

"Gelegenheit" Reihenhaus mit Garten zum Selbersanieren



Objektnummer: 6115/3335039

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klederinger Straße 69
Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	80,00 m ²
Keller:	62,00 m ²
Heizwärmebedarf:	114,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	187,48 €
USt.:	22,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien







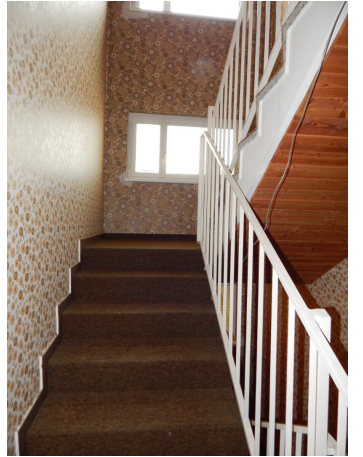




















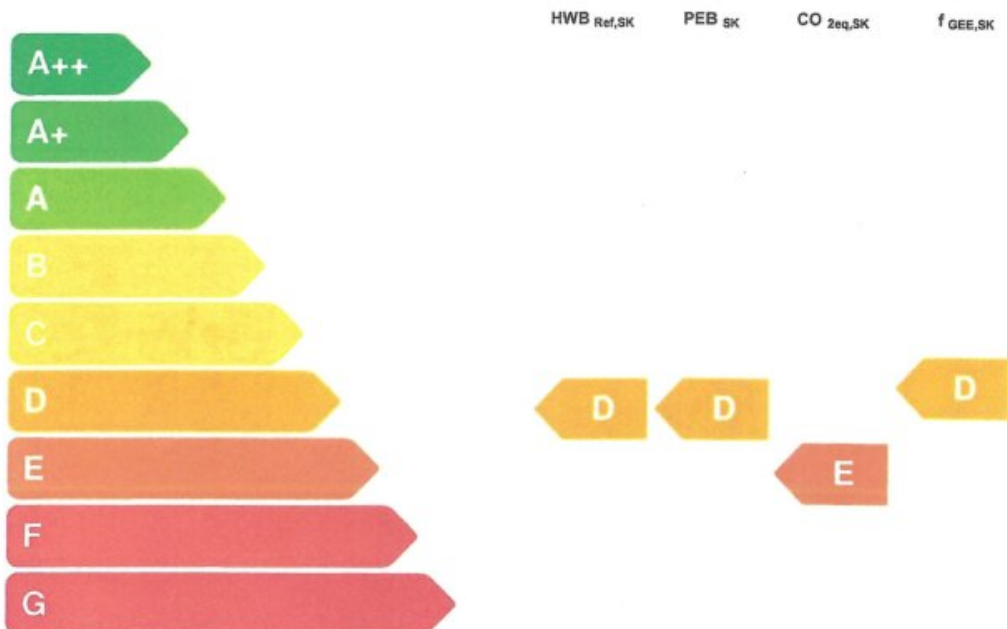
Energieausweis für Wohngebäude

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



BEZEICHNUNG	RH Klederingerstraße 69-73, Haus 2, 1100 Wien	Umsetzungsstand	
Gebäude(-teil)		Baujahr	1976
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Klederingerstraße 69-73, Haus 2	Katastralgemeinde	Unterlaa
PLZ/Ort	1100 Wien-Favoriten	KG-Nr.	1108
Grundstücksnr.	335/24,26,29,30,32,33,34,35	Seehöhe	212 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN 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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nen}) 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 1976 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



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	156,1 m ²	Heiztage	304 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	124,9 m ²	Heizgradtage	3.686 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	465,7 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	269,1 m ²	Norm-Außenemperatur	-12,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,58 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,73 m	mittlerer U-Wert	0,82 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	66,31	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 114,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 114,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 205,2 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,93
Erneuerbarer Anteil	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 20.285 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 129,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 20.285 kWh/a	HWB _{SK} = 129,9 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 1.197 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 33.169 kWh/a	HEB _{SK} = 212,4 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 3,80
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,41
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,54
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 2.169 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 35.338 kWh/a	EEB _{SK} = 226,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 40.099 kWh/a	PEB _{SK} = 256,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} = 38.687 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} = 247,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 1.412 kWh/a	PEB _{em,SK} = 9,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 8.682 kg/a	CO _{2eq,SK} = 55,6 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,94
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Enconsulting, Trupp Kottlinger Ingenieurbüro Energie Lerchengasse 14, 2362 Biedermaiersdorf
Ausstellungsdatum	07.08.2020	Unterschrift	Trupp Kottlinger Ingenieurbüro Energie Consulting GmbH Lerchengasse 14, A-2362 Biedermaiersdorf Tel. +43 2324 58 55 e-mail office@enconsulting.at web www.enconsulting.at
Gültigkeitsdatum	06.08.2030		
Geschäftszahl	202001065		

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.

Objektbeschreibung

Mittelreihenhaus mit Garten zum Selbersanieren.

Ca. Angaben: 119 m² Wfl + 62 m² Keller + 10 Loggia + 16 m² Terrasse + 80 m² Garten.

EG:

Windfang - Vorzimmer - Küche mit Fenster - Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zur Terrasse und Garten -

WC - Abstellraum - Treppe ins OG und Keller

OG:

3 Zimmer, zwei davon mit Zugang zur Loggia - Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken - Abstellraum - WC

Keller:

Vollunterkellert mit einer Sauna und Waschküche mit Heiztherme

Garage Nr. 6 im Eigentum möglich € 15.000,-- (BK € 24,--/Mtl)

Perfekte Wohnlage für Familien.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.150m
Apotheke <2.100m
Klinik <3.925m
Krankenhaus <7.200m

Kinder & Schulen

Schule <1.650m
Kindergarten <725m
Universität <4.475m
Höhere Schule <6.600m

Nahversorgung

Supermarkt <2.100m

Bäckerei <1.025m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <3.250m

Bank <2.075m

Post <2.100m

Polizei <2.175m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <2.125m

Straßenbahn <2.750m

Bahnhof <1.125m

Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap