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


MUSS DRINGEND
EINKAUFEN.
HAB NUR NOCH
IM KÜHLSCHRANK LICHT
rtimmo
MAG. BUCHWIESER | KOFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


RECYCLE
oliver pfeiler


oliver pfeiler


oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler

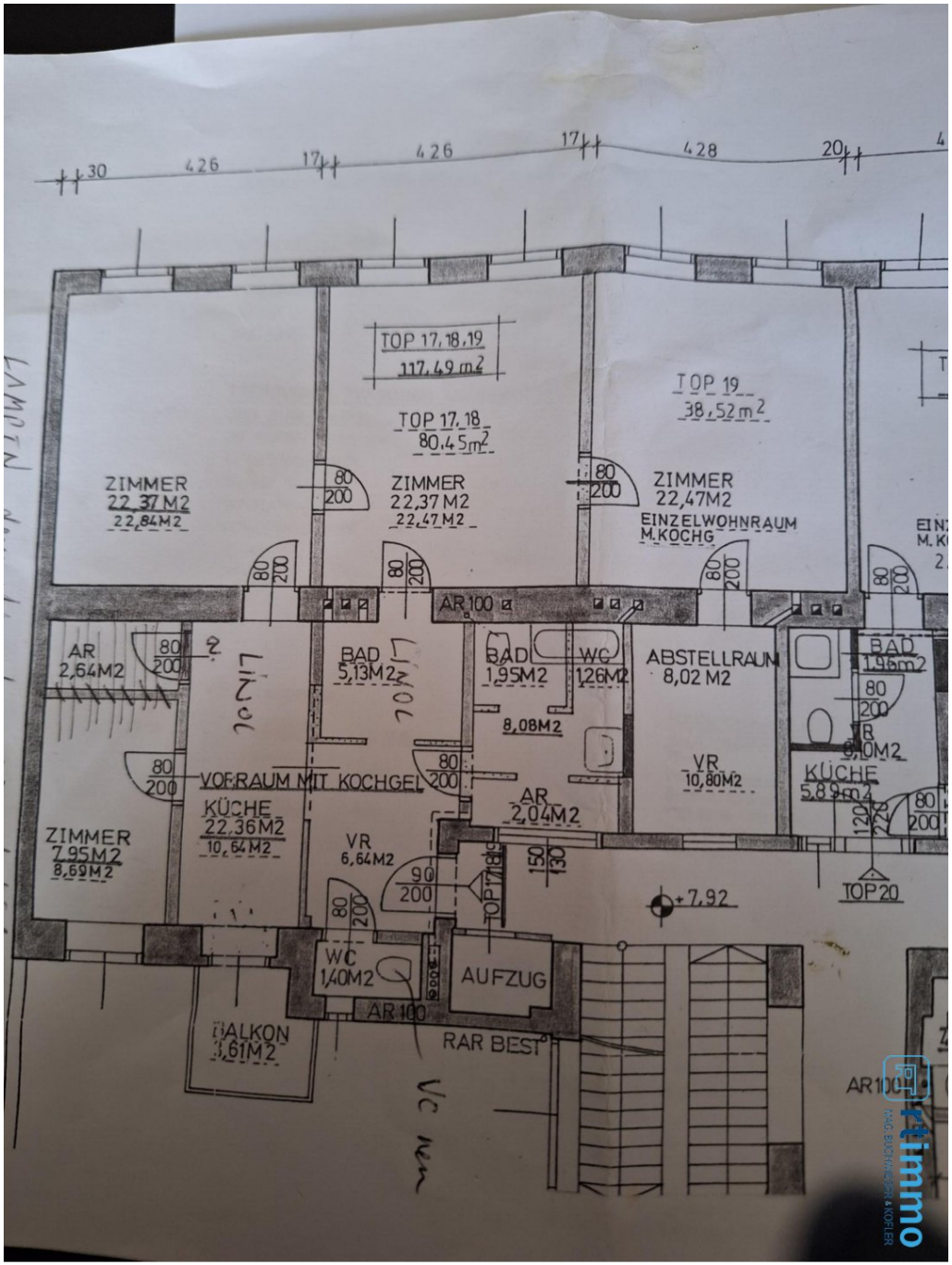

rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


oliver pfeiler


TOP 17,18,19
117,49 m²
TOP 17,18
80,45m²
TOP 19
38,52 m²
ZIMMER
22,37 M2
22,84M2
ZIMMER
22,37 M2
22,47M2
ZIMMER
22,47M2
EINZELWOHNRAUM
M.KOCHG
AR 100
AR
2,64M2
BAD
5,13M2
BAD
1,95M2
WC
1,26M2
8,08M2
ABSTELLRAUM
8,02 M2
BAD
1,96m2
VORRAUM MIT KOCHGEL
KÜCHE
22,36M2
10,64M2
VR
6,64M2
AR
2,04M2
VR
10,80M2
KÜCHE
5,89m2
ZIMMER
7,95M2
8,69M2
+7,92
TOP20
WC
1,40M2
AUFZUG
AR 100
RAR BEST
BALKON
1,61M2

Energieausweis für Wohngebäude

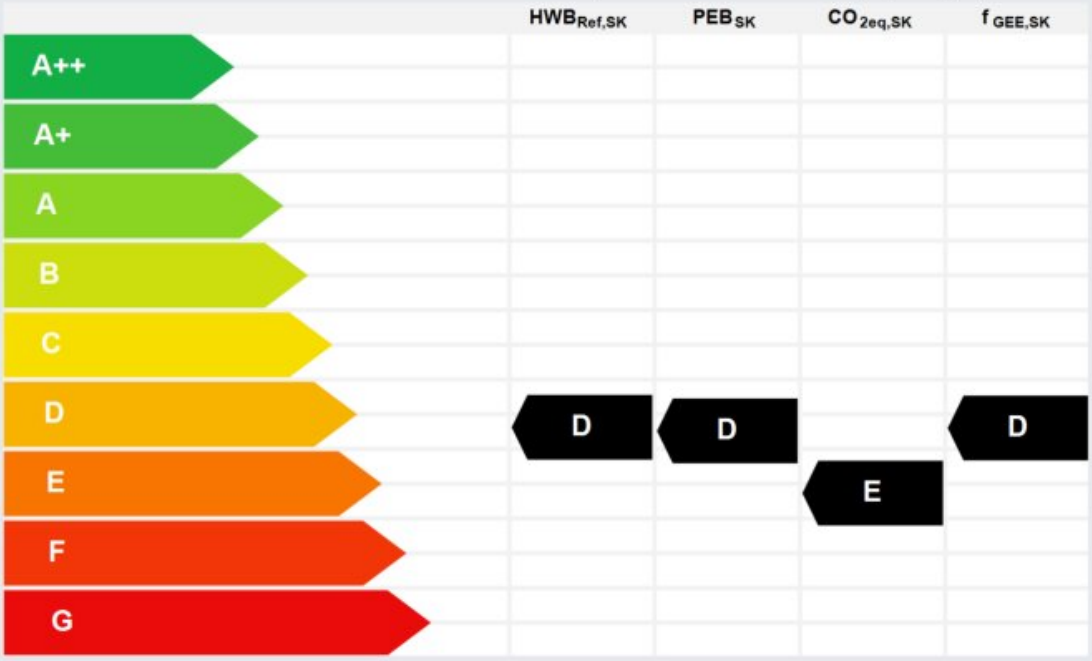
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

rtimmo
MAG. ROHNESER · KÖFLER
OFFICE MÜLLNER

BEZEICHNUNG	3., Mohsgasse 8	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Gesamtgebäude	Baujahr	1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	1996
Straße	Mohsgassse 8	Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ, Ort	1030 Wien-Landstraße	KG-Nummer	1006
Grundstücksnummer	1128/13	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 insbesondee 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 Haushaltsstrombedarfabzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendige 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 notwendigerHilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEBern.) und einen nicht erneuerbaren (PEBn.em. 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: K

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	Soll-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$_T$-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				

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			$e_{AWZ,WW}$ =	2,17
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,37
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,43
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	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	$Q_{PEB,n.ern,SK}$ =	649429 kWh/a	$PEB_{n.ern,SK}$ =	251,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEB,ern,SK}$ =	36901 kWh/a	$PEB_{ern,SK}$ =	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		
Gültigkeitsdatum	12.06.2033	Unterschrift	
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