

Neubau Grünruhelage mit Wienblick und Eigengarten - Erstbezug



Objektnummer: 6115/3334985

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Joseph-Lister-Gasse 56
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	133,00 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	695.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien









Exclusives Wohnen beim Hörndlwald

JOSEPH LISTERGASSE 56, 1130 WIEN

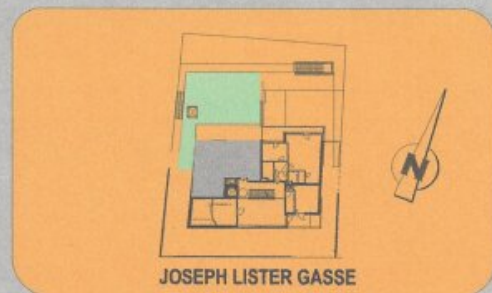


TOP 2

EG
79,34 m²

ERDGESCHOSS

VR	8,03 m²
WOHNKÜCHE	30,86 m²
AR	1,99 m²
WC	2,23 m²
ZIMMER	15,00 m²
ZIMMER	14,89 m²
BAD	6,34 m²
WNFL	79,34 m²
GARTENFL.	133,17 m²
TERRASSE	31,69 m²



JOSEPH LISTER GASSE

DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN. FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBEL UNGEEIGNET.
DIESES PROJ. BZW. PLAN IST URHEBERRECHTLICH GESCHÜTZT ©

Energieausweis für Wohngebäude

51

ÖiB

ÖiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG Joseph-Lister-Gasse 56 - Einreichung

Gebäude(-teil) Wohnen

Baujahr 2017

Nutzungsprofil Mehrfamilienhäuser

Letzte Veränderung —

Straße Joseph-Lister-Gasse 56

Katastralgemeinde Ober St. Veit

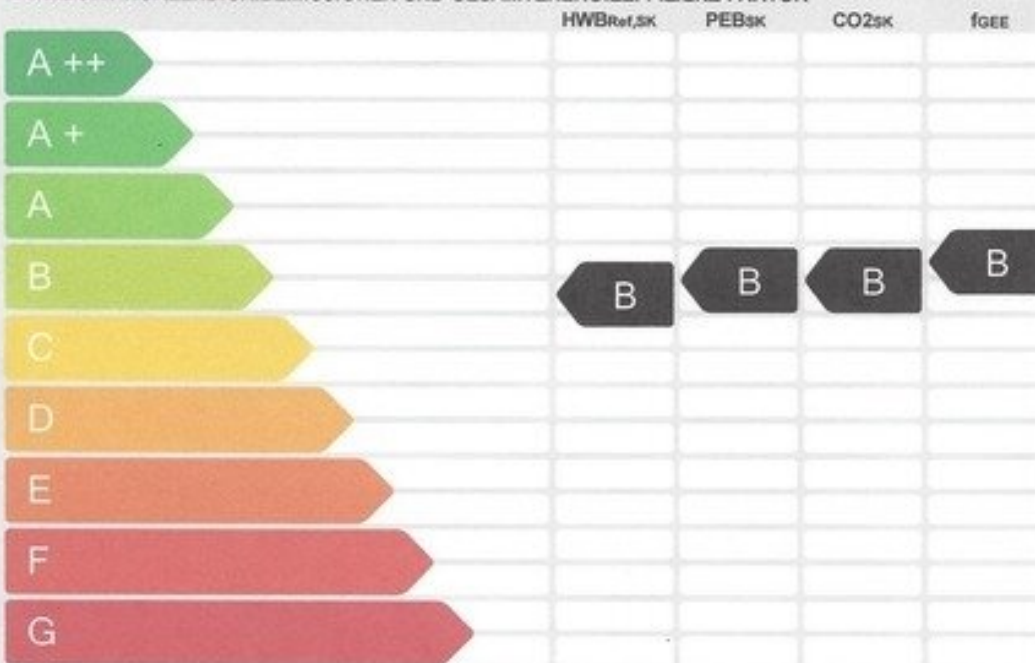
PLZ/Ort 1130 Wien-Hietzing

KG-Nr. 01209

Grundstücksnr. 1023/53

Seehöhe 299 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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.

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).

fgEE: 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

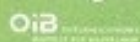
CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

52



ÖB-Prüfung 0
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.283,51 m²	charakteristische Länge	1,92 m	mittlerer U-Wert	0,415 W/m²K
Bezugsfläche	1.026,80 m²	Klimaregion	N	LEK-Wert	31,70
Brutto-Volumen	3.686,49 m³	Heiztage	225 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.916,69 m²	Heizgradtage	3595 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,52 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	40,95 kWh/m²a	≥ HWB _{Ref,SK}	40,71 kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB _{SK}	40,71 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	ohne Anforderungen		E/LEB _{SK}	91,69 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	erfüllt (alternativ zu EEB _{Ref,SK})	0,900	≥ f _{EE}	0,898
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	57.288 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	44,63 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	57.288 kWh/a	HWB _{SK}	44,63 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	16.396 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	104.003 kWh/a	HEB _{SK}	81,03 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		g _{WHLH}	1,41
Haushaltsstrombedarf	21.062 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m²a
Endenergiebedarf	125.065 kWh/a	EEB _{SK}	97,46 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	162.675 kWh/a	PEB _{SK}	126,74 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	149.858 kWh/a	PEB _{non-SK}	116,60 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	13.017 kWh/a	PEB _{ren-SK}	10,14 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	30.402 kg/a	CO ₂ _{SK}	23,69 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{EE}	0,898
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	—	Ersteller	Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Markus Berger GmbH
Ausstellungsdatum	01.06.2016	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	31.05.2026		

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

Schöner Wohnen – besser Leben:

Beim Projekt Joseph Lister Gasse 56 handelt es sich um ein Wohnprojekt mit 12 Wohnungen alle mit Terrassen, Balkon oder Eigengarten, dass in der Mitte des Grundstückes situiert wird.

Das Wohngebäude hat 3 Geschosse inkl. Dachgeschoß. Der Hauseingang sowie die Garageneinfahrt erfolgen über die Joseph Lister Gasse 56.

Umfeld:

Das Neubauprojekt liegt vis a vis vom Erholungsgebiet Hörndlwald, der Ideal zum Walken, Radfahren und Joggen ist,

für Kinder steht eine Spielwiese zur Verfügung.

Der Hörndlwald war einst Teil des ehemals bis an die Speisinger Straße und Wittgensteinstraße reichenden Lainzer Tiergartens. 1973 wurde der Hörndlwald als Naturdenkmal unter Schutz gestellt. Seinen Namen hat der Hörndlwald auf Grund der Form eines Horns.

Die öffentliche Erreichbarkeit ist mit der Buslinie 54B gewährleistet, in der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen usw..

Die Wohnungen:

Urlaubsfeeling mit Wienblick.

In der hauseigenen Tiefgarage, welche direkt über einen Lift erreichbar ist, stehen insgesamt 13 Stellplätze für Autos zur Verfügung. Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sind im Erdgeschoss untergebracht, jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Ausstattung:

Edles Ambiente für jeden Geschmack.

Moderne, ökologische Baumaterialien, zeitgemäßes Design und intelligente Ausstattungsdetails erfüllen im Innenbereich perfekt alle Anforderungen eines modernen Lebensstils.

Funktionale Designs und großzügig geschnittene Sanitärräume dominieren das architektonische Raumkonzept: So lassen sich auch Beruf und Familienleben problemlos kombinieren.

Neben einer energieeffizienten Wärmeschutzfassade und hochwertigen Holz/Alu Thermofenstern hilft auch eine moderne Gasbrennwerttechnik mit, die Betriebskosten der Wohnhausanlage dauerhaft niedrig zu halten.

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

Exclusives Wohnen beim Hörndlwald

Erstbezug mit Wienblick in Grünruhelage - Erstbezug 2 Monate nach Kaufvertrag

Exclusive Ausstattung zB Holzalufenster mit Rolladen, Fußbodenheizung usw

3 Zimmer, Bad, WC, Vorzimmer, Kellerabteil, Eigengarten, Terrasse - 79 m² + 32 m² Terrasse + 133 m² Garten

Tiefgaragenplatz pro Wohnung reserviert - KP € 35.000,--

Schöner Wohnen – besser Leben:

Beim Projekt Joseph Lister Gasse 56 handelt es sich um ein Wohnprojekt mit 12 Wohnungen alle mit Terrassen, Balkon oder Eigengarten, dass in der Mitte des Grundstückes situiert wird.

Das Wohngebäude hat 3 Geschosse inkl. Dachgeschoß. Der Hauseingang sowie die Garageneinfahrt erfolgen über die Joseph Lister Gasse 56.

Umfeld:

Das Neubauprojekt liegt vis a vis vom Erholungsgebiet Hörndlwald, der Ideal zum Walken und Joggen ist,

für Kinder steht eine Spielwiese zur Verfügung.

Der Hörndlwald war einst Teil des ehemals bis an die Speisinger Straße und Wittgensteinstraße reichenden Lainzer Tiergartens. 1973 wurde der Hörndlwald als Naturdenkmal unter Schutz gestellt. Seinen Namen hat der Hörndlwald auf Grund der Form eines Horns.

Die öffentliche Erreichbarkeit ist mit der Buslinie 54B gewährleistet, in der Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen usw..

Die Wohnungen:

Urlaubsfeeling mit Wienblick.

Unterschiedliche Wohnungsgrößen mit hohem Wertsteigerungspotenzial bieten direkten Zugang zu Balkon, Terrasse, Garten oder Dachterrasse und ermöglichen die freie Entfaltung individueller Wohnbedürfnisse: Von der 47 m² großen Zweizimmer-Wohnung bis zur 158 m² großen Gartenwohnung finden Singles, Paare und Familien garantiert ihren maßgeschneiderten Raum zum Wohlfühlen.

In der hauseigenen Tiefgarage, welche direkt über einen Lift erreichbar ist, stehen insgesamt 13 Stellplätze für Autos zur Verfügung. Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sind im Erdgeschoss untergebracht, jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Ausstattung:

Edles Ambiente für jeden Geschmack.

Moderne, ökologische Baumaterialien, zeitgemäßes Design und intelligente Ausstattungsdetails erfüllen im Innenbereich perfekt alle Anforderungen eines modernen Lebensstils. Je nach gewählter Ausstattungsvariante werden die Wohnungen schlüsselfertig übergeben. Flexible Grundrisse, funktionale Designs und großzügig geschnittene Sanitärräume dominieren das architektonische Raumkonzept: So lassen sich auch Beruf und Familienleben problemlos kombinieren.

Neben einer energieeffizienten Wärmeschutzfassade und hochwertigen Holz/Alu Thermofenstern hilft auch eine moderne Gasbrennwerttechnik mit, die Betriebskosten der Wohnhausanlage dauerhaft niedrig zu halten.

Für nähere Informationen und Besichtigungen, steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter

0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <550m

Klinik <550m

Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen

Schule <1.100m

Kindergarten <925m

Universität <1.075m

Höhere Schule <3.300m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.275m

Sonstige

Geldautomat <1.050m
Bank <1.050m
Post <1.450m
Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <2.050m
Straßenbahn <650m
Bahnhof <1.350m
Autobahnanschluss <4.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap