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:	648.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo


rtimmo








rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
Stay Cool


rtimmo
oliver pfeiler



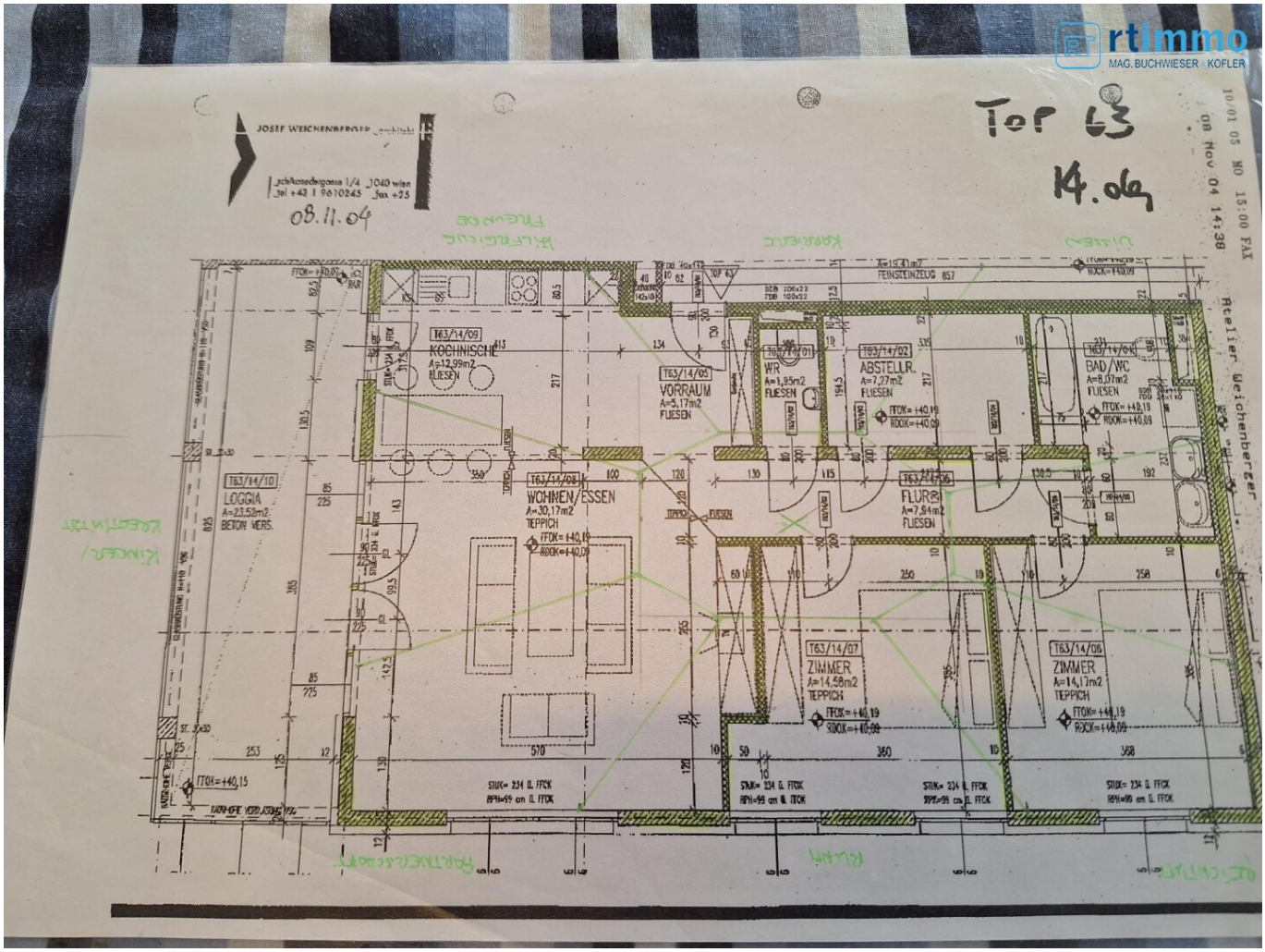





rtimmo
MAG. BUCHWIESER KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER | KOFLER



Energieausweis für Wohngebäude

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

rtimmo MAG. BUCHWIESER & KOFLER

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, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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 ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) 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

rtimmo MAG. BUCHWIESER & KOFLER

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	11 113,7 m²	Heiztage	229 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	8 891,0 m²	Heizgradtage	3 693 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	34 152,5 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	7 764,0 m²	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/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T -Wert	29,63	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	34,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	34,5 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	82,7 kWh/m²a
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/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	442 630	kWh/a	HWB_{SK} =	39,8	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	113 582	kWh/a	WWWB =	10,2	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	735 314	kWh/a	HEB_{SK} =	66,2	kWh/m²a
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/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	988 440	kWh/a	EEB_{SK} =	88,9	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	637 103	kWh/a	PEB_{SK} =	57,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	261 190	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	23,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	375 913	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	33,8	kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	72 775	kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	6,5	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor				$f_{GEE,SK}$ =	0,99	
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	-	kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	-	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ing. Mag. Martin Richtarz Weisses Kreuz-Gasse 52b, 2340 Mödling
Ausstellungsdatum	06.05.2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	05.05.2030		
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
- Gemeinschaftsraum
- Kellerabteil
- Optional: 2 Garagenplätze Nr 140 und 141 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, Südostoggia

Kosten:

648.000 Euro Kaufpreis Wohnung

30.000. Euro pro Stellplatz

Optional Lagerraum

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch

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

3 % Maklerhonorar + 20 % Ust.

Hinweis: 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