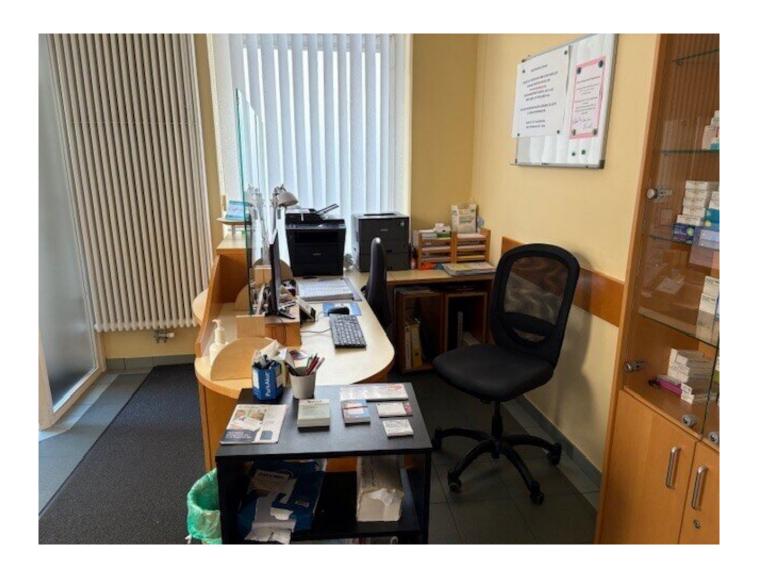
# Ablösefreie Ordination zu vermieten!



Objektnummer: 2396

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis - Praxis

Österreich 1030 Wien 111,51 m<sup>2</sup>

4

D 121,25 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1.661,64 € 1.959,14 €

179,31 €

35,86 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Otmar Kases**

RE/MAX Trend Landstraße Hauptstraße 107 1030 Wien

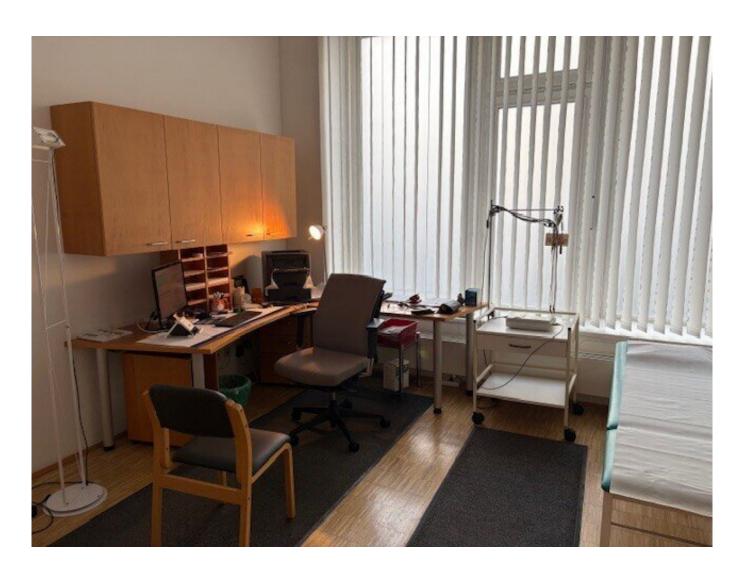
T +43 664 352 09 72 H +43 664 352 09 72

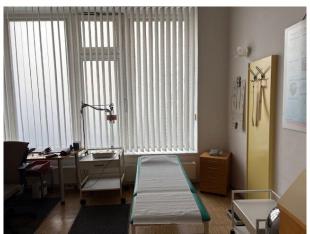
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.































# RE/MAX Trend

### 1030 Wien, Dapontegasse 10



Ansicht Südost Quelle: eigene Aufnahme

ENERGIEAUSWEIS BESTAND a) WOHNGEBÄUDE Grundlagen für die Berechnung der Energiekennzahl

Mehrfamilienhaus Bestand Wohngebäude und Nicht-Wochngebäude

Gebäudedaten

Adresse 1030 Wien, Dapontegasse 10

Eigentümer WEG Dapontegasse 10 vertreten durch

Hausverwaltung Allmeyer-Beck Stockert Rechtsanwälte GmbH (kurz AG)

1010 Wien, Parkring 2

Baujahr ca. 1907

Techn.Daten

Plangrundlage Bestandsplan Planausschnitte vom AG zur Verfügung gestellt

Souterrain - DG, Schnitte Behördenarchiv: DG - Ausbau

Die vorliegenden Planunterlagen sind unvollständig bzw. teilweise ohne Bemassung. Da keine detailierte Bestandsaufnahme vor Ort erfolgt, kann es durch die Abnahme der Maße aus den Plänen und Annahmen aufgrund der Besichtigung zu Massabweichungen kommen. Bei detailierter Bestandaufnahme und Einarbeitung kann dies eine Veränderung der Energiekennzahl zur Folge haben.

Haustechnik

Heizung It. AG Gasetagenheizung Warmwasser It. AG Gasetagenheizung

Es liegen keine detailierten Daten über die Heizungs- und Lüftungsanlage vor. Da jedoch keine Aufnahme der Daten vereinbart ist, können sich bei detailierter Aufnahme der Haustechnikanlagen und Einarbeitung in den Energieausweis die entsprechenden Werte verändern.

Bauteile

Wandaufbauten Aufbauten unbekannt
Dach- u. Deckenaufbauten Aufbauten unbekannt
Fenster und Türen U-Werte unbekannt

Soweit die Aufbauten bekannt sind werden die Bauteile detailiert eingegeben. Für die fehlenden Bauteile kommen die, dem Baujahr entsprechenden U-Werte aus dem "Leitfaden energietechnisches Verhalten von Gebäuden" (RL6 2015) Tab. 3.3.1 und 3.3.2 bei der Berechnung zur Anwendung.

#### Allgemeine Daten

Besichtigung: Das Objekt wurde vereinbarungsgemäß nicht mehr besichtigt. Gemäß Angaben des AG

wurden, seit Erstelllung des letzten Energieausweises (2008), keine Änderungen an der,

für die Berechnung maßgebenden, Gebäudehülle vorgenommen.

Sonstiges: 1) Aufgrund der teilweise geänderten Berechnungsmethoden, im Zuge von gesetzlichen Änderungen und Anpassungen, seit Erstellung des ersten Energieausweises, kommt es

zu abweichenden Ergebnissen der EKZ.

2) Da der vorliegende Energieausweis für das ges. Gebäude erstellt wurde, kann es bei Betrachtung von einzelnen Wohneinheiten, aufgrund der unterschiedlichen Lage etc., zu abweichenden Ergebnissen der Energiekennzahl kommen.

3) Die Feuermauern zu Nachbargebäuden wurden als "Bauteil zu beheizt" angenommen. Sollten diese Nachbargebäude abgebrochen werden, oder für längere Zeit unbeheizt

bleiben, kann sich die EKZ verschlechtern.

#### Zuordnung Gebäudekategorie:

Der Anteil der nicht zu Wohnzwecken genutzten Bereiche (NWG) liegt lt.Angaben des AG (Bestandsliste) < 250m²

Es wird daher das gesamte Gebäude der Gebäudekategorie

WOHNGEBÄUDE zugeordnet

Baumeisterin Ing. Elisabeth Wesely BSc

# Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

Dapontegasse 10 A 1030, Wien-Landstraße

VerfasserIn

Baumeister
Ing. Elisabeth Wesely BSc
Pottendorferstraße 25
2486 Siegersdorf

T +43 699 1972 07 29

E office@objektundgruenraum.at

16.04.2019

#### Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

Dapontegasse 10 1030 Wien-Landstraße

Katastralgemeinde: 01006 Landstraße

Einlagezahl: 3255

Grundstücksnummer: 775/9 GWR Nummer: keine

#### Planunterlagen

Datum: 00.00.00 Nummer:

#### VerfasserIn der Unterlagen

Baumeister Ing. Elisabeth Wesely BSc T +43 699 1972 07 29

F

Pottendorferstraße 25 M

2486 Siegersdorf E office@objektundgruenraum.at

ErstellerIn Nummer: (keine)

#### AuftraggeberIn

Kanzlei Allmayer-Beck Stockert Rechtsanwälte GmbH, Hausverwaltung T

Parkring 2 M

1010 Wien-Innere Stadt E

T F M

1010 Wien-Innere Stadt E

EigentümerIn

WEG vert.d. Allmayer-Beck Stockert T w.o.

F

w.o. M

E

#### Angewandte Berechnungsverfahren

Bauteile EN ISO 6946:2003-10 Fenster EN ISO 10077-1:2006-12

Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15
Erdberührte Gebäudeteile vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15

Wärmebrücken pauschal, ON B 8110-6:2014-11-15, Formel (12)

Verschattungsfaktoren vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15

 Heiztechnik
 ON H 5056:2014-11-01

 Raumlufttechnik
 ON H 5057:2011-03-01

 Beleuchtung
 ON H 5059:2010-01-01

 Kühltechnik
 ON H 5058:2011-03-01

Diese Lokalisierung entspricht der OIB Richtlinie 6:2015, es werden die Berechnungsnormen Stand 2015 verwendet, die Anforderungen entsprechen den Höchstwerten für das Jahr 2017

Zum Projekt: Zum Projekt: Dieses Gutachten gilt nur in Zusammenhang mit den Seiten Grundlagen, Verbesserungsmassnahmen und Schlussbemerkung.

## Energieausweis für Wohngebäude

OIB GETERRICHISCHES

OIB-Richtlinie 6

BEZEICHNUNG	Daponte	gasse Bestand MFH ab 1900		
Gebäude(-teil)	Wohnen		Baujahr	ca. 1903
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser		Letzte Veränderung	
Straße	Dapontegasse 10		Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ/Ort	1030	Wien-Landstraße	KG-Nr.	01006
Grundstücksnr.	775/9		Seehöhe	171 m

TANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND G	HWB Ref,SK	PEB sk	CO2 sk	f GEE
A ++				
A +				
A				
В				
С				
D	D			
E				
F			F	
G				

HWB<sub>mit</sub>: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normaliv 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 Warmebereitstellung, der Warmewerteilung, der Warmespeicherung und der Warmeabgabe sowie altfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Detaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichschen Haushalte. EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich alltälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

face: 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<sub>m</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>m</sub>). Anteil auf.

COz; 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 Gesamtenergieeftizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# Energieausweis für Wohngebäude

	**			
GFR		EKEN	IND	TEN

Brutto-Grundfläche	2.803,47 m²	charakteristische Länge	3,52 m	mittlerer U-Wert	1,417 W/m²K
Bezugsfläche	2.242,77 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	LEK ⊤-Wert	76,99
Brutto-Volumen	10.680,22 m <sup>3</sup>	Heiztage	216 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.033,04 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3460 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,28 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN	(Referenzklima)	Wohner
---------------	-----------------	--------

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB Ref, RK	121,25	kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	121,25	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB AK	267,56	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f GEE	3,086	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

#### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	351.700	kWh/a	HWB Ref, SK	125,45	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	347.457	kWh/a	HWB <sub>sk</sub>	123,94	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	35.814	kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	718.815	kWh/a	HEB <sub>sk</sub>	256,40	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			€ AWZ,H	1,88	
Haushaltsstrombedarf	46.047	kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m²a
Endenergiebedarf	764.862	kWh/a	EEB sk	272,83	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	929.623	kWh/a	PEB <sub>sk</sub>	331,60	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	901.929	kWh/a	PEB n.em.,SK	321,72	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	27.693	kWh/a	PEB <sub>em_SK</sub>	9,88	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	182.385	kg/a	CO2 sx	65,06	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f GEE	3,072	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	PV Export,SK	0,00	kWh/m²a

#### **ERSTELLT**

GWR-Zahl keine ErstellerIn Baumeister Ing. Elisabeth Wesely BSc Ausstellungsdatum 16.04.2019 Unterschrift

Gültigkeitsdatum 15.04.2029

Unterschrift

BAUMEISTERINING.

ELISABETH WESELY 35r.

OBJEKT GROWN P. AN UNG

office@object.indeguerra.um at 1 (2019) 372 0725

Pottendiorfer 37 folks 25 ; 2486 Siegersort | UID ATU 64691345

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 Ner

Wohnen	
--------	--

gegen Außen	Le	3.277,45	
über Unbeheizt	Lu	390,72	
über das Erdreich	Lg	238,02	
Leitwertzuschlag für linienformige und punktförmige Wärmebrücken		390,62	
Transmissionsleitwert der Gebäudehülle	LT	4.296,82	W/K
Lüftungsleitwert	LV	793,04	W/K
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient	Um	1.417	W/m²K

# ... gegen Außen, über Unbeheizt und das Erdreich Bauteile gegen Außenluft

Sustano go	30	m²	W/m²K	f	f FH W/K
Nord					
AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord	40,64	2,500	1,0	101,60
AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord LH	34,17	2,500	1,0	85.43
AFN93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord	20,17	1,900	1,0	38,32
AW	Außenwand ab 1900	318,11	1,500	1,0	477,17
AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 Nord W1	14,70	0,500	1,0	7,35
AWS93	Bestand Außenwand ab 1993 W4	6,40	0,367	1,0	2,35
_AW	Bestand Außenwand ab 1900 FM erdb.	18,57	1,595	0,8	23,70
AW	Bestand Außenwand ab 1900 Ost erdb.	20,27	1,595	0,8	25,87
Wgunb	Wand gegen unbeheizt Bestand ab 1900	141,62	1,500	0,7	148,71
		614,67			910,50
Nord-Os	st				
AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 W1	4,89	0,500	1,0	2,45
		4,89			2,45
Ost					
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost	90,30	2,500	1,0	225,75
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost EG	27,69	2,500	1,0	69,23
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Souter	8,85	2,500	1,0	22,13
AFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost	1,23	1,900	1,0	2,34
AFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost Gaupe	15,84	1,900	1,0	30,10
AW	Außenwand ab 1900	389,32	1,500	1,0	583,99
AWO93	Bestand Außenwand ab 1993 Ost W4	20,46	0,367	1,0	7,51
		553,70			941,05
Ost, 45°	geneigt				
DF 93	Bestand Dachfläche ab 1993 D1	114,17	0,199	1,0	22,72
DFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost DFF	7,86	1,900	1,0	14,93
		122,03			37,65
Süd-Ost	t				
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 SüdO	12,00	2,500	1,0	30,00
AFW93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Südost	1,04	1,900	1,0	1,98
		13,04			31,98
Süd					
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd	68,88	2,500	1,0	172,20
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd EG	41,11	2,500	1,0	102,78
AFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd	0,98	1,900	1,0	1,86

#### Leitwerte

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen

10.0015391	- 15 pm (14 15 pm 14 pm 15 pm	678.95	10570000000	100,000	460,51
_KD	Bestand FB erdb. ab 1900	162,60	1,508	0,7	171,64
KD	Bestand Decke zu unbeh. ab 1900	288,11	1,200	0.7	242,01
DF 93	Bestand Dachfläche ab 1993 F5	119.80	0,133	1,0	25,28
DF 93	Bestand Dachfläche ab 1993 D2	108.43	0.199	1.0	21.58
Horizon	tal				5,00
	<u> </u>	7,07	-,	07.170	6,06
AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 W1	5.27	0,500	1,0	2,64
Nord-We AFO93	est Bestand Aussenfenster ab 1993 NW	1.80	1.900	1.0	3.42
		407,38			615,97
_AW	Bestand Außenwand ab 1900 West erdb	13,17	1,595	0,8	16,81
AWW93	Bestand Außenwand ab 1993 West W1	43,03	0,500	1,0	21,52
AWS93	Bestand Außenwand ab 1993 W4	5,65	0,367	1,0	2,08
AW	Außenwand ab 1900	267,84	1,500	1,0	401,77
AFW93	Bestand Aussenfenster ab 1993 West	34,03	1,900	1,0	64,66
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 West Sout	4,80	2,500	1,0	12,00
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 West	38,85	2,500	1,0	97,13
West					
		4,08		1300,110	2,04
AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 W1	4,08	0,500	1,0	2,04
Süd-We:	st	112,00			00,72
D1 000	Destand Adoptine India do 1000 odd 51 1	112,35	1,000	1,0	35,72
DFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd DFF	7.86	1,900	1.0	14,93
<b>Süd, 45</b> ° DF 93	geneigt  Bestand Dachfläche ab 1993 D1	104.49	0.199	1.0	20,79
		514,85			862,31
AWS93	Bestand Außenwand ab 1993 Süd W4	22,62	0,367	1,0	8,31
AW	Außenwand ab 1900	368,05	1,500	1,0	552,08
AFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd Gaupe	13,20	1,900	1,0	25,08

Summe 3.033,04

# ... Leitwertzuschlag für linienformige und punktförmige Wärmebrücken Leitwerte über Wärmebrücken

390,62 W/K Wärmebrücken pauschal

#### Leitwerte

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen

# ... über Lüftung Lüftungsleitwert

Fensterlüftung 793,04 W/K

> Lüftungsvolumen VL = 5.831,22 m<sup>3</sup> Luftwechselrate 0,40 1/h n =

#### Gewinne

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen

#### Wohnen

Wirksame Wärmespeicherfähigkeit der Zone

schwere Bauweise

#### Interne Wärmegewinne

Mehrfamilienhäuser

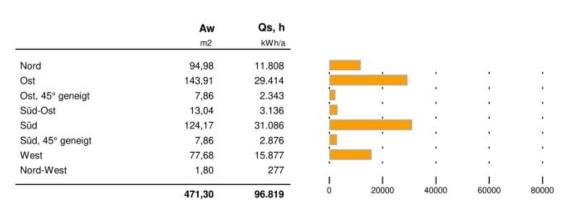
qi = 3,75 W/m2

#### Solare Wärmegewinne

Transpare	Transparente Bauteile		Fs	Summe Ag m2	9	A trans,h m2
Nord						
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord	1	0,75	28,44	0,670	12,60
AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord LH	1	0,75	23,91	0,670	10,60
AFN93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord	1	0,75	14,11	0,670	6,25
		3		66,48		29,46
Ost						
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost	1	0,75	63,21	0,670	28,01
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost EG	1	0,75	19,38	0,670	8,59
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Souter	1	0,75	6,19	0,670	2,74
AFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost	1	0,75	0,86	0,670	0,38
AFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost Gaupe	1	0,75	11,08	0,670	4,91
A. 1923-188 - 2020	9 7E491	5		100,73		44,64
	geneigt		-			
DFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost DFF	1	0,75	5,50	0,670	2,43
		1		5,50		2,43
Süd-Os	t					
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 SüdO	1	0,75	8,40	0,670	3,72
AFW93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Südost	1	0,75	0,72	0,670	0,32
		2		9,12		4,04
Süd						
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd	1	0,75	48,21	0,670	21,36
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd EG	1	0,75	28,77	0,670	12,75
AFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd	1	0,75	0,68	0,670	0,30
AFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd Gaupe	1	0,75	9,24	0,670	4,09
		4	7.7	86,91	**	38,52
Süd, 45	° geneigt					
DFS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd DFF	1	0,75	5,50	0,670	2,43
		1		5,50		2,43
West						
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 West	1	0,75	27,19	0,670	12,05
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 West Sout	1	0,75	3,36	0,670	1,48
AFW93	Bestand Aussenfenster ab 1993 West	1	0,75	23,82	0,670	10,55
	20.00	3		54,37		24,09
Nord-W	est					
AFO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 NW	1	0,75	1,26	0,670	0,55
85		1		1,26		0,55

#### Gewinne

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900 - Wohnen





#### Strahlungsintensitäten

Wien-Landstraße, 171 m S SO/SW O/W NO/NW kWh/m2 kWh/m2 kWh/m2 kWh/m2 kWh/m2 kWh/m2 Jan. 17,18 27,86 11,97 26,04 34,63 11,45 Feb. 55,65 45,66 29,96 20,93 19,50 47,57 Mär. 76,27 67,34 51,11 34,07 27,58 81,14 80,90 79.75 69,34 40,45 Apr. 52,01 115,58 Mai 90,22 94,97 91,80 72,81 56,98 158,28 Jun. 80,47 90,13 91,74 77,25 61,16 160,95 82.17 91.84 93.45 75.72 59.61 161,12 Jul. Aug. 88,40 91,21 82,79 60,34 44,90 140,32 Sep. 81,58 74,70 59,95 43,24 35,38 98,29 Okt. 68.54 57.85 40,24 26,41 23,26 62,88 Nov. 38,34 30,55 18,45 12,68 12,10 28,82 Dez. 29,73 23,35 12,74 8,68 8,30 19,30

#### Anlagentechnik des Gesamtgebäudes

Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

#### Wohnen

Nutzprofil: Mehrfamilienhäuser

0	50.000	100.000	150.000	200.000		
Primärenergi	märenergie, C02 in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO:	
RH	Raumheizung Anlage 1 Erdgas		100,0	752.048	151.695	
TW	Warmwasser Anlage 1 Erdgas		100,0	87.923	17.735	
SB	Haushaltsstrombedarf Strom (Österreich Mix 201	5)	100,0	87.949	12.708	
Hilfsenergie i	in der Zone		Anteil	PEB kWh/a	CO2	
RH	Raumheizung Anlage 1 Strom (Österreich Mix 201	5)	100,0	1.700	245	
TW	Warmwasser Anlage 1 Strom (Österreich Mix 201	5)	100,0	0	0	
Energiebedar	rf in der Zone		versorgt BGF	Lstg.	EE kWh/s	
RH	Raumheizung Anlage 1		2.803,47	14x34	45.912	
TW	Warmwasser Anlage 1		2.803,47		5.367	
SB	Haushaltsstrombedarf		2.803,47		46.047	

#### Raumheizung Anlage 1

Bereitstellung: RH-Wārmebereitstellung dezentral, Defaultwert für Leistung (33,64 kW), Kessel mit Gebläseunterstützung, Kombitherme, Gas- Durchlauferhitzer, mit/ohne Kleinspeicher, Defaultwert für Wirkungsgrad, Baujahr vor 1987, (eta 100 %: 0,87), (eta 30 %: 0,00), Aufstellungsort konditionierte Lage in Zone Wohnen, nicht modulierend, konstante Betriebsweise

Speicherung: kein Speicher

Anbindeleitungen: Längen pauschal, 0/3 gedämmt, Armaturen ungedämmt

Abgabe: Heizkörper-Regulierventile von Hand betätigt, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung, Heizkörper (  $70 \, ^{\circ}\text{C}$  /  $55 \, ^{\circ}\text{C}$  )

Anbindeleitungen

Wohnen 112,14 m

#### Warmwasser Anlage 1

Bereitstellung: WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert, Raumheizung Anlage 1

Speicherung: kein Warmwasserspeicher

Stichleitung: Längen pauschal, Kupfer (Stichl.)

# Anlagentechnik des Gesamtgebäudes Dapontegasse Bestand MFH ab 1900

Abgabe: Zweigriffarmaturen, individuelle Wärmeverbrauchsermittlung	
	Stichleitungen
Wohnen	32,04 m

Brutto-Grundfläche un	d Brutto-Volumen		BGF [m²]	V [m <sup>3</sup> ]
Wohnen	beheizt		10.680,22	
Wohnen				
beheizt				
	Formel	Höhe [m]	BGF [m²]	Mina
Souterrain	romei	Hotte [m]	BGF [IIIF]	V [m <sub>3</sub> ]
Gesamt	1 x (0,9*2+5,01)*(13,1+0,6)+(0,6+ 2,275+2,037+2,038+0,45+2, 175+3,3)*(4,84+0,9)-2,7*3,4*0, 5	3,55	162,60	577,26
Partere/Hochparterre	3			
Parterre	1 x (0,75*2+5,13)*(0,3+2,15+0,15+ 4,5)+(4,27+0,6+0,15)*(4,35+0, 15+0,75)+(0,75*2+5,13)*(5+0, 15+4,5)+4,6*(1,57+0,45*0,5)+ (2,3+1,2+0,45)*0,5*1+(1,2+0, 45*0,5)*(0,15*2+1,1+0,9)	5,67	150,91	855,69
Hochparterre	1 x (5,13+0,75*2)*(0,15+4,4+0,15+ 4,35+0,45)+(4,97+0,75)*(0,45+ 2,35+0,15*3+4+2,4+3,3)+6,89/ 0,8+1,0*1,8-2,7*3,4*0,5+(0,75+ 4,5)*(0,3+3,65+0,15)	3,90	164,40	641,18
Mezzanin, 2.OG & 3.OG				
Gesamt	3 × (0,6*2+5,35)*(0,3+5,08+0,15* 3+2,5+4,5*2)+(0,15+4,5+0,6)* (0,15+4,42+0,45)+(0,6*2+5, 35)*(0,15*4+5+4,5+4,4*2+0, 3)+(2,2+0,45+3,35+0,6)*(0,3+ 2,9+0,15*2+3,8+3,2)+(5,2+0, 6)*(0,3+2,5+0,15*3+4+2,4+3, 3)+6,01/0,8+1,8*1+2,1*2,3+2, 3*1,6+1,9*1,9*0,5+(0,45*2+1, 95*2)*1,6+(1,95+0,45)*(1,95+ 0,45)*3,14159*0,5+(0,45*2+1, 95*2)*0,5*1,8	3,90	1.352,13	5.273,32
1. OG				
Gesamt	1 x (0,6*2+5,35)*(0,3+5,08+0,15* 3+2,5+4,5*2)+(0,15+4,5+0,6)* (0,15+4,42+0,45)+(0,6*2+5, 35)*(0,15*4+5+4,5+4,4*2+0, 3)+(2,2+0,45+3,35+0,6)*(0,3+2,9+0,15*2+3,8+3,2)+(5,2+0,6)*(0,3+2,5+0,15*3+4+2,4+3,6)*(0,3+2,5+0,15*3+4+2,4+3,4)*	4,00	450,71	1.802,84

	Formel	Höhe [m]	BGF [m²]	V [m³]
	3)+6,01/0,8+1,8*1+2,1*2,3+2,			
	3*1,6+1,9*1,9*0,5+(0,45*2+1,			
	95*2)*1,6+(1,95+0,45)*(1,95+			
	0,45)*3,14159*0,5+(0,45*2+1,			
	95*2)*0,5*1,8			
DG				
Gesamt	1 x (0,6*2+5,35)*(0,3+5,08+0,15*		414,25	
	3+2,5+4,5*2)+(0,15+4,5+0,6)*			
	(0,15+4,42+0,45)+(0,6*2+5,			
	35)*(0,15*4+5+4,5+4,4*2+0,			
	3)+(2,2+0,45+3,35+0,6)*(0,3+			
	2,9+0,15*2+3,8+3,2)+(5,2+0,			
	6)*(0,3+2,5+0,15*3+4+2,4+3,			
	3)+6,01/0,8+1,8*1+2,1*2,3+2,			
	3*1,6+1,9*1,9*0,5-(1,03+0,45)*			
	(2,16+0,1+10,89+0,66+10,82)+			
	(0,45*2+1,95*2)*1,6+(1,95+0,			
	45)*(1,95+0,45)*3,14*0,5+(0,			
	45*2+1,95*2)*0,5*1,8			
WIGA etc.	1 x (9,39+11,37+10,77+7,12+16,		108,43	
	23+6,89+11,86+7,32+5,8)/0,8			
Volumen	1 x ((22,66+15,8)*0,5*(5,4+0,46+0,			394.39
	355))*1,1+((22,66+15,8)*0,5*			
	(5.4+0.46+0.355))*(5.5-1.1)*0.			
	5			
Volumen 2	1 x ((24,41+18)*0.5*(5,45+0,45+0,			366.41
voidinon 2	3))*1,1+((24,41+18)*0,5*(5,45+			000,11
	0.45+0.3))*(5.5-1.1)*0.5-(2.2+			
	1,5)*0,5*1,48*(2,16+0,1+10,			
	89+0.66+10.82)			
Volumen 3	1 x (419,34-(24,41+18)*0,5*(5,45+			769,08
volumen 3				709,00
	0,45+0,3)-(22,66+15,8)*0,5*(5, 4+0,46+0,335))*2,81+108,43*			
	4+0,46+0,335)) 2,81+108,43 2.72			
- w.	2,12		0.000.47	10.000.00
Summe Wohnen			2.803,47	10.680,22

		m²
Flächen der thermischen Gebäudehülle		3.033,04
Opake Flächen	84,46 %	2.561,74
Fensterflächen	15,54 %	471,30
Wärmefluss nach oben		446,91
Wärmefluss nach unten		450,71
Andere Flächen		556,27
Opake Flächen	100 %	556,27
Fensterflächen	0 %	0,00

#### Flächen der thermischen Gebäudehülle

Wohnen				Mehrfamilienhäuser
				m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord	N	1 x 40,64	40,64
				m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord LH	N	1 x 34,17	34,17
				m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost	0	1 x 90,30	90,30
				m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost EG	0	1 x 27,69	27,69
				m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Sou	0	1 x 8,85	8,85
				m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd	S	1 x 68,88	68,88
	B			m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd EG	S	1 x 41,11	41,11
45	Btd A(t	00	1 10 00	m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 SüdO	SO	1 x 12,00	12,00
	Bartand Assessed and the state of the state		4 20 05	m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 West	w	1 x 38,85	38,85
45	Bostond Association at 1000 West Co	w	1 :: 4 00	m²
_AF	Bestand Aussenfenster ab 1900 West So	w	1 x 4,80	4,80

AW	Bestand Außenwand ab 1900 FM erdb.				m <sup>2</sup> 18,57
-0"	Fläche	N	х+у	1 x 12,55*1,48	18,57
					m
_AW	Bestand Außenwand ab 1900 Ost erdb.				20,28
	Fläche Soutrrain	N	х+у	1 x (13,1+0,6)*1,48	20,27
AW	Bestand Außenwand ab 1900 West erdb				m <sup>2</sup> 13,17
	Fläche	W	х+у	1 x (5,1+2+1,8)*1,48	13,17
KD	Bestand Decke zu unbeh, ab 1900				m <sup>2</sup>
, KD	Fläche	н	х+у	1 x (151,36+164,4)-162,6+450,71-	288,11
	Tidorio		^+'	(151,36+164,4)	200,11
KD	Bestand FB erdb. ab 1900				mi 162,60
Tests	Fläche	н	х+у	1 x 162,6	162,60
FN93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord	N		1 x 20,17	m <sup>2</sup>
		1033/6			
FO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 NW	NW		1 x 1,80	m <sup>2</sup> 1,80
					m <sup>2</sup>
FO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost	0		1 x 1,23	1,23
					m <sup>2</sup>
FO93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost Gau	0		1 x 15,84	15,84
FS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd	s		1 x 0,98	m <sup>2</sup> 0,98
FS93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd Gau	s		1 x 13,20	m <sup>2</sup> 13,20
					m <sup>2</sup>
FW93	Bestand Aussenfenster ab 1993 Südost	SO		1 x 1,04	1,04
FW93	Bestand Aussenfenster ab 1993 West	w		1 x 34,03	m <sup>2</sup> 34,03
					m <sup>2</sup>
AW	Außenwand ab 1900				1.343,34
	Fläche	N	х+у	1 x (5,7+1,6+(1,95+0,45)*2*3,141/4)* (23,92-5,37)+(1,9+1,6+2,1+1,1+2, 6+1,3)*(3,9+4+3,9*3)	413,09
	SIV 15 0 110 Hanning für DM Ing Elizabeth			EW	10.04.0010

	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord		-1 x 40,64	-40,64
	Bestand Aussenfenster ab 1900 Nord LH		-1 x 34,17	-34,17
	Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord		-1 x 20,17	-20,17
	Fläche	х+у	1 x 21,55*24,17-(4,5+0,15*2+5+4,27+ 0,6)*0,32	516,16
	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Prax		-1 x 27,69	-27,69
	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost Souter		-1 x 8,85	-8,85
	Bestand Aussenfenster ab 1900 Ost		-1 x 90,30	-90,30
	Flāche s	х+у	1 x (21,67)*22,58-(0,45+4,58+0,15+2, 85+0,3+1,9)*(5,37-0,25)	436,93
	Bestand Aussenfenster ab 1900 Süd		-1 x 68,88	-68,88
	Fläche W	х+у	1 x 24,3*(5,2+1,8+1,85+1,6+(1,95+0, 45)*2*3,141/4)	345,52
	Bestand Aussenfenster ab 1900 West		-1 x 38,85	-38,85
	Bestand Aussenfenster ab 1900 West Sout		-1 x 4,80	-4,80
	Bestand Aussenfenster ab 1993 West		-1 x 34,03	-34,03
AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 Nord W1			m² 14,70
7111100	Fläche N	х+у	1 x (2.8+3.23+3.0+0.8+2.99)*2.72	34,87
	Bestand Aussenfenster ab 1993 Nord	^+7	-1 x 20,17	-20,17
	Social a resolution as 1990 Note		1 A E0,11	20,17
AWN93	Bestand Außenwand ab 1993 W1			m² 14,25
	Fläche	X+y	1 x 1,8*2,72	4.89
	Flāche sw	x+y	1 x 1,5*2,72	4,08
	Fläche	x+y	1 x 2,6*2,72	7,07
	Bestand Aussenfenster ab 1993 NW		-1 x 1,80	-1,80
				m²
AWO93	Bestand Außenwand ab 1993 Ost W4			20,46
	Flāche 0	х+у	1 x 10,89*2,2+1,03*(1,5+2,2)*0,5+1, 32*1*6+1*1,5*0,5*5	37,53
	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost Gaupe		-1 x 15,84	-15,84
	Bestand Aussenfenster ab 1993 Ost		-1 x 1,23	-1,23
				m²
AWS93	Bestand Außenwand ab 1993 Süd W4			22,63
	Fläche S	x+y	1 x 10,82*2,2+1,03*(1,5+2,2)*0,5+1, 32*1*5+1*1,5*0,5*6	36,80
	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd		-1 x 0,98	-0,98
	Bestand Aussenfenster ab 1993 Süd Gaupe		-1 x 13,20	-13,20
AWS93	Bestand Außenwand ab 1993 W4			m² 12,06
	Fläche N	х+у	1 x 1.03*(1.5+2.2)*0.5+1.5*1.0*0.5*6	6,40
	Fläche w	x+y	1 x 1,03*(1,5+2,2)*0,5+1,5*1,0*0,5*5	5,65
				m²
AWW93	Bestand Außenwand ab 1993 West W1			43,03
	Fläche W	х+у	1 x (2.8+0.32+3.86+0.57+4.8+3.17+0.	43,03
		,	3)*2,72	10,00

Bestand Dachfläche ab 1993 D1				m <sup>2</sup> 218,67
Fläche	O, 45°	х+у	1 x (24,41+18)*0,5*6,8-(10,89+0,7+2, 16+0,1)*1,6	122,03
Bestand Aussenfenster ab 1:	993 Ost DFF		-1 x 7.86	-7,86
Fläche	S, 45°	х+у	1 x (22,6+15,8)*0,5*6,8-(10,82+0,56)* 1,6	112,35
Bestand Aussenfenster ab 1	993 Süd DFF		-1 x 7,86	-7,86
Bestand Dachfläche ab 1993 D2	,			m² 108,44
Fläche	н	X+V	1 x (9,39+11,37+10,77+7,12+16,23+	108,44
		,	6,89+11,86+7,32+5,8)/0,8	100,10
				m²
Bestand Dachfläche ab 1993 F5				119,81
Flāche	н	х+у	1 x (10,82+0,56+10,89+0,1+2,16+0, 7)*(1,03+0,45)	37,34
Flāche	н	х+у	1 x 450,51-108,43-(22,6+15,8)*0,5*(5,	82,46
			85+0,57)-(24,41+18,0)*0,5*(5,85+ 0,58)	
				m²
Bestand Aussenfenster ab 1993	3 Ost DFF 0, 45		1 x 7,86	7,86
D	004 PFL 0.45		4700	m²
Bestand Aussenfenster ab 1993	S Sud DFF 5,45		1 x 7,86	7,86
W	l -b 4000			m²
Wand gegen unbeheizt Bestand		5450.04.097		141,63
Fläche	N	х+у	1 x (0,3*2+5,01+1,6)*3,4+(5,13+0,75* 2)*5,37+(3,2+1,0+1,4+1,6+0,75+ 4.5*2+0.3+3.65)*3,9	141,62

#### Andere Flächen

Wohnen	Mehrfamilienhäuser

B			m² 556,27
N	х+у	1 x (5,85+0,57)*(5,06+1,1)*0,5+12,	306,54
		55*21,5+(2,8+3,2)*0,5*5,65	
W	x+y	1 x (5,85+0,57)*(5,06+1,1)*0,5+13,2*	249,72
		(21,52-5,37)+(2,4+2,8)*0,5*6,45	
		N X+y	N x+y 1 x (5,85+0,57)*(5,06+1,1)*0,5+12, 55*21,5+(2,8+3,2)*0,5*5,65 W x+y 1 x (5,85+0,57)*(5,06+1,1)*0,5+13,2*

#### Verbesserungsmassnahmen

#### Bereich Wohngebäude

Die Berechnung erfolgte anhand der vom AG vorgelegten Unterlagen. Bei fehlenden Angaben kann auf die Berechnung It. "Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden - Vereinfachtes Verfahren" zurückgegriffen werden. Es erfolgt keine Erhebung der Aufbauten oder verwendeten Materialien. Es kann daher aufgrund unterschiedlicher Annahmen der bauphysikalischen Werte zu geringem Abweichungen in der EKZ kommen. Nachstehende Massnahmen können jedoch eine zusätzliche Verbesserung bringen.

#### A) Wände gegen Aussenluft

#### Aufbringen einer zus. Dämmschicht

Die Dämmung der Fassade wird bei nächster Sanierung empfohlen. Aufgrund der Gliederung und Fassadenstruktur ist eine innenliegende Dämmung zu überlegen.

mind. Erforderlicher U-Wert < 0,35 W/m<sup>2</sup>K

#### B) Fenster

#### Tausch der Fenster

Sollte bei genauer Untersuchung der Fenster der U-Wert von 2,5W/m²K bestätigt werden bzw. ein entsprechend schlechter Zustand der Fenster festzustellen sein wird der Austausch bei der nächsten Sanierung empfohlen. Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit ist eine Bestandsaufnahme der Fenster und Türen erforderlich

mind. Erforderlicher U-Wert 1,4 W/m²K

#### C) Decken gegen unbeheizte Gebäudeteile

Zur Beurteilung ob Dämmungmassnahmen erforderlich sind wären detailierte Untersuchungen der Bauteile erforderlich. Sollten die getroffenen Angaben bestätigt werden kann die Dämmung (zum Keller) jedenfalls empfohlen werden. Das DG wurde im Jahr 1998 ausgebaut und die Aussenbautele entsprechend gedämmt. Weitere Massnahmen in diesem Bereich scheinen daher derzeit nicht sinnvoll.

#### C1) Dämmung der obersten Geschossdecke

mind. erforderlicher U-Wert 0,20 W/m2K

#### C2) Dämmung der Decke zu Keller

mind. erforderlicher U-Wert 0,40 W/m²K

#### D) Heizung und Warmwasser

Über die Heizung- und Lüftungssanlagen liegen keine genaueren Angaben vor (lt. AG dezentrale Beheizung aller Wohneinheiten). Für Verbesserunsvorschläge ist die Überprüfung durch einen Heizungstechniker erforderlich. In der Optimierung der Raumheizung und der Warmwasserbereitstellung liegt jedenfalls Energiesparpotential.

Zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit von Massnahmen sind detailierte Untersuchungen erforderlich. Bei Durchführung z.B. der Massnahme B (ohne DG) und C ist eine Verbesserung der EKZ um ca. 19kWh/m²a zu erwarten.

Sollten sich bei genauerer Untersuchung die o.g. Annahmen bestätigen sind entsprechende Massnahmen / Verbesserungen zu empfehlen.

Es wird jedenfalls empfohlen bei Bedarf nicht nur die beschriebenen Einzelmaßnahmen durchzuführen sondern ein Gesamtsanierungskonzept zu erstellen

Baumeisterin Ing. Elisabeth Wesely BSc

#### Schlussbemerkung

Der vorliegende Energieausweis wurde mit der Software ArchiPHYSIK 15.0.110 erstellt.

Grundlage für die Erstellung war der Energieausweis vom 05.11.2008 und die, zu diesem Zeitpunkt, verwendeten Unterlagen. Weitere Unterlagen wurden nicht übergeben, da lt. AG keine Änderungen an der Gebäudehülle vorgenommen wurden.

Die Berechnung erfolgte anhand der vom AG vorgelegten Unterlagen. Bei fehlenden Angaben kann auf die Berechnung It. "Leitfaden Energietechnisches Verhalten von Gebäuden - Vereinfachtes Verfahren" zurückgegriffen werden. Es erfolgt keine Erhebung der Aufbauten oder verwendeten Materialien. Es kann daher aufgrund unterschiedlicher Annahmen der bauphysikalischen Werte zu geringem Abweichungen in der EKZ kommen.

Es erfolgt vereinbarungsgemäß keine Besichtigung. Die Aufnahme von technischen Anlage zu Kühlung oder Heizungsanlagen etc. des Objektes ist nicht vorgesehen, und sind daher im Energieausweis auch nur die zur Verfügung gestellten Daten berücksichtigt.

Die Berechnung erfolgte nach den derzeit gültigen Regeln.

Eine Veränderung der vorliegenden Grundlagen und Richtlinien kann auch die Änderung des Ergebnisses zur Folge haben.

Der Energieausweis wurde für das ges. Gebäude erstellt (mit Ausnahme einer Trennung in Wohngebäude und NichtWohngebäude). Es wird daher bei Betrachtung von einzelnen Wohneinheiten/Betriebseinheiten, aufgrund der unterschiedlichen Lage, zu abweichenden Ergebnissen der Energiekennzahl kommen.

Die Nutzung wurde gemäß den Angaben aus den Bestandsplänen und der HV festgelegt.

Bei Änderung der Nutzung / Widmungen oder bereits nicht widmungsgemäßer Nutzung ist dies der Behörde anzuzeigen. Gegebenenfalls ist ein neues Gutachten zu erstellen.

#### Inhalt

#### Deckblatt

Grundlagen Seite 1
EDV - Ausdruck Energieausweis mit Seite 2-18

Energieausweisformular für

Wohngebäude (Deckblatt und Datenblatt)

Anlagentechnik

Bauteilflächenberechnung je Nutzungsbereich Geschossflächen und Volumen je Nutzungsbereich

Verbesserungsmassnahmen

Schlussbemerkung mit

Seite 19

Inhaltsverzeichnis Beilage - Übersicht der verwendeten Pläne

(die gesamten Berechnungsgrundlagen liegen beim EA-Ersteller auf)

Baumeisterin Ing. Elisabeth Wesely BSc

Seite 20

## **Objektbeschreibung**

Entdecken Sie Ihre neue Praxisfläche im Herzen von 1030 Wien!

Mit einer großzügigen Fläche von 111,51 m² bietet diese Immobilie die perfekte Grundlage für Ihre Praxis. Die vier hellen, 3 davon barrierefrei, einladenden Zimmer lassen sich flexibel gestalten und bieten ausreichend Platz für kreative Ideen sowie eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Lage könnte nicht besser sein. Eingebettet in einem lebendigen Stadtteil, profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob mit dem Bus oder U-Bahn – Sie erreichen Ihre Patienten jederzeit schnell und unkompliziert.

Die Umgebung überzeugt nicht nur durch die gute Anbindung, sondern auch durch eine Vielzahl an wichtigen Einrichtungen. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken sowie Kliniken und Krankenhäuser, was besonders für medizinische Praxen von großem Vorteil ist. Schulen, Kindergärten und Universitäten sind ebenfalls in der Nachbarschaft.

Für Ihre täglichen Besorgungen steht ein Supermarkt zur Verfügung, und auch Bäckereien sowie ein Einkaufszentrum sind in der Nähe, die Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihre Pausen angenehm zu gestalten.

Die monatliche Miete von 1.995,00 € für diese attraktive Immobilie stellt eine hervorragende Investition in Ihre berufliche Zukunft dar. Die Ordination wird komplett möbliert übergeben. Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese Praxisfläche in 1030 Wien bietet. Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen

#### kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m 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 <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap