

**Elegante Maisonette in 1230 Wien: 112m², 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 ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	74,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	252,92 €
Sonstige Kosten:	115,02 €
Provisionsangabe:	

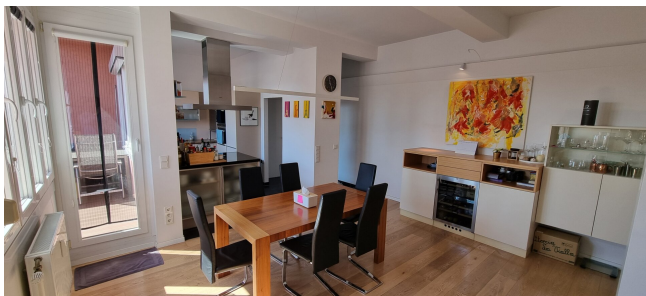
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfsgasse 4 / 14



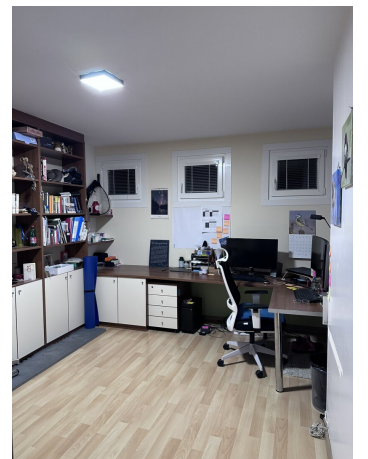




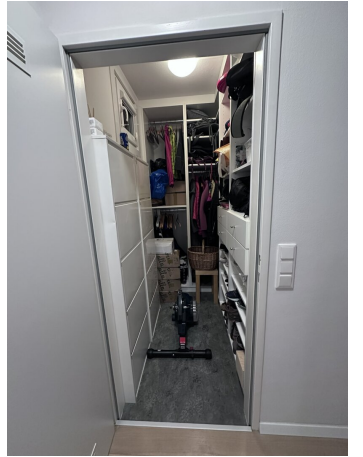














Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	90950-116 1230 Wien Traviatagasse 21-29 Stiege 1-11		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1991
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
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_{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.

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_{EE}: 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO₂: 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



ÖIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	9.901,21 m ²	charakteristische Länge	1,62 m	mittlerer U-Wert	0,538 W/m ² K
Bezugsfläche	7.920,96 m ²	Klimaregion	N	LEK _τ -Wert	44,61
Brutto-Volumen	29.666,43 m ³	Heiztage	217 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	18.265,43 m ²	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 _{Ref,RK}	74,80 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	74,80 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	127,52 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,189
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

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

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ZTEC ZT GMBH
Ausstellungsdatum	27.01.2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	26.01.2030		

ZTEC ZT GMBH

 ZTEC ZT GMBH
 Am Hafendamm / Naus 1/21 A
 A-2100 Korneuburg
 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 m² Wfl + 14 m² 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

**Monatliche Kosten: BK € 252,92 + Reparaturrücklage € 113,12 + Liftkosten € 1,90 =
Gesamt € 367,94**

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 <3.325m
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