

**KLEIN, FEIN UND MIT LOGGIA! € 750,- INKLUSIVE  
BETRIEBSKOSTEN UND HEIZKOSTEN!**



**Objektnummer: 3120**

**Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Am Kanal 15
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	39,48 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	44,61 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Simone Unger-Ullmann**

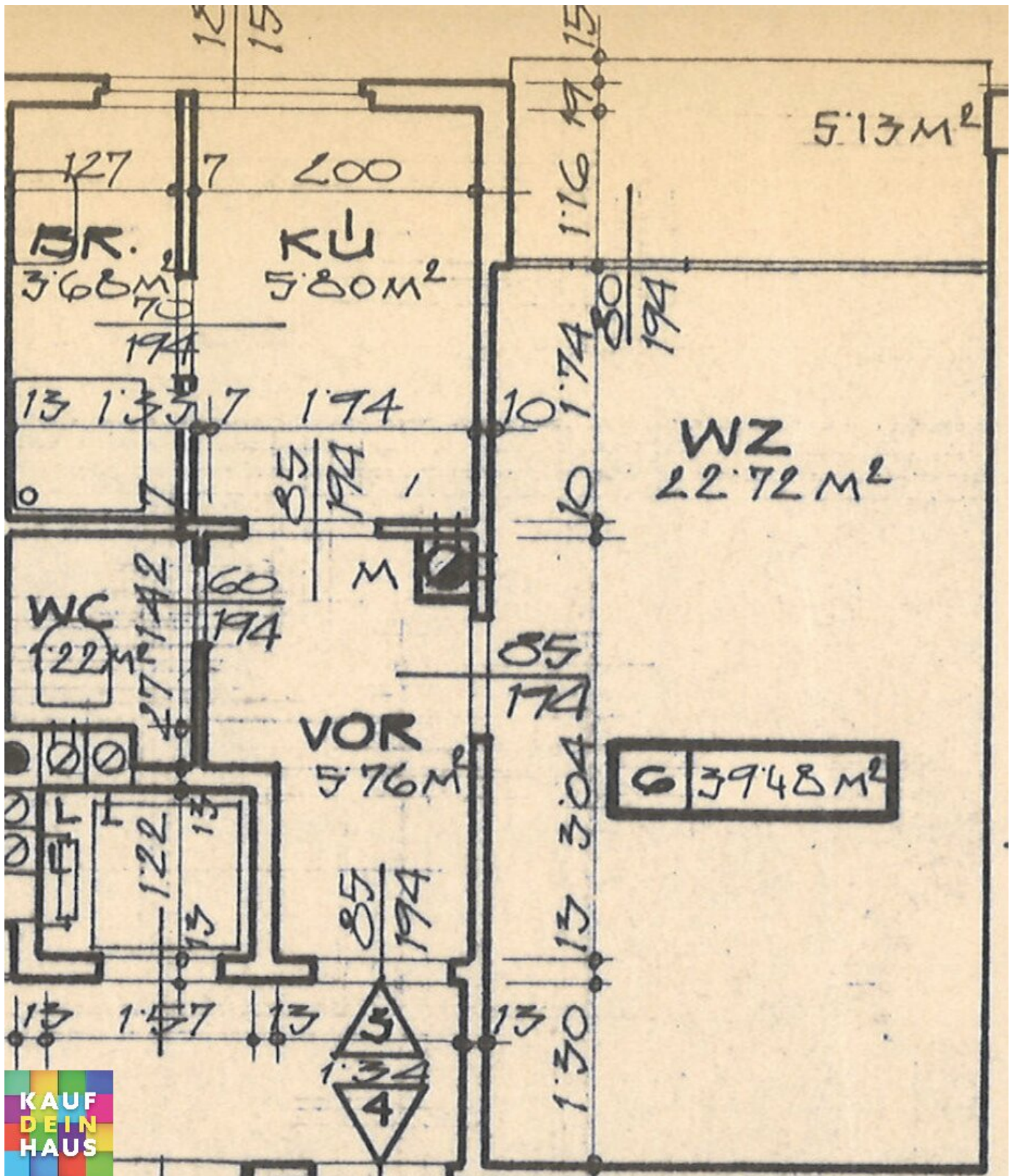
KDH Immobilien GmbH  
Voitmann 43  
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

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







# Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	11164 1110 Wien Simmeringer Hauptstraße 16/ 5+ 6		
Gebäude(-teil)	Wohnen - (EG bis 4.OG)	Baujahr	1970
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2009
Straße	Simmeringer Hauptstraße 16/5	Katastralgemeinde	Simmering
PLZ/Ort	1110 Wien-Simmering	KG-Nr.	01107
Grundstücksnr.	.242	Seehöhe	176 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
<b>A ++</b>				
<b>A +</b>				
<b>A</b>				
<b>B</b>				
<b>C</b>				
<b>D</b>				
<b>E</b>				
<b>F</b>				
<b>G</b>				

**HWB<sub>ref</sub>:** 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<sub>GEE</sub>:** 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>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-ren</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 - 2006 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.



SIK 16.1.55 - lizenziert für DEM techn.Büro f. Innenarchitektur

dem

28.10.2019

# Energieausweis für Wohngebäude

**oib** INTERDISZIPLINÄRES  
INSTITUT FÜR BAUPHYSIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015



## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.938,71 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	2,92 m	mittlerer U-Wert	0,360 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	3.150,96 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	LEK <sub>r</sub> -Wert	21,97
Brutto-Volumen	11.185,94 m <sup>3</sup>	Heiztage	217 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.828,80 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3465 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,34 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen - (EG bis 4.OG)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	27,89 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	27,89 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	120,56 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	1,298
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	115.386 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	29,30 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	79.942 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	20,30 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	50.317 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	423.249 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	107,46 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		ϕ <sub>AWZ,H</sub>	3,25
Haushaltsstrombedarf	64.693 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	487.942 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	123,88 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	651.835 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	165,49 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	607.007 kWh/a	PEB <sub>n,em,SK</sub>	154,11 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	44.828 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub>	11,38 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	149.091 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	37,85 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	1,303
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	keine	ErstellerIn	DEM technisches Büro für Bauphysik
Ausstellungsdatum	28.10.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	27.10.2029		

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

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche 1-Zimmer-Wohnung in ausgezeichneter Lage nahe Rennweg. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Studierende oder Berufstätige, die eine zentrale und dennoch ruhige Wohngegend schätzen.

### Details zur Wohnung:

- 1 heller Wohn-/Schlafraum
- Neue Küche!
- 5 m<sup>2</sup> Loggia – perfekt zum Entspannen
- Badezimmer mit Dusche & separates WC
- Gute Raumaufteilung

**Miete:** € 750,- monatlich

*(inklusive Betriebs- und Heizkosten)*

Beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Grünflächen in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt ist rasch erreichbar.

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <400m

Apotheke <550m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.525m

### **Kinder & Schulen**

Schule <450m

Kindergarten <550m

Universität <600m

Höhere Schule <675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <875m

### **Sonstige**

Geldautomat <675m

Bank <575m

Post <175m

Polizei <1.025m

### **Verkehr**

Bus <100m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <100m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap