B		0,0020	0,250	0,008
steinopor EPS-W20 Gefälleplatte	B		0,0800	0,038	2,105
IZOELAST E-KV-4K	B		0,0040	0,230	0,017
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Stahl dazw.	B	2,5 %	0,2400	50,000	0,000
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B	97,5 %		0,040	5,850
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143

RTo 8,5309 RTu 3,1481 RT 5,8395 **Dicke gesamt 0,4330 U-Wert 0,17**

Stahl: Achsabstand 0,800 Breite 0,020 Rse+Rsi 0,14

DS02 Dachschräge hinterlüftet

bestehend	von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
Unterdeck- und Unterspannbahn Wütop 170 SK	B		0,0010	0,220	0,005
1.402.02 Holz	B		0,0240	0,140	0,171
Stahl dazw.	B	2,5 %	0,3000	50,000	0,000
Glaswolle MW(GW)-W (15 kg/m³)	B	97,5 %		0,040	7,313
Dampfbremse Polyethylen (PE)	B		0,0020	0,500	0,004
1.710.04 Gipskartonplatten	B		0,0300	0,210	0,143

RTo 5,9241 RTu 0,7556 RT 3,3398 **Dicke gesamt 0,3570 U-Wert 0,30**

Stahl: Achsabstand 0,800 Breite 0,020 Rse+Rsi 0,2

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ-[W/mK]
*... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht **...Defaultwert lt. OIB
RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ÖNORM EN ISO 6946

Geometrieausdruck

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Brutto-Geschoßfläche — 2 290,43m²

Länge [m]		Breite [m]			BGF [m²]	Anmerkung
394,000	x	5,000		=	1 970,00	
325,140	x	1,000		=	325,14	
-4,710	x	1,000		=	-4,71	

Brutto-Rauminhalt — 7 661,93m³

Länge [m]		Breite [m]		Höhe [m]		Faktor		BRI [m³]	Anmerkung
220,400	x	1,000	x	14,390			=	3 171,56	
28,520	x	1,000	x	15,360			=	438,07	
145,080	x	1,000	x	14,610			=	2 119,62	
389,290	x	1,000	x	2,800			=	1 090,01	
-40,600	x	1,000	x	1,670	x	0,50	=	-33,90	
325,140	x	1,000	x	2,810			=	913,64	
-26,380	x	1,000	x	2,810	x	0,50	=	-37,06	

AW01 - Außenwand — 488,64m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
488,640	x	1,000	=	488,64	
			abzüglich Fenster-/Türenflächen	**232,680m²**	
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen	**255,960m²**	

AW02 - Außenwand — 459,00m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
459,000	x	1,000	=	459,00	

IW01 - Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen — 179,07m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
179,070	x	1,000	=	179,07	

IW02 - Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen — 168,96m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
168,960	x	1,000	=	168,96	

IW03 - Wand zu unkonditioniertem ungedämmten Keller — 11,25m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
11,250	x	1,000	=	11,25	

ZW01 - Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen — 10,14m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
10,140	x	1,000	=	10,14	

ZD02 - warme Zwischendecke — 1 182,00m²

Länge [m]		Breite[m]		Faktor		Fläche [m²]	Anmerkung
394,000	x	1,000	x	3,00	=	1 182,00	

KD01 - Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller — 218,75m²

Länge [m]	Breite[m]	Fläche [m²]	Anmerkung

218,750	x	1,000			=	218,75	

ZD01 - warme Zwischendecke gegen getrennte Wohn- und Betriebseinheiten **175,25m²**

Länge [m]		Breite[m]				Fläche [m²]	Anmerkung
175,250	x	1,000			=	175,25	

ZD03 - warme Zwischendecke **389,29m²**

Länge [m]		Breite[m]				Fläche [m²]	Anmerkung
394,000	x	1,000			=	394,00	
-4,710	x	1,000			=	-4,71	

AW03 - Außenwand **80,50m²**

Länge [m]		Höhe[m]				Fläche [m²]	Anmerkung
25,290	x	1,130			=	28,58	
18,390	x	1,130			=	20,78	
9,000	x	1,130			=	10,17	
2,500	x	1,130			=	2,83	
2,030	x	2,800			=	5,68	
4,450	x	2,800			=	12,46	

IW04 - Wand gegen andere Bauwerke an Grundstücks bzw. Bauplatzgrenzen **72,41m²**

Länge [m]		Höhe[m]		Faktor		Fläche [m²]	Anmerkung
11,910	x	1,130			=	13,46	
11,910	x	1,670			=	19,89	
-1,670	x	1,670			=	-2,79	
11,910	x	1,130			=	13,46	
11,910	x	1,670			=	19,89	
-1,670	x	1,670			=	-2,79	
8,570	x	2,810			=	24,08	
-2,810	x	2,810	x	0,50	=	-3,95	
8,050	x	2,810			=	22,62	
-2,810	x	2,810	x	0,50	=	-3,95	
-5,310	x	2,810			=	-14,92	
-4,480	x	2,810			=	-12,59	

AW04 - Außenwand **8,40m²**

Länge [m]		Höhe[m]			Fläche [m²]	Anmerkung
3,000	x	2,800	=	8,40		
			abzüglich Fenster-/Türenflächen		**4,160m²**	
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen		**4,240m²**	

AW05 - Außenwand **12,60m²**

Länge [m]		Höhe[m]			Fläche [m²]	Anmerkung
4,500	x	2,800	=	12,60		
			abzüglich Fenster-/Türenflächen		**6,860m²**	
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen		**5,740m²**	

FD01 - Außendecke, Wärmestrom nach oben **4,71m²**

Länge [m]		Breite[m]			Fläche [m²]	Anmerkung

4,710	x	1,000			=	4,71	

DS01 - Dachschräge hinterlüftet — 95,82m²

Länge [m]		Breite[m]			Fläche [m²]	Anmerkung
16,050	x	2,360		=	37,88	
17,550	x	2,360		=	41,42	
2,500	x	2,360		=	5,90	
4,500	x	2,360		=	10,62	
			abzüglich Fenster-/Türenflächen			**32,830m²**
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen			**62,986m²**

ZD04 - warme Zwischendecke — 325,14m²

Länge [m]		Breite[m]			Fläche [m²]	Anmerkung
394,000	x	1,000		=	394,00	
-28,260	x	1,000		=	-28,26	
-40,600	x	1,000		=	-40,60	

FD02 - Außendecke, Wärmestrom nach oben — 28,26m²

Länge [m]		Breite[m]			Fläche [m²]	Anmerkung
9,580	x	1,000		=	9,58	
6,710	x	1,000		=	6,71	
4,440	x	1,000		=	4,44	
7,530	x	1,000		=	7,53	

AW06 - Außenwand — 48,99m²

Länge [m]		Höhe[m]		Faktor		Fläche [m²]	Anmerkung
4,200	x	2,890	x	2,00	=	24,28	
0,840	x	2,810	x	2,00	=	4,72	
6,100	x	2,890			=	17,63	
0,840	x	2,810			=	2,36	
			abzüglich Fenster-/Türenflächen				**24,300m²**
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen				**24,686m²**

AW07 - Außenwand — 93,60m²

Länge [m]		Höhe[m]		Faktor		Fläche [m²]	Anmerkung
5,310	x	2,810			=	14,92	
6,650	x	2,810			=	18,69	
11,250	x	2,810			=	31,61	
2,810	x	2,810	x	3,00	=	23,69	
1,670	x	2,810			=	4,69	
			abzüglich Fenster-/Türenflächen				**33,430m²**
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen				**60,171m²**

FD03 - Außendecke, Wärmestrom nach oben — 4,28m²

Länge [m]		Breite[m]			Fläche [m²]	Anmerkung
2,950	x	1,450		=	4,28	

FD04 - Außendecke, Wärmestrom nach oben — 171,82m²

Länge [m]	Breite[m]	Fläche [m²]	Anmerkung

-2,550	x	1,450	=	-3,70	
175,520	x	1,000	=	175,52	
			abzüglich Fenster-/Türenflächen	**1,000m²**	
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen	**170,823m²**	

DS02 - Dachschräge hinterlüftet — 104,76m²

Länge [m]		Breite[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
15,490	x	3,970	=	61,50	
10,898	x	3,970	=	43,27	
			abzüglich Fenster-/Türenflächen	**17,760m²**	
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen	**87,000m²**	

Fenster und Türen

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m²	Ug W/m²K	Uf W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	Uw W/m²K	AxUxf W/K	g	fs
horiz.														
B	DG FD04	1	1,00 x 1,00	1,00	1,00	1,00				0,70	0,90	0,90	0,62	0,40
		1				**1,00**				**0,70**		**0,90**		
N														
B	EG AW01	2	1,10 x 2,00	1,10	2,00	4,40				3,08	2,50	11,00	0,62	0,40
B	EG AW01	3	1,10 x 2,00	1,10	2,00	6,60				4,62	4,66	30,76	0,62	0,40
B	EG AW01	1	2,20 x 3,20 Haustür	2,20	3,20	7,04					2,50	17,60		
B	OG1 AW01	2	1,10 x 2,00	1,10	2,00	4,40				3,08	1,90	8,36	0,62	0,40
B	OG1 AW01	3	1,10 x 2,00	1,10	2,00	6,60				4,62	4,66	30,76	0,62	0,40
B	OG1 AW01	1	1,60 x 2,00	1,60	2,00	3,20				2,24	4,66	14,91	0,62	0,40
B	OG2 AW01	3	1,10 x 2,00	1,10	2,00	6,60				4,62	1,90	12,54	0,62	0,40
B	OG2 AW01	2	1,10 x 2,00	1,10	2,00	4,40				3,08	4,66	20,50	0,62	0,40
B	OG2 AW01	1	1,60 x 2,00	1,60	2,00	3,20				2,24	4,66	14,91	0,62	0,40
B	OG3 AW01	3	1,10 x 2,00	1,10	2,00	6,60				4,62	1,90	12,54	0,62	0,40
B	OG3 AW01	2	1,10 x 2,00	1,10	2,00	4,40				3,08	4,66	20,50	0,62	0,40
B	OG3 AW01	1	1,60 x 2,00	1,60	2,00	3,20				2,24	4,66	14,91	0,62	0,40
B	DG AW06	2	0,41 x 2,30	0,41	2,30	1,89				1,32	0,80	1,51	0,62	0,40
B	DG AW06	2	0,81 x 2,30	0,81	2,30	3,73				2,61	0,80	2,98	0,62	0,40
B	DG AW06	2	0,96 x 2,30	0,96	2,30	4,42				3,09	0,80	3,53	0,62	0,40
B	DG DS01	13	0,74 x 1,40	0,74	1,40	13,47				9,43	0,90	12,12	0,62	0,40
B	DG DS02	4	0,74 x 1,00	0,74	1,00	2,96				2,07	0,90	2,66	0,62	0,40
B	DG DS02	4	0,74 x 1,40	0,74	1,40	4,14				2,90	0,90	3,73	0,62	0,40
		51				91,25				**58,94**		**235,82**		
O														
B	EG AW01	6	1,10 x 2,00	1,10	2,00	13,20				9,24	1,90	25,08	0,62	0,40
B	OG1 AW01	6	1,10 x 2,00	1,10	2,00	13,20				9,24	1,90	25,08	0,62	0,40
B	OG2 AW01	6	1,10 x 2,00	1,10	2,00	13,20				9,24	1,90	25,08	0,62	0,40
B	OG3 AW01	6	1,10 x 2,00	1,10	2,00	13,20				9,24	1,90	25,08	0,62	0,40
B	DG AW06	4	1,07 x 2,30	1,07	2,30	9,84				6,89	0,80	7,88	0,62	0,40
B	DG AW06	2	0,96 x 2,30	0,96	2,30	4,42				3,09	0,80	3,53	0,62	0,40
B	DG DS01	15	0,74 x 1,40	0,74	1,40	15,54				10,88	0,90	13,99	0,62	0,40
B	DG DS02	6	0,74 x 1,00	0,74	1,00	4,44				3,11	0,90	4,00	0,62	0,40
B	DG DS02	6	0,74 x 1,40	0,74	1,40	6,22				4,35	0,90	5,59	0,62	0,40
		57				**93,26**				**65,28**		**135,31**		
S														
B	EG AW01	9	1,10 x 2,00	1,10	2,00	19,80				13,86	1,90	37,62	0,62	0,40
B	EG AW01	1	2,20 x 3,20 Haustür	2,20	3,20	7,04					2,50	17,60		
B	OG1 AW01	10	1,10 x 2,00	1,10	2,00	22,00				15,40	1,90	41,80	0,62	0,40
B	OG2 AW01	10	1,10 x 2,00	1,10	2,00	22,00				15,40	1,90	41,80	0,62	0,40
B	OG3 AW01	10	1,10 x 2,00	1,10	2,00	22,00				15,40	1,90	41,80	0,62	0,40
B	DG AW04	1	1,80 x 2,31	1,80	2,31	4,16				2,91	0,80	3,33	0,62	0,40
B	DG AW05	1	1,80 x 1,30	1,80	1,30	2,34				1,64	0,80	1,87	0,62	0,40
B	DG AW07	1	3,30 x 2,31	3,30	2,31	7,62				5,34	0,80	6,10	0,62	0,40
B	DG AW07	2	0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,72				0,50	0,80	0,58	0,62	0,40
B	DG AW07	1	3,60 x 2,31	3,60	2,31	8,32				5,82	0,80	6,65	0,62	0,40
		46				**116,00**				**76,27**		**199,15**		

Fenster und Türen

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m²	Ug W/m²K	Uf W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	Uw W/m²K	AxUxf W/K	g	fs
W														
B	EG	AW01	2 1,10 x 2,00	1,10	2,00	4,40				3,08	1,90	8,36	0,62	0,40
B	EG	AW01	1 1,10 x 2,00	1,10	2,00	2,20				1,54	4,66	10,25	0,62	0,40
B	OG1	AW01	2 1,10 x 2,00	1,10	2,00	4,40				3,08	1,90	8,36	0,62	0,40
B	OG1	AW01	1 1,10 x 2,00	1,10	2,00	2,20				1,54	4,66	10,25	0,62	0,40
B	OG2	AW01	2 1,10 x 2,00	1,10	2,00	4,40				3,08	1,90	8,36	0,62	0,40
B	OG2	AW01	1 1,10 x 2,00	1,10	2,00	2,20				1,54	4,66	10,25	0,62	0,40
B	OG3	AW01	2 1,10 x 2,00	1,10	2,00	4,40				3,08	1,90	8,36	0,62	0,40
B	OG3	AW01	1 1,10 x 2,00	1,10	2,00	2,20				1,54	4,66	10,25	0,62	0,40
B	DG	AW05	1 1,80 x 2,31	1,80	2,31	4,16				2,91	0,80	3,33	0,62	0,40
B	DG	AW05	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36				0,25	0,80	0,29	0,62	0,40
B	DG	AW07	1 3,50 x 2,31	3,50	2,31	8,09				5,66	0,80	6,47	0,62	0,40
B	DG	AW07	1 1,80 x 2,31	1,80	2,31	4,16				2,91	0,80	3,33	0,62	0,40
B	DG	AW07	1 1,80 x 2,31	1,80	2,31	4,16				2,91	0,80	3,33	0,62	0,40
B	DG	AW07	1 0,60 x 0,60	0,60	0,60	0,36				0,25	0,80	0,29	0,62	0,40
B	DG	DS01	3 0,74 x 1,40	0,74	1,40	3,11				2,18	0,90	2,80	0,62	0,40
B	DG	DS01	1 0,72 x 0,98	0,72	0,98	0,71				0,49	0,90	0,64	0,62	0,40
		22				51,51				**36,04**		**94,92**		
Summe		**177**				**353,02**				**237,23**		**666,10**		

Ug... Uwert Glas Uf... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche
g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor
Typ... Prüfnormmaßtyp B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

RH-Eingabe

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung dezentral **Anzahl Einheiten** 18,3 Defaultwert

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer
Systemtemperatur 70°/55°
Regelfähigkeit Heizkörper-Regulierungsventile von Hand betätigt
Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]
Verteilleitungen				0,00
Steigleitungen				0,00
Anbindeleitungen*	Nein	20,0	Nein	70,00

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Standort nicht konditionierter Bereich

Bereitstellungssystem Kombitherme ohne Kleinspeicher
Energieträger Gas
Modulierung ohne Modulierungsfähigkeit **Heizkreis** konstanter Betrieb
Baujahr Kessel 1987-1993
Nennwärmeleistung* 16,80 kW Defaultwert

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems	k_r	=	1,00%	Fixwert
Kessel bei Volllast 100%				
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{100\%}$	=	89,2%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be.100\%}$	=	89,2%	
Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung	$q_{bb,Pb}$	=	3,0%	Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe* 51,60 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung dezentral
kombiniert mit Raumheizung

Anzahl Einheiten 18,3

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung ohne Zirkulation

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Leitungslänge [m]	
Verteilleitungen			0,00	
Steigleitungen			0,00	
Stichleitungen*			20,00	**Material** Stahl 2,42 W/m

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1:2019 (Referenzklimabedingungen)

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Brutto-Grundfläche	**2 290**	m²
Brutto-Volumen	**7 662**	m³
Gebäude-Hüllfläche	**2 252**	m²
Kompaktheit	**0,29**	1/m
charakteristische Länge (lc)	**3,40**	m

HEB_{RK}	**235,1**	kWh/m²a	*(auf Basis* HWB_{RK}	*82,1*	*kWh/m²a)*
$HEB_{RK,26}$	**75,0**	kWh/m²a	*(auf Basis* $HWB_{RK,26}$	*41,3*	*kWh/m²a)*

HHSB	**22,8**	kWh/m²a
$HHSB_{26}$	**22,8**	kWh/m²a

EEB_{RK}	**257,9**	kWh/m²a	$EEB_{RK} = HEB_{RK} + HHSB - PVE$
$EEB_{RK,26}$	**97,7**	kWh/m²a	$EEB_{RK,26} = HEB_{RK,26} + HHSB_{26}$

$f_{GEE,RK}$	**2,64**	$f_{GEE,RK} = EEB_{RK} / EEB_{RK,26}$

Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1:2019 (Standortklimabedingungen)

1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse

Brutto-Grundfläche	**2 290**	m²
Brutto-Volumen	**7 662**	m³
Gebäude-Hüllfläche	**2 252**	m²
Kompaktheit	**0,29**	1/m
charakteristische Länge (lc)	**3,40**	m

HEB $_{SK}$	**247,6**	kWh/m²a	*(auf Basis HWB $_{SK}$*	*91,0*	*kWh/m²a)*
HEB $_{SK,26}$	**81,1**	kWh/m²a	*(auf Basis HWB $_{SK,26}$*	*41,3*	*kWh/m²a)*

HHSB	**22,8**	kWh/m²a
HHSB $_{26}$	**22,8**	kWh/m²a

EEB $_{SK}$	**270,4**	kWh/m²a	$EEB_{SK} = HEB_{SK} + HHSB - PVE$
EEB $_{SK,26}$	**103,9**	kWh/m²a	$EEB_{SK,26} = HEB_{SK,26} + HHSB_{26}$

f $_{GEE,SK}$	**2,60**	$f_{GEE,SK} = EEB_{SK} / EEB_{SK,26}$

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse		
Gebäudeteil	Wohngeschosse		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Baujahr	1870
Straße	Viriotgasse 9	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	1002
Grundstücksnr.	1005/3	Seehöhe	164 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

$HWB_{Ref,SK}$ 91 **$f_{GEE,SK}$ 2,60**

Energieausweis Ausstellungsdatum 07.04.2023 Gültigkeitsdatum 06.04.2033

Der Energieausweis besteht aus
- den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem technischen Anhang

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.
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).
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.
EAVG §3	Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.
EAVG §6	Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.
EAVG §7	(1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. (2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.
EAVG §8	Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.
EAVG §9	(1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist. (2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt, 1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder 2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse		
Gebäudeteil	Wohngeschosse		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Baujahr	1870
Straße	Viriotgasse 9	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	1002
Grundstücksnr.	1005/3	Seehöhe	164 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

$HWB_{Ref,SK}$ 91 **$f_{GEE,SK}$ 2,60**

Der Energieausweis besteht aus
- den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem technischen Anhang

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

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.
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).
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.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	1090 Wien Viriotgasse 9 - Wohngeschosse		
Gebäudeteil	Wohngeschosse		
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Baujahr	1870
Straße	Viriotgasse 9	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	1002
Grundstücksnr.	1005/3	Seehöhe	164 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

$HWB_{Ref,SK}$ 91 **$f_{GEE,SK}$ 2,60**

Der Energieausweis besteht aus
- den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem technischen Anhang

Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

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.
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).
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.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360°- 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Besichtigung **Link:**

https://my.matterport.com/show/?m=HKkpgsUrpTC

Zum Verkauf stehen **drei** stilvolle **Dachgeschosswohnungen**, die soeben fertiggestellt wurden und Erstbezug-Charakter bieten. Die Wohnflächen reichen von etwa **53 m² bis 101 m²** und verteilen sich auf **2 bis 3 Zimmer**. Besonders attraktiv: Fast alle Einheiten verfügen über großzügige Außenflächen in Form von Terrassen oder Balkonen ab 6,5 m², die ein luftiges und großzügiges Wohngefühl schaffen. Die Wohnungen erstrecken sich über zwei Ebenen im Maisonette-Stil, was für einen modernen und eleganten Wohncharakter sorgt.

Die schlüsselfertig übergebenen Wohnungen glänzen mit einer Vielzahl hochwertiger Ausstattungsmerkmale:

- Fußbodenheizung und Kühlung durch eine energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Hochwertiges Parkett in den Wohnräumen und großformatige Fliesen in den Nassbereichen
- Weiße, elegante Innentüren und schalldichte Sicherheits-Wohnungstüren
- Isolierverglaste Kunststofffenster für optimalen Lärmschutz
- Modern ausgestattete Küchen und hochwertige Sanitäreinrichtungen

Highlights:

- Wohnen in einem charmanten Gründerzeithaus
- Attraktive zentrale Lage mit erstklassiger Verkehrsanbindung
- Perfekt für Kulturliebhaber: Volksoper und weitere kulturelle Hotspots in der Nähe
- Vielfältige Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung

Dieses außergewöhnliche Angebot kombiniert modernes Wohnen mit klassischem Charme – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

"BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN."

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap