

AVANT-GARDE ARCHITEKTUR COOP HIMMELBLAU: 3,5 ZIMMERWOHNUNG mit riesiger Loggia und Fernblick



Objektnummer: 4585

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hertha-Firnberg-Straße
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2004
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,31 m²
Nutzfläche:	125,92 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



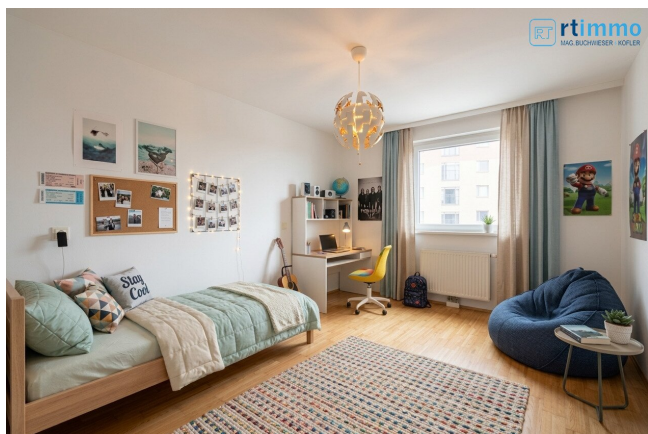
Emilia Herzog

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 / 4
1190 Wien

T +43 1 47 03 955
H +43 664 507 5393











rtimmo
MAG. BUCHWIESER KOFLER

oliver pfeiler



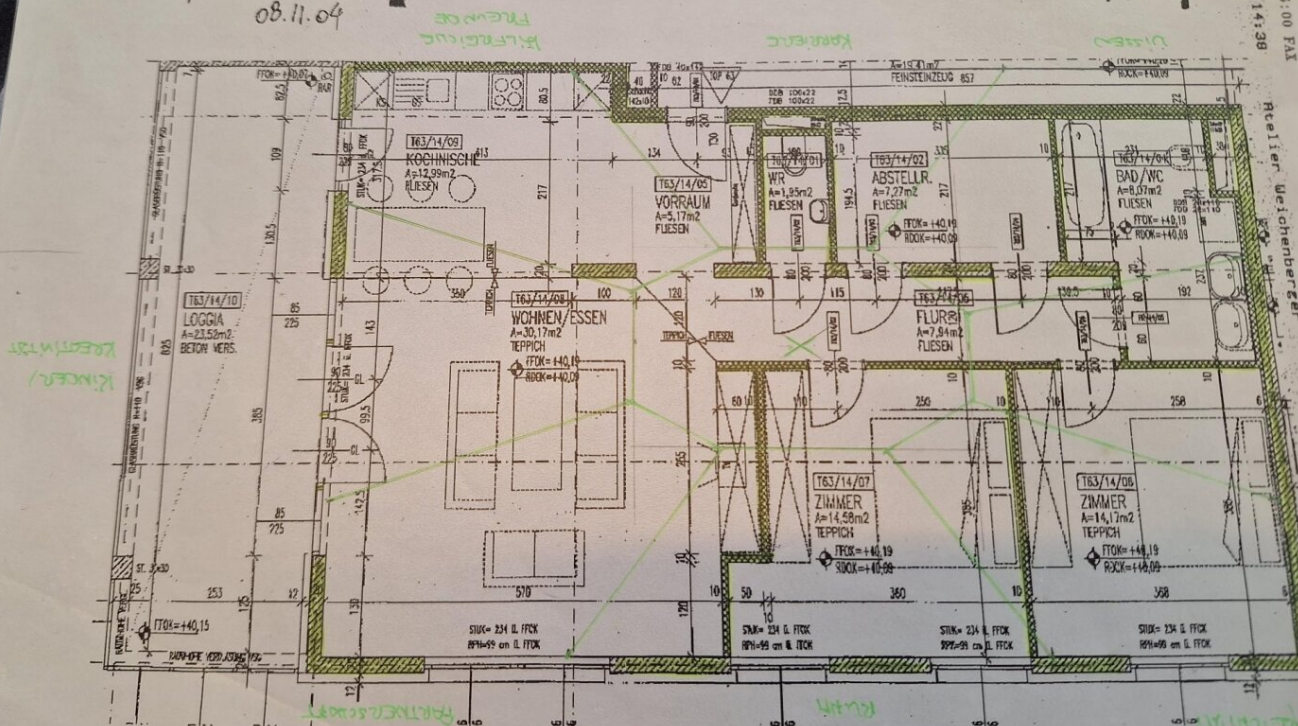
rtimmo
MAG. BUCHWIESER KOFLER

oliver pfeiler

14. ok

schlossengasse 1/4 1040 wien
tel +43 1 9610245 fax +25

08.11.04



Energieausweis für Wohngebäude



OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	MFH Hertha-Firnberg-Straße 16, Wien	Umsetzungsstand	
Gebäude(-teil)		Baujahr	2004
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hertha-Firnberg-Straße 16	Katastralgemeinde	Inzersdorf Stadt
PLZ/Ort	1100 Wien-Favoriten	KG-Nr.	1102
Grundstücksnr.	627/58	Seehöhe	219 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++		A++	A++	
A+				
A				
B	B			B
C				
D				
E				
F				
G				

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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) 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 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 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
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	11 113,7 m ²	Heiztage	229 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	8 891,0 m ²	Heizgradtage	3 693 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	34 152,5 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	7 764,0 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,23 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	4,40 m	mittlerer U-Wert	0,63 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	29,63	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 34,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 34,5 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 82,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,00
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 442 630 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 39,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 442 630 kWh/a	HWB _{SK} = 39,8 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} = 113 582 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 735 314 kWh/a	HEB _{SK} = 66,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,53
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,01
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,32
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 253 127 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 988 440 kWh/a	EEB _{SK} = 88,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 637 103 kWh/a	PEB _{SK} = 57,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} = 261 190 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} = 23,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 375 913 kWh/a	PEB _{em,SK} = 33,8 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 72 775 kg/a	CO _{2eq,SK} = 6,5 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,99
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ing. Mag. Martin Richtarz
Ausstellungsdatum	06.05.2020		Weisses Kreuz-Gasse 52b, 2340 Mödling
Gültigkeitsdatum	05.05.2030	Unterschrift	
Geschäftszahl			

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

Highlights:

- großzügige Loggia mit Ausblick
- Pool am Dach
- Fahrrad- & Kinderwagenraum
- Partyraum
- Kellerabteil
- Optional: 2 Garagenplätze zum Kauf
- Optional: extra Lagerraum zum Kauf

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, einem besonderem Wohlfühlapartment in der 14. Etage eines modernen Wohnhauses. Geplant vom bekannten Architekturbüro Coop-Himmelblau liegt die Wohnung im Erholungsgebiet Wienerberg mit Blick bis zum Schneeberg.. Diese stilvolle Wohnung wird Sie mit ihrem großzügigen Raumangebot und dem einzigartigen Ausblick begeistern.

Mit einer Wohnfläche von 102 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die 3,5 Zimmer sind perfekt aufgeteilt und eignen sich ideal für Familien, Paare oder für Singles mit Homeoffice. Die offene Wohnküche schafft eine einladende Atmosphäre, die zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie einlädt.

Das Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Loggia mit ca. 23 m², die Ihnen atemberaubende Ausblicke über die Dächer Wiens bietet. Ein perfekter Ort um Kaffee zu trinken und sich von der Aussicht inspirieren zu lassen.

Raumaufteilung:

Vorraum, Wohnzimmer und Küchenbereich, 2 Zimmer, Badezimmer, WC, Garderobe, Südwestloggia

Kosten:

598.000 Euro Kaufpreis Wohnung

20.000. Euro pro Stellplatz

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 1,5% + 20 % USt Vertragserrichtung und Treuhandenschaft

3 % Maklerhonorar + 20 % Ust.

Die Möbel sind mit KI erstellt und dienen als Vorstellungshilfe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap