

Branchenfreies Gassenlokal - kein Gastro



Objektnummer: 6115/3335020

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzgasse 15
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	81,00 m ²
Bürofläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	46,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.150,00 €
Kaltmiete	1.150,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

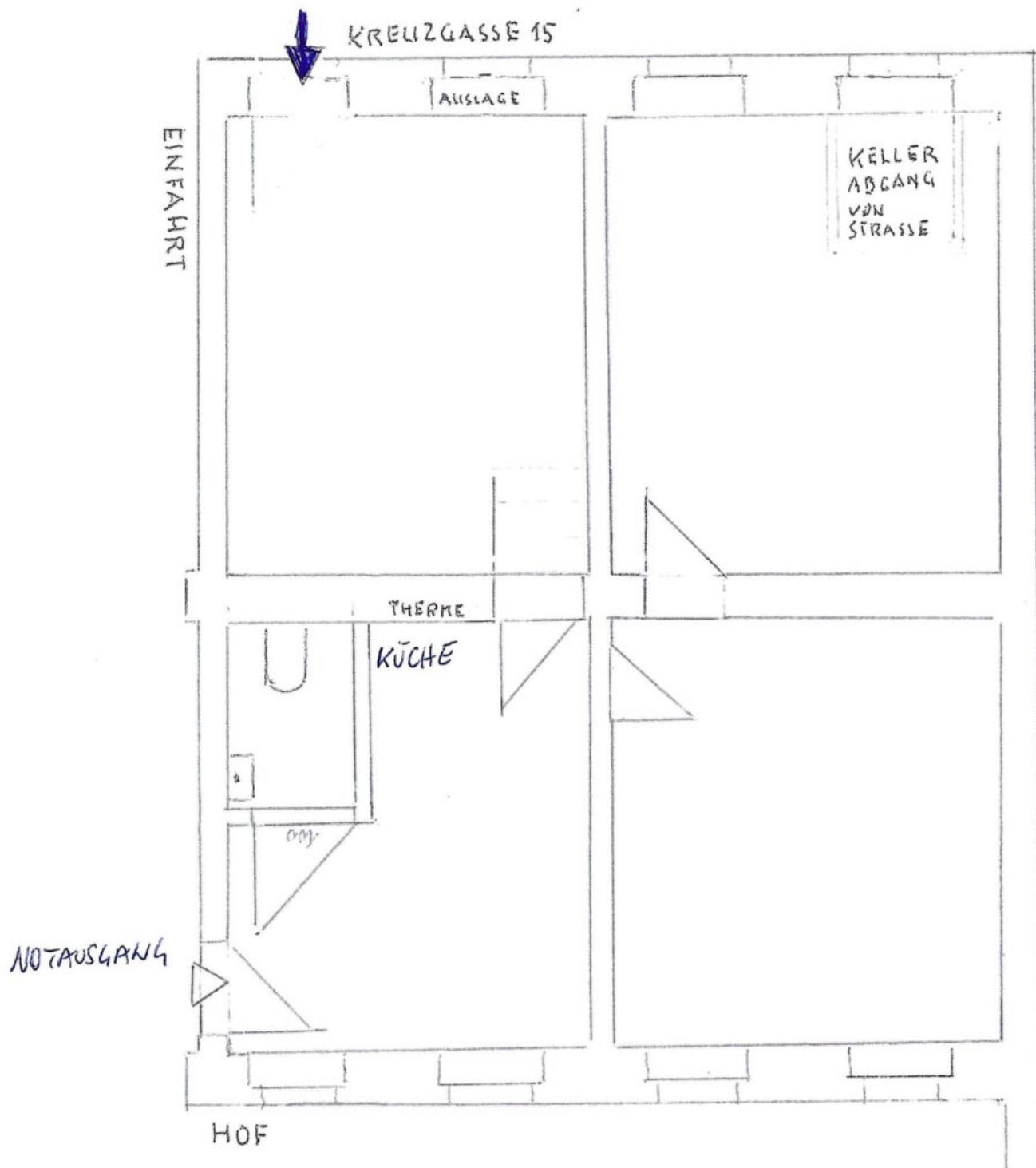
T +43 664 30 88 940
H +436643088940











Energieausweis für Nicht-Wohngebäude **ecotech**

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

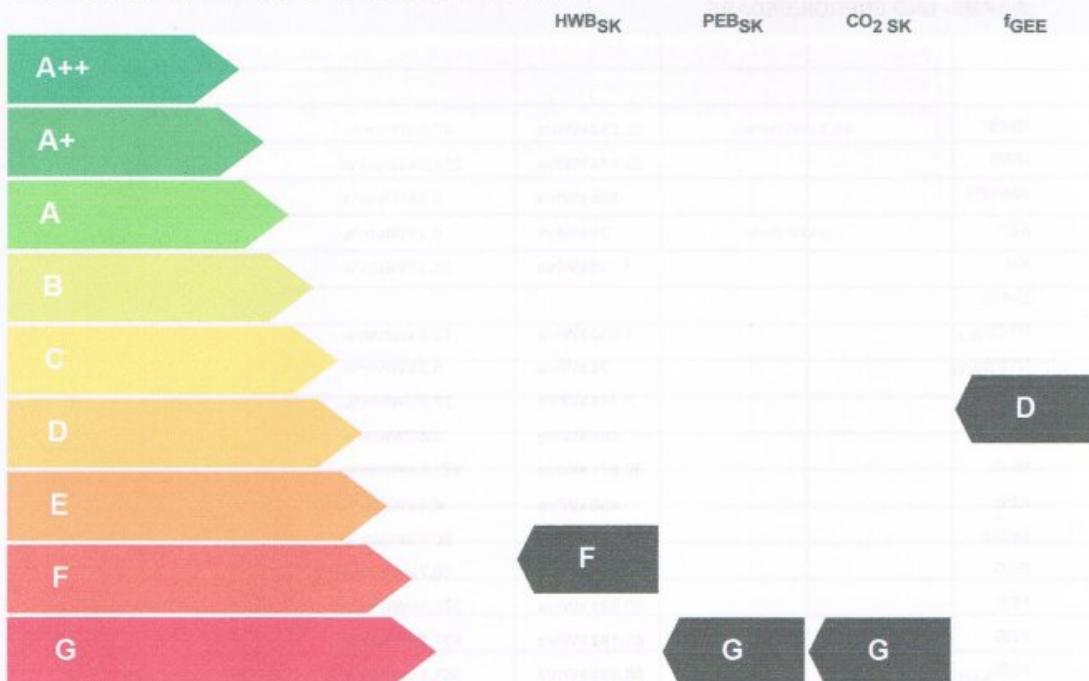
OIB-Richtlinie 6
Auszgabe: Oktober 2011

Wien

BEZEICHNUNG 18., Kreuzgasse 15

Gebäude(-teil)	Nichtwohngebäude	Baujahr	1888
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten	Letzte Veränderung	1929
Straße	Kreuzgasse 15	Katastralgemeinde	Währing
PLZ/Ort	1180 Wien-Währing	KG-Nr.	1514
Grundstücksnr.	353/1	Seehöhe	181 m

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



HWB: Der **Heizwärmeverbedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den wohngebäudeäquivalenten Heizwärmeverbedarf.

KB: Der **Kühlbedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche aus den Räumen rechnerisch abgeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den außenluftinduzierten Kühlbedarf.

WWB: Der **Warmwasserwärmeverbedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Brundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingespart werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

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

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude **ecotech**

OIB Österreichisches
Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

Wien

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	105,71 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	1,10 W/(m ² K)
Bezugs-Grundfläche	84,57 m ²	Heiztage	276 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	465,11 m ³	Heizgradtage	3.471 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	237,09 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,5 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,51 l/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	83,30
charakteristische Länge	1,96 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung
HWB*	46,3 kWh/m ² a	22.258 kWh/a	47,9 kWh/m ² a	
HWB		22.144 kWh/a	209,5 kWh/m ² a	
WWWB		586 kWh/a	5,5 kWh/m ² a	
KB*	0,1 kWh/m ² a	39 kWh/a	0,1 kWh/m ² a	
KB		1.728 kWh/a	16,3 kWh/m ² a	
BefEB				
HTEB _{RH}		7.663 kWh/a	72,5 kWh/m ² a	
HTEB _{WW}		34 kWh/a	0,3 kWh/m ² a	
HTEB		8.141 kWh/a	77,0 kWh/m ² a	
KTEB		468 kWh/a	4,4 kWh/m ² a	
HEB		30.871 kWh/a	292,0 kWh/m ² a	
KEB		468 kWh/a	4,4 kWh/m ² a	
BeiEB		7.463 kWh/a	70,6 kWh/m ² a	
BSB		1.131 kWh/a	10,7 kWh/m ² a	
EEB		39.933 kWh/a	377,8 kWh/m ² a	
PEB		63.192 kWh/a	597,8 kWh/m ² a	
PEB _{n.ern}		58.433 kWh/a	552,8 kWh/m ² a	
PEB _{ern.}		4.759 kWh/a	45,0 kWh/m ² a	
CO ₂		13.492 kg/a	127,6 kg/m ² a	
fGEE	1,85	1,86		

ERSTELLT

Erstellerin Ing. Ludwig Wichtl

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 04.09.2013

Unterschrift

Gültigkeitsdatum 04.09.2023

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.



Stadt Wien

Stadtplan Wien

Kreuzgasse 15, 18. Bezirk

<https://www.wien.gv.at/stadtplan/>Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS <http://www.wien.gv.at/viennagis>

Objektbeschreibung

Helles Gassenlokal in der Kreuzgasse 15.

Ideale Lage für ein Büro oder Praxis - 4 Gehminuten zum AKH und U6.

Ca. 81 m² Nutzfläche -

3 Räume - Aufenthaltsraum mit Küchenanschlüssen - Toilette - Notausgang

Straßenseitig Eingang und Auslage - vom ersten Raum kommt man in den Aufenthaltsraum, WC und weiter in die beiden anderen Räume.

Für nähere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen

Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 930 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <50m

Krankenhaus <425m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <175m

Einkaufszentrum <800m

Sonstige

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <150m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap