

**Elegante Maisonette in 1230 Wien: 112m<sup>2</sup>, 4 Zimmer,  
Terrasse – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 6115/3335026**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrgasse 67-73
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	252,92 €
Sonstige Kosten:	115,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ferdinand Stubenvoll**

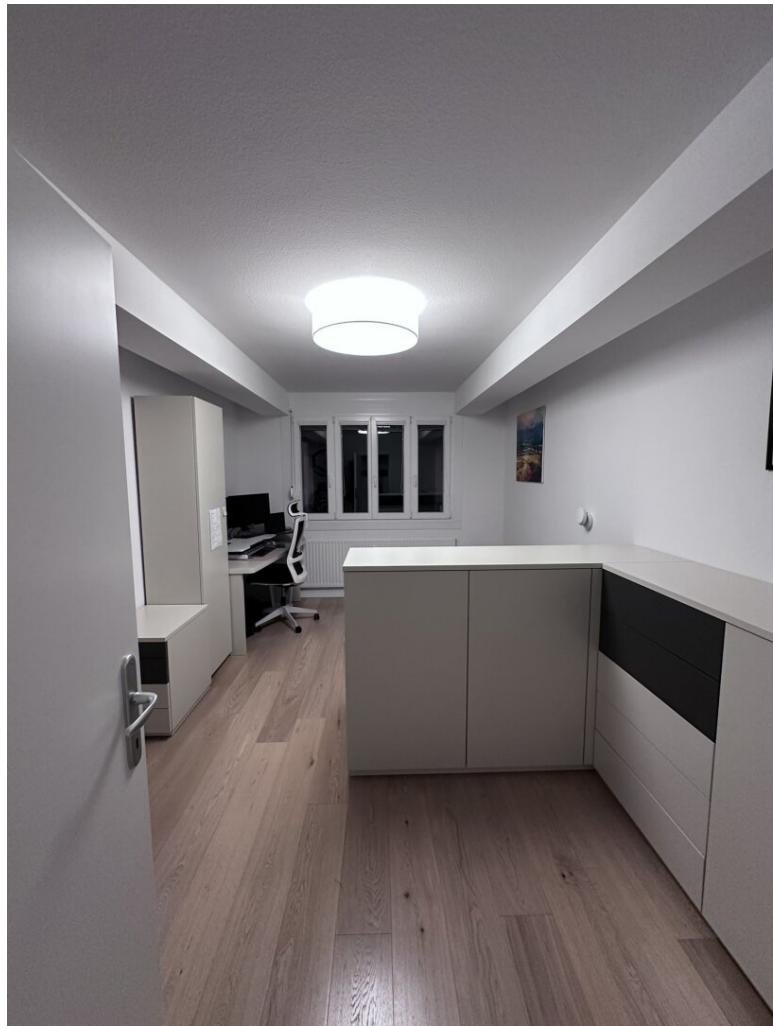
Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14







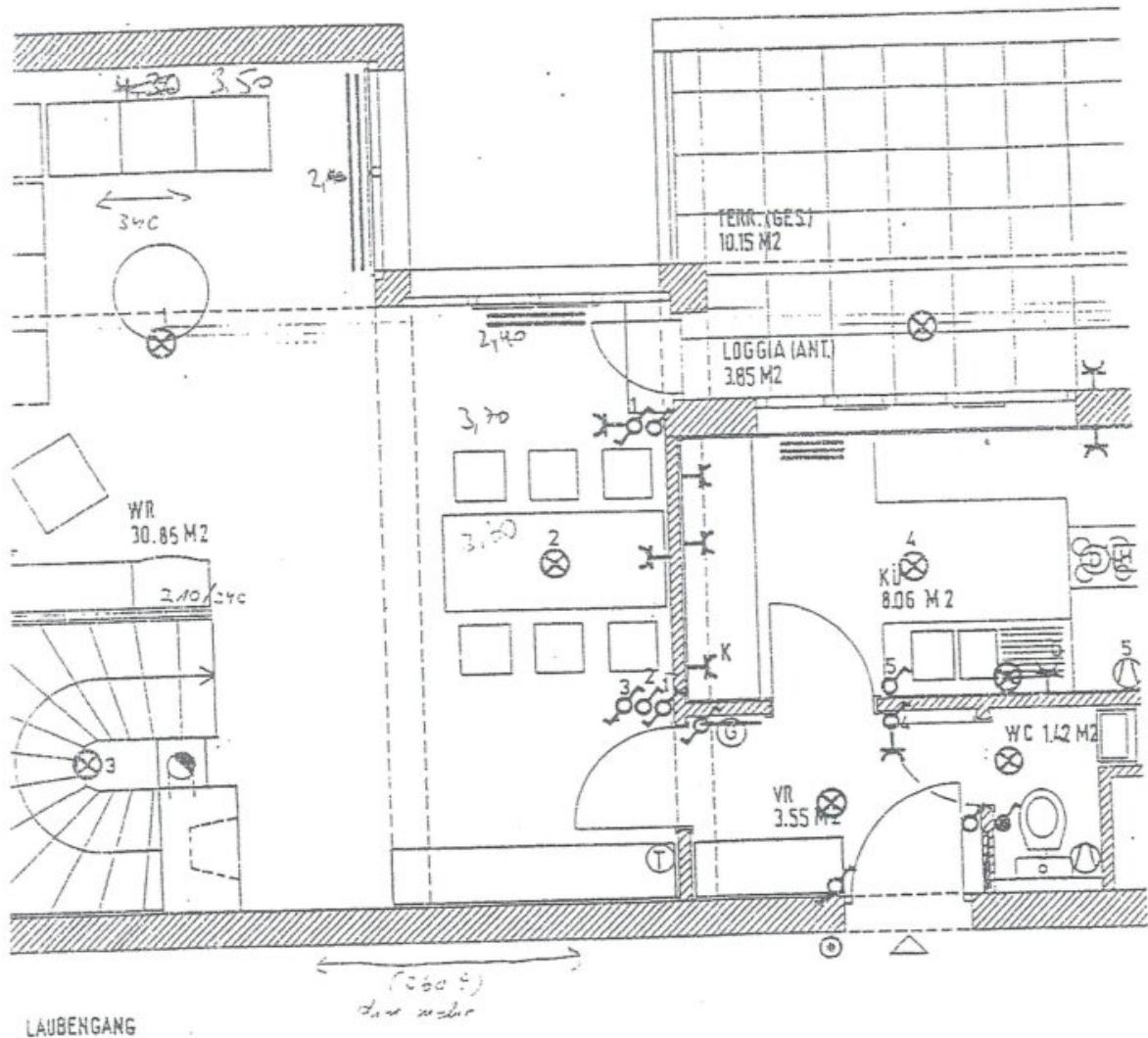


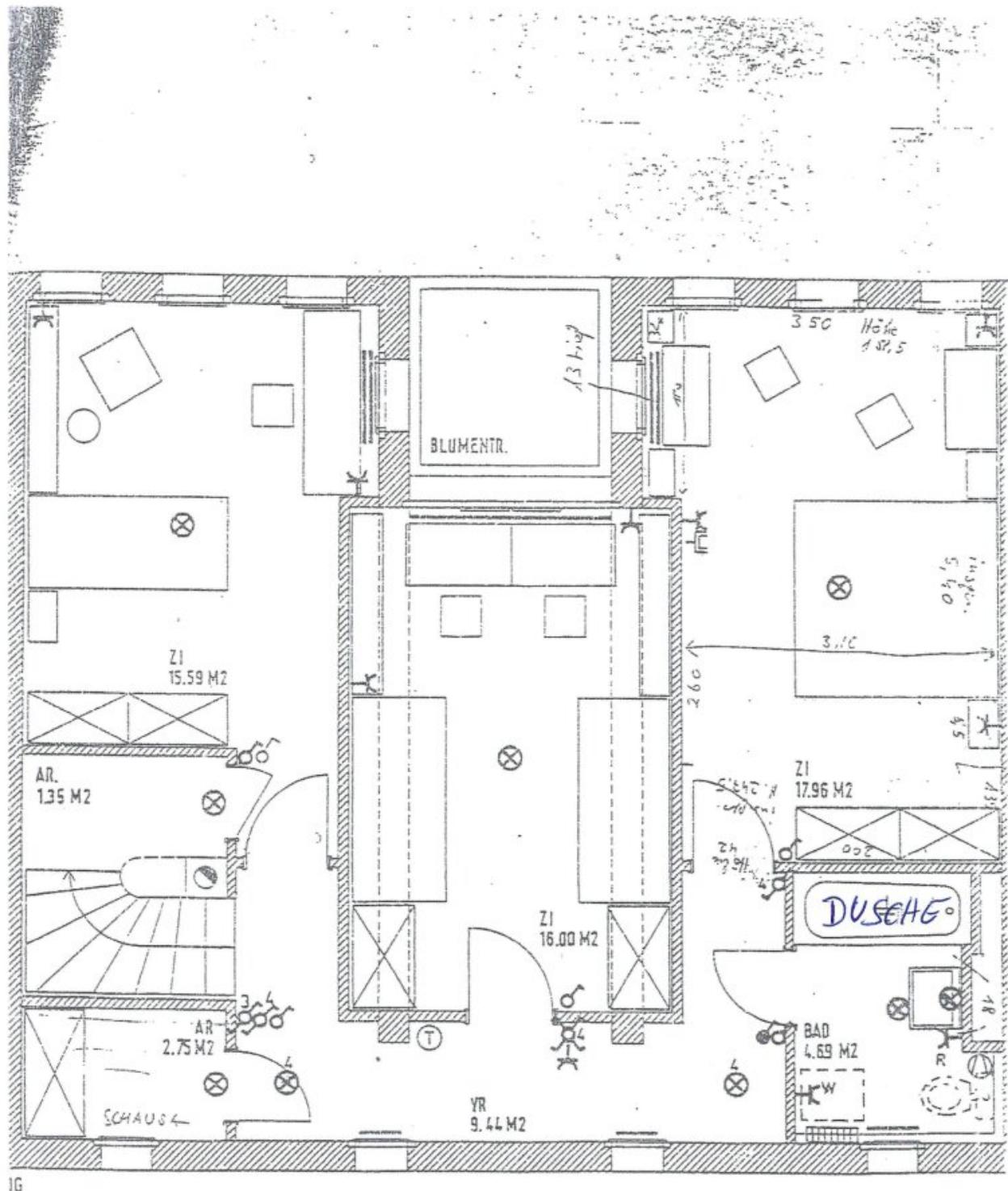












# Energieausweis für Wohngebäude

**ÖIB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

ÖIB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	90950-116 1230 Wien Traviatagasse 21-29 Stiege 1-11		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1991
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser		
Straße	Traviatagasse 21-29/1	Katastralgemeinde	Inzersdorf
PLZ/Ort	1230 Wien-Liesing	KG-Nr.	01803
Grundstücksnr.	1551/389	Seehöhe	192 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



**HWB:** 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 Wärmeverlust, zu halten.

**WWB:** 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 **Haushaltstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**EEB:** Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergierübräge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energimenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f:** 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>eru</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>neu</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** 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 Gesamtenergieeffizienz 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

**OIB** INSTITUT FÜR BAUTECHNIK  
BUNDESINSTITUT FÜR BAUTECHNIK

CIB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015



## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	9.901,21 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	1,62 m	mittlerer U-Wert	0,538 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	7.920,96 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	LEK <sub>T</sub> -Wert	44,61
Brutto-Volumen	29.666,43 m <sup>3</sup>	Heiztage	217 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	18.265,43 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3482 Kd	Bauweise	leichte
Kompaktheit (A/V)	0,62 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	74,80	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	74,80	kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	127,52	kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	1,189	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	776.101 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	78,38	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	718.419 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	72,56	kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	126.487 kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	1.138.800 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	115,02	kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AHZH</sub>	1,35	
Haushaltsstrombedarf	162.627 kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	1.301.427 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	131,44	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	654.549 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	66,11	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	216.546 kWh/a	PEB <sub>n.em.,SK</sub>	21,87	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	438.003 kWh/a	PEB <sub>em.,SK</sub>	44,24	kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	68.025 kg/a	CO <sub>2</sub> SK	6,87	kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	1,189	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,00	kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ZTEC ZT GMBH
Ausstellungsdatum	27.01.2020	Unterschrift	 ZTEC ZT GMBH Am Hafen 6 / Haus 1/21A A-2100 Korneuburg
Gültigkeitsdatum	26.01.2030		Tel.: +43 (0) 2262 / 20411-0

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 hier angegebenen abweichen.

# Objektbeschreibung

Helle Maisonette Wohnung in 1230 Wien.

112 m<sup>2</sup> Wfl + 14 m<sup>2</sup> Terrasse + Kellerabteil

OG:

Vorzimmer - Wohnzimmer mit offener komplett Küche und Zugang zur Terrasse -

WC mit Handwaschbecken - Treppe zum UG

UG:

3 Zimmer - 2x Abstellraum - Badezimmer: Dusche, WC, Handwaschbecken, WM-Anschluss

Garagenplatz zu Mieten wäre möglich - € 43,27/Mtl.

Perfekte Wohnlage - in der Anlage gibt es einen Kinderspielplatz, Sauna, Partyraum - Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe oder

die SCS wenige Fahrminuten entfernt - Buslinie 67 + 68 B - schnelle Anbindung zur Autobahn.

Für Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.275m

Apotheke <900m

Klinik <1.400m

Krankenhaus <2.350m

### Kinder & Schulen

Schule <975m

Kindergarten <250m

Universität <3.375m

Höhere Schule <3.875m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <1.550m  
Einkaufszentrum <650m

**Sonstige**

Geldautomat <775m  
Bank <625m  
Post <325m  
Polizei <1.150m

**Verkehr**

Bus <75m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <1.425m  
Bahnhof <1.125m  
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap