

WIENER ALTBAUCHARME – GROSSZÜGIGES WOHNEN NAHE DEM BELVEDERE UND DEM BOTANISCHEN GARTEN



Objektnummer: 4751

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 134,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
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

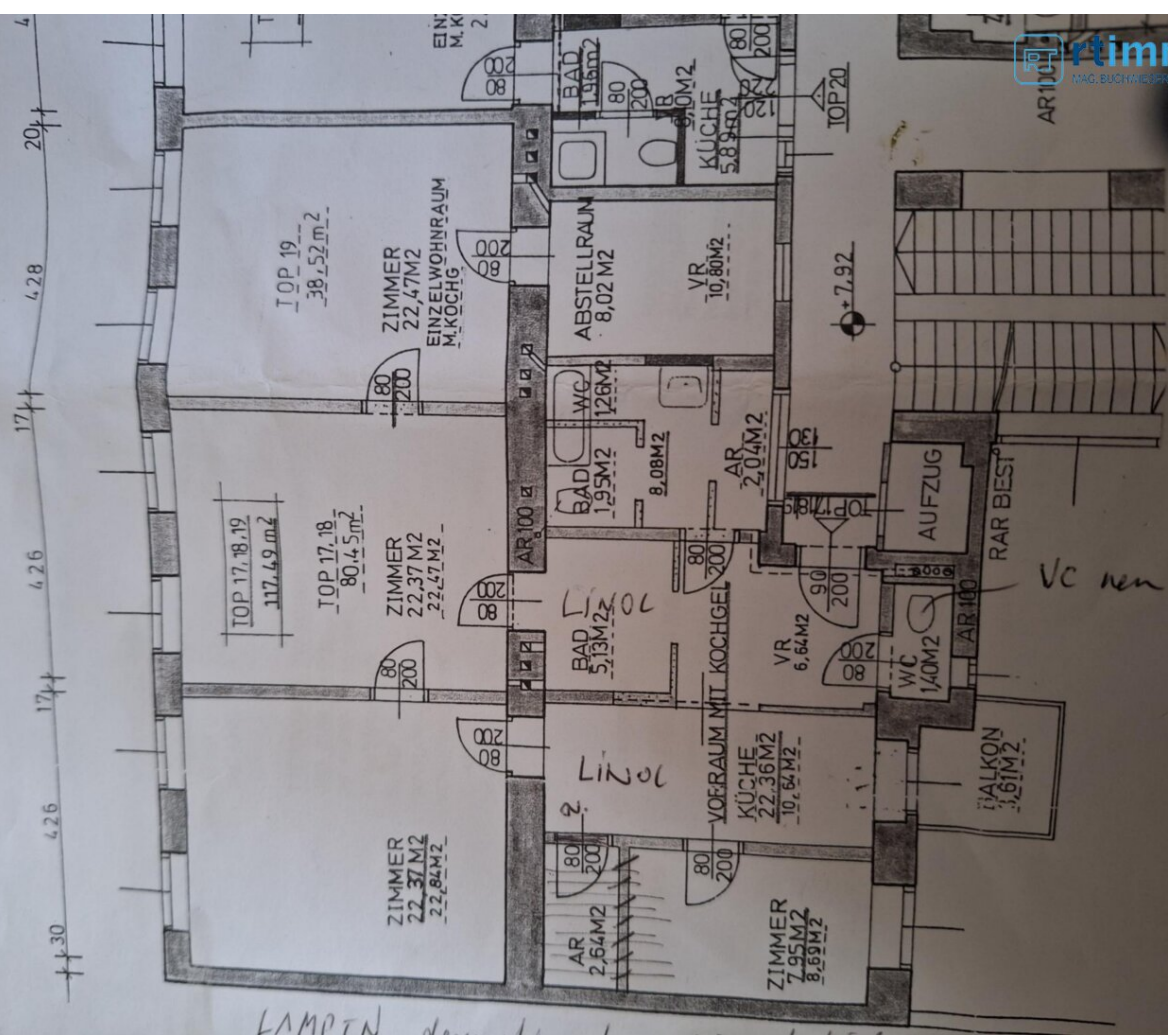
T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29











LAMPEN

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

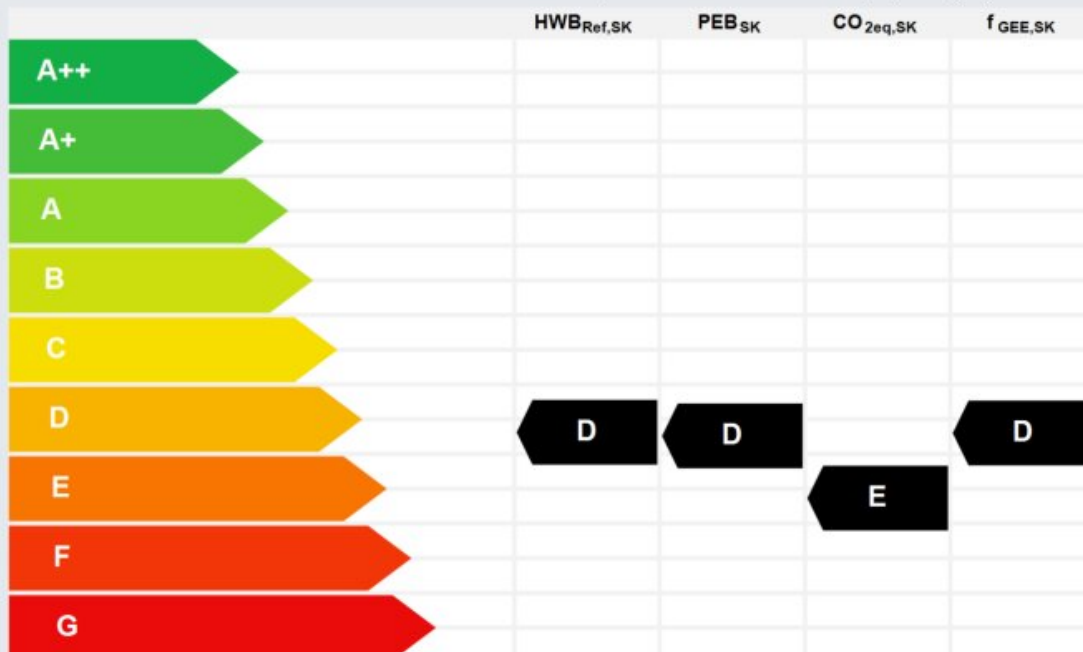
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	3., Mohsgasse 8
Gebäude (-teil)	Gesamtgebäude
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Mohsgasse 8
PLZ, Ort	1030 Wien-Landstraße
Grundstücksnummer	1128/13

Umsetzungsstand	Bestand
Baujahr	1900
Letzte Veränderung	1996
Katastralgemeinde	Landstraße
KG-Nummer	1006
Seehöhe	160,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-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 notwendiger 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 notwendiger Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorleiten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{en}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende äquivalente Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorleiten.

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 BAUPHYSIK

 OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.584,7 m²	Heiztage	293 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	2.067,8 m²	Heizgradtage	3.631 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	10.194,2 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.916,7 m²	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,29 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	3,50 m	mittlerer U-Wert	1,26 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _f -Wert	68,79	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

 EA-Art: ☐ K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,RK} =	122,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	122,4 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	213,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE, RK} =	2,25

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H, ref, SK} =	348365 kWh/a	HWB _{ref,SK} =	134,8 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{H, SK} =	348365 kWh/a	HWB _{SK} =	134,8 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} =	26416 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB, SK} =	535919 kWh/a	HEB _{SK} =	207,3 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			Q _{ANZ, WW} =	2,17
Energieaufwandszahl Raumheizung			Q _{ANZ, RH} =	1,37
Energieaufwandszahl Heizen			Q _{ANZ, H} =	1,43
Haushaltsstrombedarf	Q _{HES} =	58870 kWh/a	HHSB _{SK} =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB, SK} =	594790 kWh/a	EEB _{SK} =	230,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB, SK} =	686330 kWh/a	PEB _{SK} =	265,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB-nr, SK} =	649429 kWh/a	PEB _{n-r, SK} =	251,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB-er, SK} =	36901 kWh/a	PEB _{er, SK} =	14,3 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, SK} =	145703 kg/a	CO2 _{SK} =	56,4 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE, SK} =	2,28
Photovoltaik-Export	Q _{PVE, SK} =	0 kWh/a	PV _{Export,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	CAD Office Müllner GmbH.
Ausstellungsdatum	12.06.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	12.06.2033		
Geschäftszahl	0289-23		

CAD Office Müllner
 Wiener Straße 30 / 4
 A - 2320 Schwechat
 Tel.: 01 / 707 27 89, Fax DW 11
 e-mail: muellner@cadoffice.at

Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Landstraße

HWB_{Ref} 134,8
f_{GEE} 2,28

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

vom AG zur Verfügung gestellte Planausschnitte, EG-3.Stock Bestandspläne 2018, Einreichplan DG-Ausbau Baubehörde 1996, Ausführungsplan DG-Ausbau Straßentrakt 2006, Ausführungsplan DG-Ausbau Hoftrakt 2007,

Bauphysikalische Daten:

Default-Werte nach Baujahr

Haustechnik Daten:

Default-System für Gaskombitherme

Haustechniksystem

Raumheizung:

Kombitherme mit Brennstoff Erdgas

Warmwasser:

Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert

Lüftung:

Lüftungsart Natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen: Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS

- großzügige Altbauwohnung nahe Wien Belvedere und Hauptbahnhof
- vier flexibel nutzbare Zimmer
- umfassend saniert und schlüsselfertig
- außergewöhnliche Raumhöhe von rund 3,20 Metern
- Personenaufzug vorhanden
- Parkett- und Fliesenböden
- Kunststofffenster

Diese großzügige Altbauwohnung in der Mohsgasse verbindet klassisches Wiener Wohngefühl mit einem modernisierten und gepflegten Erscheinungsbild.

Drei ursprünglich getrennte Wohnungen wurden zu einer weitläufigen Einheit zusammengeführt. Hohe Räume von rund 3,20 Metern, Parkettböden und vier flexibel nutzbare Zimmer schaffen ein besonders angenehmes Raumgefühl.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und ist sofort beziehbar.

RAUMAUFTEILUNG

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen und abwechslungsreichen Grundriss mit mehreren Vorraum- und Verbindungsbereichen.

Zur Verfügung stehen vier Zimmer, eine ausgestattete Küche, ein Badezimmer, ein WC.

Insgesamt eine Wohnung zum Wohlfühlen mit viel Platz für Sie und Ihre Familie, bzw. auch genug Platz für ein extra Büro.

KOSTEN

einmalige Kosten

€ 648.000,00 Kaufpreis

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% zzgl. 20% USt Vermittlungshonorar

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap