

Helle und ruhige sanierte Wohnung mit Parkblick



Stubenvoll IMMOBILIEN

DSCN8542

Objektnummer: 6115/3335059

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erlafstraße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	79,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



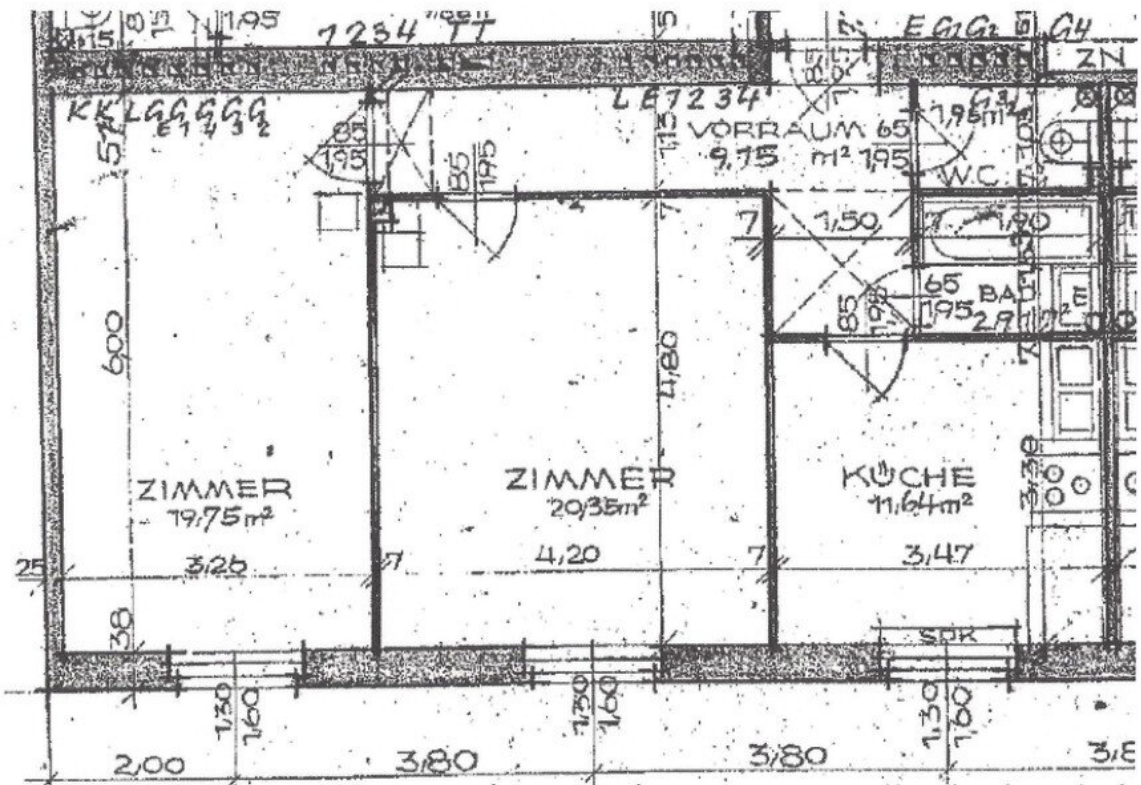
Ferdinand Stubenvoll

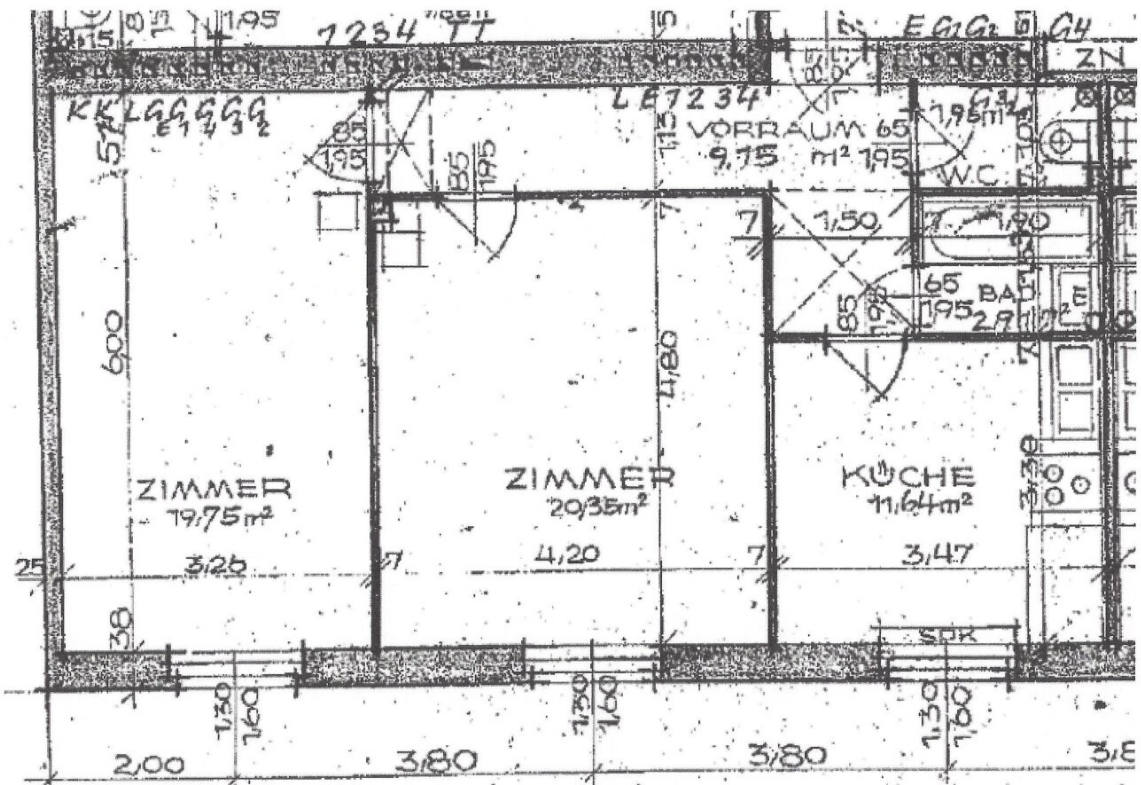
Stubenvoll Immobilien
Utendorfsgasse 4 / 14
1140 Wien













Stadtplan Wien

Erlafstraße 1, 2. Bezirk



<https://www.wien.gv.at/stadtplan/>

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

Energieausweis für Wohngebäude

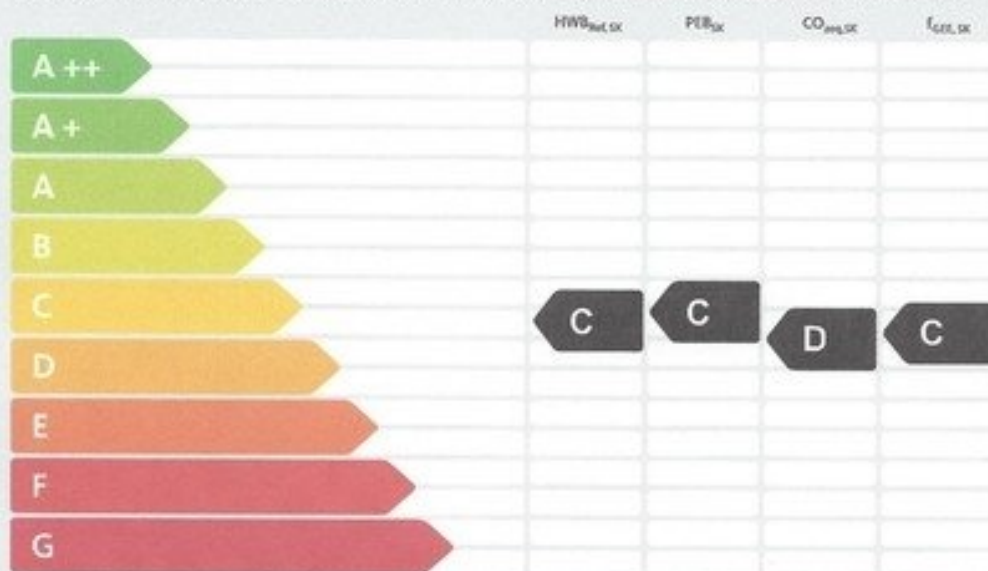
OiB
Österreichischer Institut für Bautechnik

OiB Richtlinie 6
Ausgaben: April 2019

TÜV
AUSTRIA

BEZEICHNUNG	EA-20-0010_1020 Erlafstr. 1 / Max-Winter-Platz 12		Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen		Baujahr	1956
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	
Straße	Erlafstraße 1 / Max-Winter-Platz 12		Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020	Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	1496/59		Seehöhe	165 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



$H_{w,ref}$ 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.

W_{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.

H_{HSB} Der Hauskaltstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

SK Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EER Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Hauskaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{EER} 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{non-ren}$) Anteil auf.

CO_{eq} Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorstufen.

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 1978 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 2002/91/EG vom 16. März 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2002/91/EG vom 13. Mai 2002 und des Energieausweis-Vertrags-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungsalgorithmus für die Kennwerte für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2011-09 - 2018-08, und er wurde übliche Abkürzungen unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

oib
Österreichischer
Institut für
Bautechnik

OIB Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	3.053,5 m ²	Heiztage	282 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	2.466,8 m ²	Heizgradtage	3212 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	9.479,7 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hörfäche (A)	2.546,6 m ²	Nenn-Außentemperatur	-11,4 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,27 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (L _c)	3,72 m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (sekundär, opt.)	kombiniert
Teil-BGF	- m ²	mittlerer U-Wert	1,140 W/m ² K	RH-WB-System (primär)	Kombihome
Teil-BF	- m ²	LEK-Wert	59,81	RH-WB-System (sekundär, opt.)	Fernwärme
Teil-V _B	- m ³	Bauweise	mittelschwer		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse		
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,SK} *	79,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} *	79,7 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{SK} *	164,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GES,SK} *	1,70
Erneuerbarer Anteil		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{Heiz,SK} *	272.632 kWh/a	HWB _{ref,SK} *	88,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{Heiz,SK} *	263.690 kWh/a	HWB _{SK} *	85,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} *	31.515 kWh/a	WWWS	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{Heiz,SK} *	475.683 kWh/a	HEB _{SK} *	154,3 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			f _{WW,WW} *	2,19
Energieaufwandszahl Raumheizung			f _{WW,RH} *	1,49
Energieaufwandszahl Heizen			f _{WW,SK} *	1,56
Haushaltsstrombedarf	Q _{HSB} *	70.229 kWh/a	HHSB	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{End,SK} *	546.112 kWh/a	EEB _{SK} *	177,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PE,SK} *	634.486 kWh/a	PEB _{SK} *	206,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PE,nicht-erneuerbar,SK} *	547.341 kWh/a	PEB _{nicht-erneuerbar,SK} *	177,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PE,erneuerbar,SK} *	58.744 kWh/a	PEB _{erneuerbar,SK} *	18,4 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} *	123.795 kg/a	CO _{2,SK} *	40,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GES,SK} *	1,73
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} *	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} *	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWB-Zahl:
 Ausstellungsdatum: 10.09.2020
 Gültigkeitsdatum: 09.09.2030
 Geschäftszahl: EA-20-0010

Erstellt: TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH
 Unterschrift:
 TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH
 Geschäftsfeld Infrastructure & Transportation Austria
 Team Bautechnik
 Deutschestraße 10, 1230 Wied

Die Energiedaten dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsdifferenziale unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich der Energieauswertungen den hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

Helle und ruhige sanierte Wohnung mit Parkblick - im 2.Lift-Stock.

65 m²:

Zentrales Vorzimmer - 2 Zimmer mit Parkblick - große komplett Küche mit Waschmaschine, Geschirrspüler usw

mit Parkblick und man hätte auch die Möglichkeit einen kleinen Esstisch unterzubringen - Bad mit Dusche und

Handwaschbecken - WC - Kellerabteil.

Die Lage ist Perfekt zwischen dem Max-Winter-Park und dem Vorgartenmarkt, es gibt viele Einkaufsmöglichkeiten,

Schulen, Ärzte usw in unmittelbarer Umgebung.

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

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 <150m

Apotheke <300m

Klinik <575m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <125m
Universität <250m
Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.925m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <800m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <325m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap