Ruhige und helle 3 Zimmer Gartenmaisonette mit Reihenhauscharakter



Objektnummer: 1102

Eine Immobilie von value one development GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Portnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,78 m²
Nutzfläche:	82,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	42,00 m²
Kaufpreis:	487.000,00 €
Betriebskosten:	167,97 €
USt.:	16,80 €

Ihr Ansprechpartner

Christian Bernleithner

VIERTEL ZWEI KRIEAU GmbH
Am grünen Prater 2
1020 Wien

T +43 699 14 77 99 10
H +43 699 14 77 99 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


value one
KI bearbeitet


value one


value one

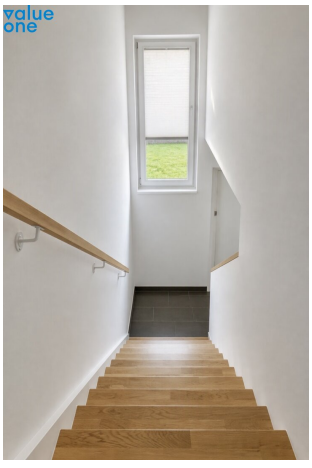

value one
KI bearbeitet


value one
KI bearbeitet


value one





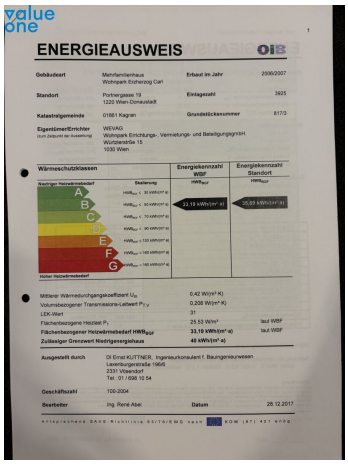












ENERGIEAUSWEIS

OIB

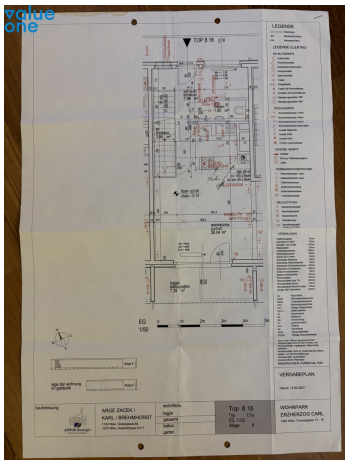
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus Wohnpark Erzherzog Carl	Erbaut im Jahr	2006/2007
Standort	Pottendorfer Straße 19 1220 Wien-Donaustadt	Einlagezahl	3925
Katastralgemeinde	01661 Kagran	Grundstücksnummer	817/3
Eigentümer/Errichter (zum Zeitpunkt der Ausstellung)	WEVAG Wohnpark Errichtungs-, Vermietungs- und BeteiligungsgmbH. Würzburgerstraße 15 1030 Wien		

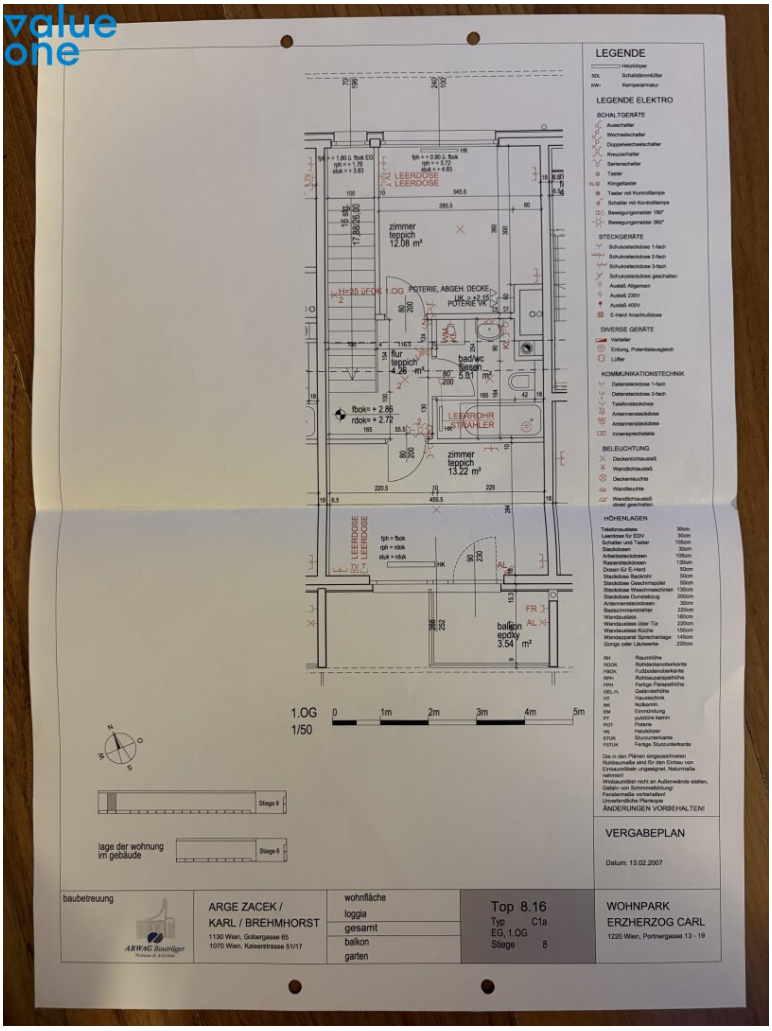
Wärmeschutzklassen	Energiekennzahl WBF	Energiekennzahl Standort
Niedriger Heizwärmebedarf	Skalierung	HWB_{Ref}
A	$HWB_{Ref,A++} \leq 10$ kWh/m²a	
B	$HWB_{Ref,A+} \leq 15$ kWh/m²a	
C	$HWB_{Ref,A} \leq 25$ kWh/m²a	
D	$HWB_{Ref,B} \leq 50$ kWh/m²a	
E	$HWB_{Ref,C} \leq 100$ kWh/m²a	
F	$HWB_{Ref,D} \leq 150$ kWh/m²a	
G	$HWB_{Ref,E} > 150$ kWh/m²a	
Hoher Heizwärmebedarf		
	33,19 kWh/(m²·a)	36,89 kWh/(m²·a)

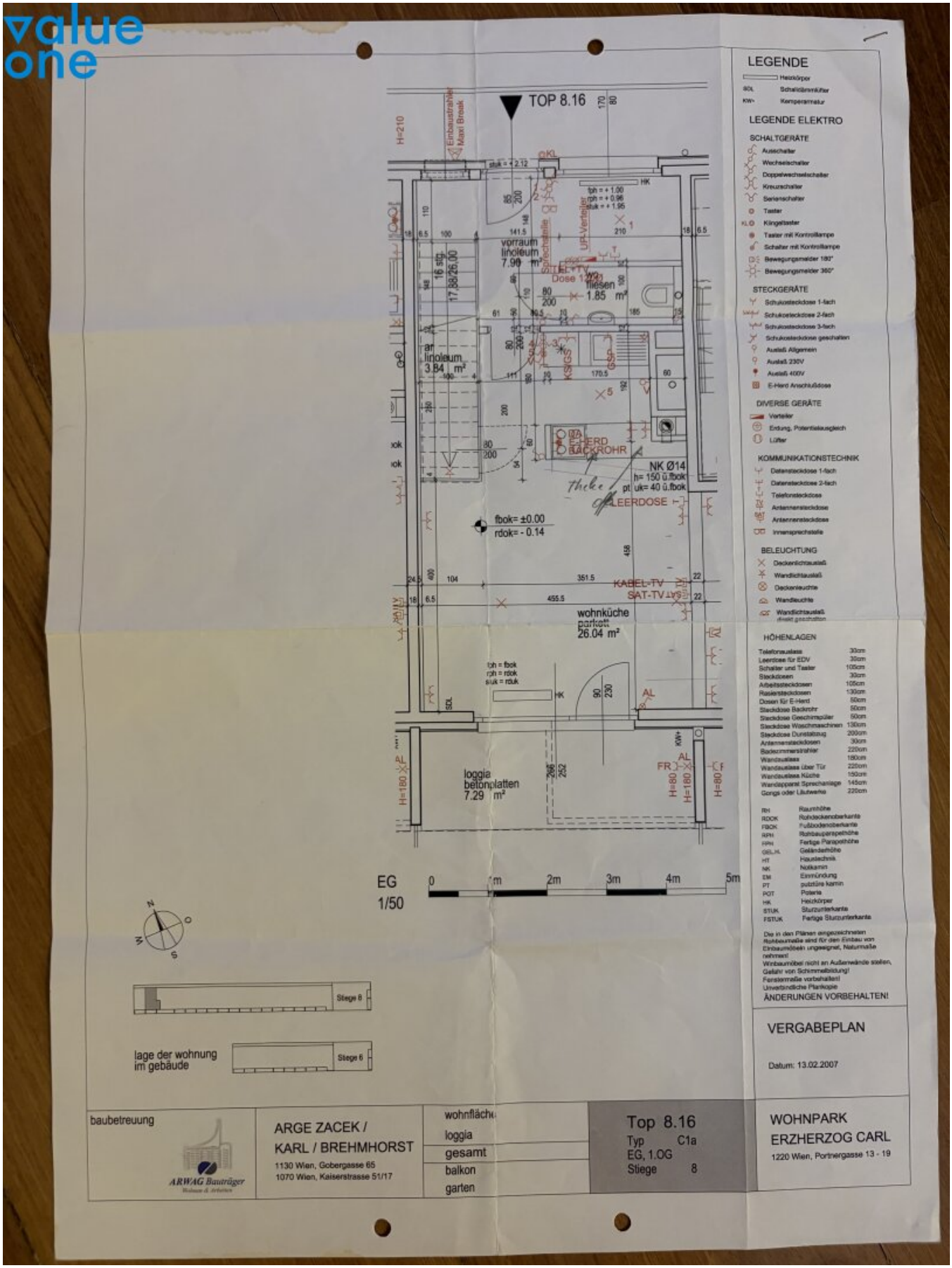
Mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient U_m	0,42 W/(m²·K)	
Volumenbezogener Transmissions-Leitwert $P_{T,V}$	0,208 W/(m³·K)	
LEK-Wert	31	
Flächenbezogene Heizlast P_1	25,53 W/m²	laut WBF
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB_{Ref}	33,19 kWh/(m²·a)	laut WBF
Zulässiger Grenzwert Niedrigenergiehaus	40 kWh/(m²·a)	

Ausgestellt durch	DI Ernst KUTTNER, Ingenieurkonsulent f. Bauingenieurwesen Laxenburgerstraße 19/6/6 2331 Vösendorf Tel.: 01 / 698 10 54		
Geschäftszahl	100-2004		
Bearbeiter	Ing. René Abel	Datum	28.12.2017

<antragsrechte BAWO Richtlinie 6/3/15/EMG nach OIB KOM | BT | 401 KHD>




LEGENDE
LEGENDE ELEKTRO
SCHALTGERÄTE
STECKGERÄTE
DIVERSE GERÄTE
KOMMUNIKATIONSTECHNIK
BELEUCHTUNG
HÖHENLAGEN
zimmer
teppich
12.08 m²
flur
teppich
4.26 m²
bad/wc
fliesen
5.81 m²
zimmer
teppich
13.22 m²
balkon
epoxy
3.54 m²
LEERDOSE
LEERROHR
STRAHLER
POTERIE, ABGEH. DECKE
1.OG
1/50
0 1m 2m 3m 4m 5m
lage der wohnung
im gebäude
VERGABEPLAN
Datum: 13.02.2007
baubetreuung
ARGE ZACEK /
KARL / BREHMHORST
1130 Wien, Gobergasse 65
1070 Wien, Kaiserstrasse 51/17
wohnfläche
loggia
gesamt
balkon
garten
Top 8.16
Typ C1a
EG, 1.OG
Stiege 8
WOHNPARK
ERZHERZOG CARL
1220 Wien, Portnergasse 13 - 19



LEGENDE

Heizkörper
Schalldämmlüfter
Kompaktarmatur

LEGENDE ELEKTRO

SCHALTGERÄTE
Ausschalter
Wechselschalter
Doppelwechselschalter
Kreuzschalter
Serienschalter
Taster
Klingeltaster
Taster mit Kontrollampe
Schalter mit Kontrollampe
Bewegungsmelder 180°
Bewegungsmelder 360°

STECKGERÄTE
Schukosteckdose 1-fach
Schukosteckdose 2-fach
Schukosteckdose 3-fach
Schukosteckdose geschalten
Auslaß Allgemein
Auslaß 230V
Auslaß 400V
E-Herd Anschlußdose

DIVERSE GERÄTE
Verteiler
Erdung, Potentialausgleich
Lüfter

KOMMUNIKATIONSTECHNIK
Datensteckdose 1-fach
Datensteckdose 2-fach
Telefonsteckdose
Antennensteckdose
Antennensteckdose
Innensprechstelle

BELEUCHTUNG
Deckenlichtauslaß
Wandlichtauslaß
Deckenleuchte
Wandleuchte
Wandlichtauslaß

HÖHENLAGEN

Telefonauslass	30cm
Leerdose für EDV	30cm
Schalter und Taster	105cm
Steckdosen	30cm
Arbeitssteckdosen	105cm
Rasiersteckdosen	130cm
Dosen für E-Herd	50cm
Steckdose Backrohr	50cm
Steckdose Geschirrspüler	50cm
Steckdose Waschmaschinen	130cm
Steckdose Dunstabzug	200cm
Antennensteckdosen	30cm
Badezimmerstrahler	220cm
Wandauslass	180cm
Wandauslass über Tür	220cm
Wandauslass Küche	150cm
Wandapparat Sprechanlage	145cm
Gongs oder Läutwerke	220cm

RH	Raumhöhe
RDOK	Rohdeckenoberkante
FBOK	Fußbodenoberkante
RPH	Rohbauparapethöhe
FPH	Fertige Parapethöhe
GEL.HL	Geländerhöhe
HT	Haustechnik
NK	Notkamin
EM	Einmündung
PT	putztüre kamin
POT	Potertie
HK	Heizkörper
STUK	Sturzunterkante
FSTUK	Fertige Sturzunterkante

Die in den Plänen eingezeichneten Rohbaumaße sind für den Einbau von Einbaumöbeln ungeeignet, Naturmaße nehmen!
Einbaumöbel nicht an Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung!
Fenstermaße vorbehalten!
Unverbindliche Plankopie
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

VERGABEPLAN

Datum: 13.02.2007

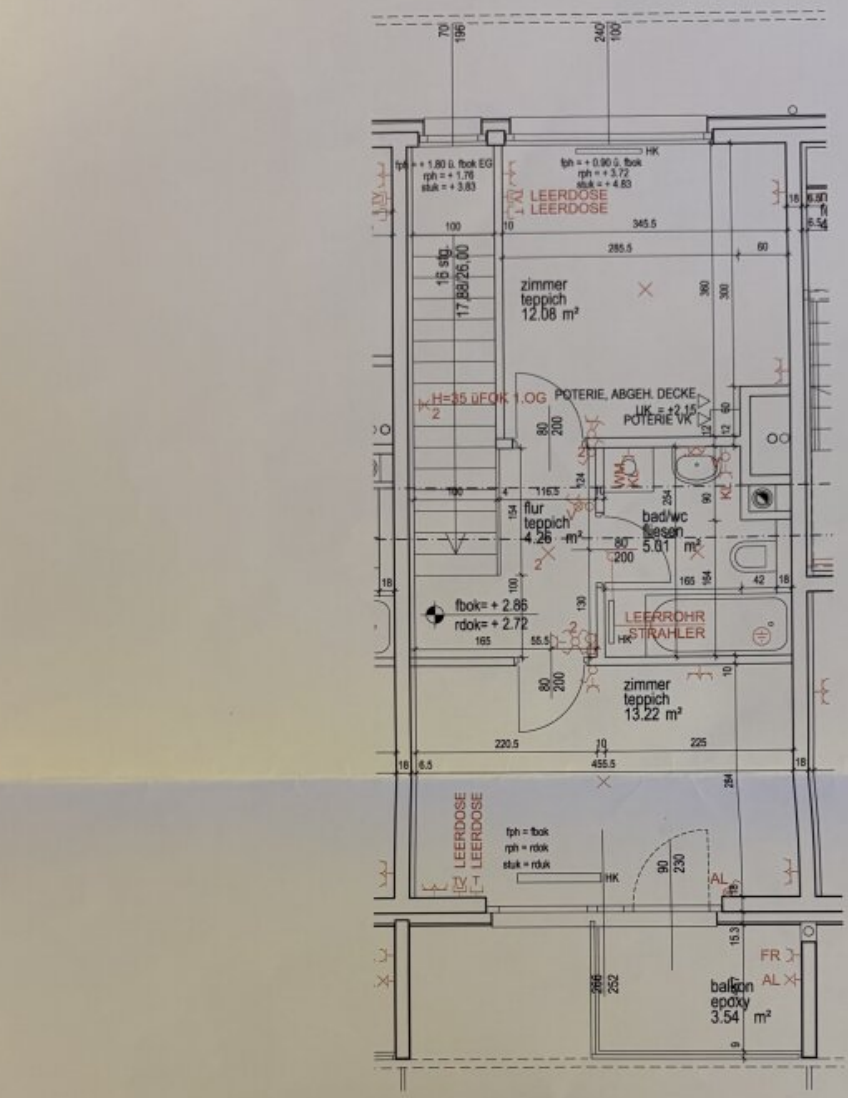
baubetreuung
ARWAG Bauträger

ARGE ZACEK /
KARL / BREHMHORST
1130 Wien, Gobergasse 65
1070 Wien, Kaiserstrasse 51/17

wohnfläche
loggia
gesamt
balkon
garten

Top 8.16
Typ C1a
EG, 1.OG
Stiege 8

WOHNPARK
ERZHERZOG CARL
1220 Wien, Portnergasse 13 - 19



LEGENDE

Heizkörper
SDL Schalldämmlüfter
KW+ Kemperarmatur

LEGENDE ELEKTRO

SCHALTGERÄTE
Ausschalter
Wechselschalter
Doppelwechselschalter
Kreuzschalter
Serienschalter
Taster
Klingeltaster
Taster mit Kontrollampe
Schalter mit Kontrollampe
Bewegungsmelder 180°
Bewegungsmelder 360°

STECKGERÄTE
Schukosteckdose 1-fach
Schukosteckdose 2-fach
Schukosteckdose 3-fach
Schukosteckdose geschalten
Auslaß Allgemein
Auslaß 230V
Auslaß 400V
E-Herd Anschlußdose

DIVERSE GERÄTE
Verteiler
Erdung, Potentialausgleich
Lüfter

KOMMUNIKATIONSTECHNIK
Datensteckdose 1-fach
Datensteckdose 2-fach
Telefonsteckdose
Antennensteckdose
Antennensteckdose
Innensprechstelle

BELEUCHTUNG
Deckenlichtauslaß
Wandlichtauslaß
Deckenleuchte
Wandleuchte
Wandlichtauslaß direkt geschalten

HÖHENLAGEN

Telefonauslass	30cm
Leerdose für EDV	30cm
Schalter und Taster	105cm
Steckdosen	30cm
Arbeitssteckdosen	105cm
Raziensteckdosen	130cm
Dosen für E-Herd	50cm
Steckdose Backrohr	50cm
Steckdose Geschirrspüler	50cm
Steckdose Waschmaschinen	130cm
Steckdose Dunstabzug	200cm
Antennensteckdosen	30cm
Badezimmerstrahler	220cm
Wandauslass	180cm
Wandauslass über Tür	220cm
Wandauslass Küche	150cm
Wandapparat Sprechanlage	145cm
Gongs oder Läutwerke	220cm

RH	Raumhöhe
RDOK	Rohdeckenoberkante
FBOK	Fußbodenoberkante
RPH	Rohbauparapethöhe
FPH	Fertige Parapethöhe
GEL.H.	Geländerhöhe
HT	Haustechnik
NK	Notkamin
EM	Einmündung
PT	putztüre kamin
POT	Poterie
HK	Heizkörper
STUK	Sturzunterkante
FSTUK	Fertige Sturzunterkante

Die in den Plänen eingezeichneten Rohbaumaße sind für den Einbau von Einbaumöbeln ungeeignet, Naturmaße nehmen!
Winbaumöbel nicht an Außenwände stellen, Gefahr von Schimmelbildung!
Fensermaße vorbehalten!
Unverbindliche Plankopie
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

Stiege 8

lage der wohnung im gebäude

Stiege 6

VERGABEPLAN

Datum: 13.02.2007

baubetreuung
ARWAG Bauträger

ARGE ZACEK / KARL / BREHMHORST
1130 Wien, Gobergasse 65
1070 Wien, Kaiserstrasse 51/17

wohnfläche
loggia
gesamt
balkon
garten

Top 8.16
Typ C1a
EG, 1.OG
Stiege 8

WOHNPARK ERZHERZOG CARL
1220 Wien, Portnergasse 13 - 19

Objektbeschreibung

Gemütliche 3-Zimmer-Maisonette mit Reihenhauscharakter, Terrasse & südseitigem Eigengarten

Zum Verkauf gelangt eine ca. 75 m² große 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit Reihenhauscharakter (Baujahr 2007), die sich über das Erdgeschoß und ein Obergeschoß erstreckt. Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage, den eigenen südseitigen Garten mit sonniger Terrasse sowie einer durchdachten Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare oder eine kleine Familie. Die Wohnung ist soeben sorgfältig renoviert worden. (Eichenparkett geschliffen und lackiert sowie komplett ausgemalt)

Beschreibung:

Über den Vorraum, in dem sich auch ein separates WC befindet, gelangt man in die großzügige Wohnküche. Unter dem Stiegenaufgang befindet sich ein praktischer Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Herzstück der Wohnung ist die Wohnküche mit Blick auf die sonnige Terrasse und den eigenen südseitigen Garten.

Über den Stiegenaufgang gelangt man ins Obergeschoß zu den beiden Schlafzimmern sowie dem modernen Badezimmer mit großer Walk-In-Dusche und WC. Eines der beiden Schlafzimmer verfügt zusätzlich über einen eigenen Balkon.

Die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkettboden ausgestattet.

Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung wird ausschließlich in Kombination mit einem Stellplatz in der Tiefgarage verkauft.

Der Kaufpreis der Garage ist nicht im oben angeführten Kaufpreis enthalten und beträgt: 30.000,- Euro sowie monatlich brutto 18,29 € Betriebskosten.

Lage:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine direkte Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln an die Innenstadt aus (U1 Kagran bis Stephansplatz in 15 Minuten). Das unmittelbar davor gelegene Donauzentrum bietet unzählige Einkaufsm?öglichkeiten sowie ein Ärztezentrum.

Rund um die Wohnanlage selbst befinden sich vorwiegend Einfamilienhäuser und die davor liegende Gasse ist eine selten befahrene Einbahnstraße (30km/h Beschränkung).

Die ideale Infrastruktur und die Ruhe sowie die Nähe zum Erholungsgebiet Alte Donau machen die Lage der Wohnung perfekt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap