Sanierte Altbauwohnung mit Flügeltüren und neuen Parkettboden



Objektnummer: 6115/3335095

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seidengasse 44
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	790.000,00 €
Betriebskosten:	266,38 €
USt.:	26,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14

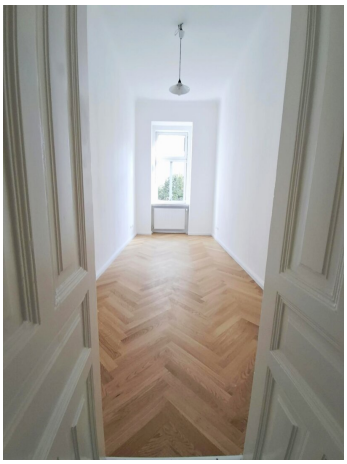












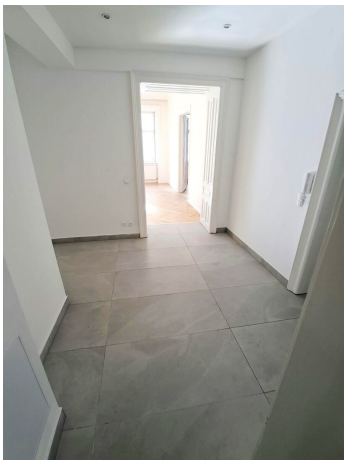




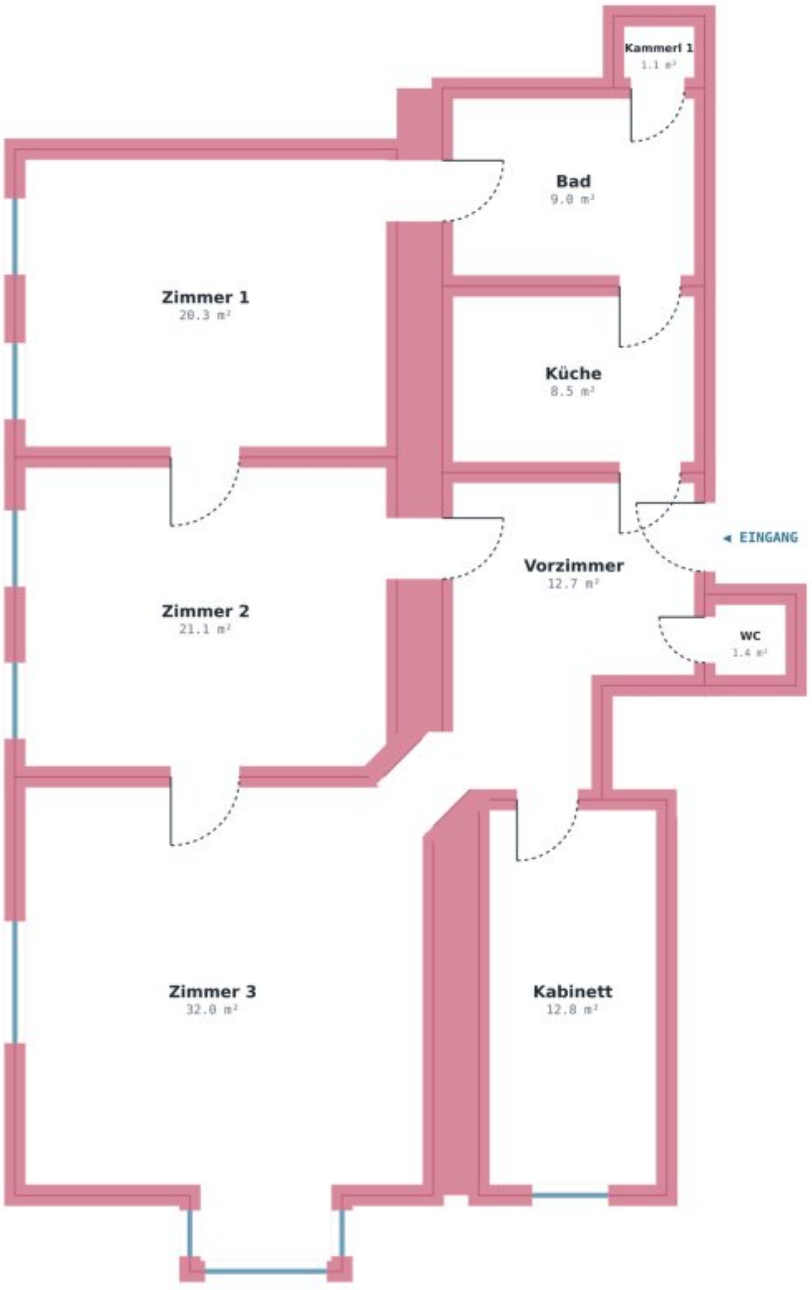









NATRAJ
NATRAJ

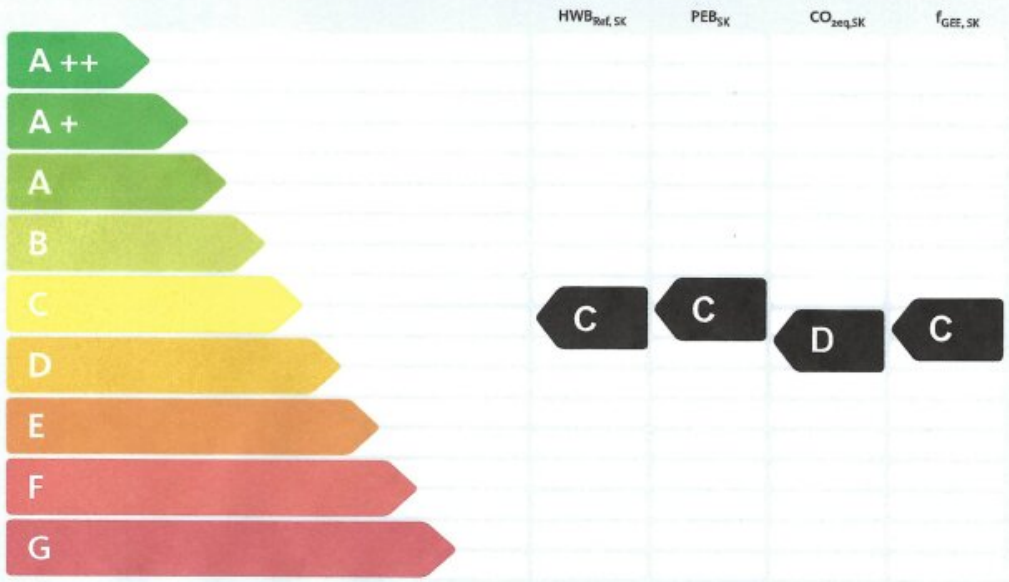

Kammerl 1
1.1 m²
Bad
9.0 m²
Zimmer 1
20.3 m²
Küche
8.5 m²
EINGANG
Vorzimmer
12.7 m²
Zimmer 2
21.1 m²
WC
1.4 m²
Zimmer 3
32.0 m²
Kabinett
12.8 m²

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Seidengasse 44 (Bestand)	**Umsetzungsstand**	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1848
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2013
Straße	Seidengasse 44	Katastralgemeinde	Neubau
PLZ/Ort	1070 Wien-Neubau	KG-Nr.	01010
Grundstücksnr.	1297/5	Seehöhe	208 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

GEBÄUDEKENNDATEN

						EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.194,1 m²	Heiztage	280 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.755,3 m²	Heizgradtage	3499 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	7.954,4 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.706,4 m²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,21 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (l_c)	4,66 m	mittlerer U-Wert	1,180 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	53,02	RH-WB-System (primär)	Kombitherme
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	76,9	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	76,9	kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	153,3	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	1,68	
Erneuerbarer Anteil			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	191.419	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	87,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	188.115	kWh/a	HWB_{SK} =	85,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	22.423	kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	313.934	kWh/a	HEB_{SK} =	143,1 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser				$e_{AWZ,WW}$ =	2,27
Energieaufwandszahl Raumheizung				$e_{AWZ,RH}$ =	1,37
Energieaufwandszahl Heizen				$e_{AWZ,H}$ =	1,47
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	49.972	kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	363.906	kWh/a	EEB_{SK} =	165,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	426.875	kWh/a	PEB_{SK} =	194,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEB,n.ern.,SK}$ =	396.285	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	180,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEB,ern.,SK}$ =	30.590	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	13,9 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	88.882	kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	40,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor				$f_{GEE,SK}$ =	1,69
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0	kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ARCH.DI.Vera Korab zt-gmbH
Ausstellungsdatum	02.02.2021	Unterschrift	ARCHITEKTIN DIPL. ING. VERA KORAB ZT-Gesellschaft m. b. H. 1220 Wien, Stadlauerstrasse 13/10
Gültigkeitsdatum	01.02.2031		
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

Sanierte Altbauwohnung mit Flügeltüren und neuen Parkettboden.

121 m² im 1.Liftstock + ein Kellerabteil.

Vorzimmer - 3 Zimmer - 1 Kabinett - Küche (unmöbliert) - Badezimmer mit

Badewanne und 2 Handwaschbecken - WC.

Perfekte Wohnlage nähe U-Bahn - Schulen - Einkaufsmöglichkeiten - Stadthalle -

Mariahilfer Straße usw.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <150m
Klinik <350m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <225m
Universität <300m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <475m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <325m
Polizei <150m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <125m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <4.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap