SQ - HELLE GARCONIERE IN 1140 WIEN - Besichtigung 18.11.2026 10:00-14:00



Objektnummer: 22165

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	23,25 m²
Nutzfläche:	23,25 m²
Gesamtfläche:	23,25 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	549,67 €
Kaltmiete (netto)	398,74 €
Kaltmiete	499,70 €
Betriebskosten:	100,96 €
USt.:	49,97 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Andreas Gortvai

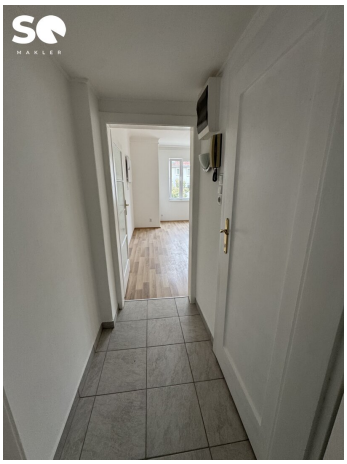
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T +4369917072234

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







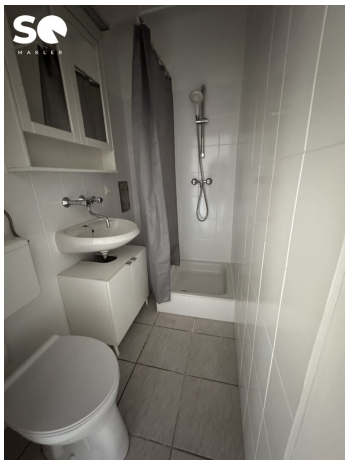










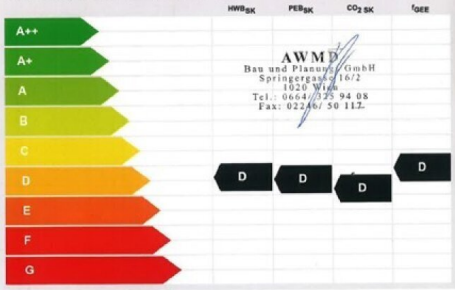


Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG	Hütteldorfer Straße 224		
Gebäude(-teil)	EG - 3.Stock	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Hütteldorfer Straße 224	Katastralgemeinde	Oberbaumgarten
PLZ/Ort	1140 Wien-Penzing	KG-Nr.	1208
Grundstücksnr.	94/2, 94/14	Seehöhe	201 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



AWM
Bau und Planung GmbH
Springergasse 16/2
1020 Wien
Tel.: 0664/325 94 08
Fax: 02246/ 50 117

HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist als flächenbezogener Defizitwert festgelegt. Er entspricht ca. einem LINK Wasser/ in Quadratmeter Bruttofläche/Jahr, welcher von ca. 36 °C (Mischtemperatur) auf 60 °C erwärmt wird.

HEB: Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste der Heizkessel, der Energieträger von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defizitwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB Sein **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB Der **Primärenergiebedarf** enthält die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten an. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungsalgorithmus für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2006.

CO$_2$ Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden globale Alkalionsregeln unterstellt.

f$_{GEE}$ Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie gelten 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).

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3, Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH. Bsr: ECT-20080827XXXXT34265

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	950,80 m²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	1,03 W/(m²K)
Bezuge-Grundfläche	760,64 m²	Heiztage	268 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	2.815,60 m³	Heizgradtage	3.492 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.318,28 m²	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,47 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEKT-Wert	75
charakteristische Länge	2,14 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	Standortklima spezifisch	Anforderung	
HWB	114,79 kWh/m²a	113.753 kWh/a	119,64 kWh/m²a		
WWWB		12.146 kWh/a	12,78 kWh/m²a		
HTEB$_{RH}$		30.826 kWh/a	32,42 kWh/m²a		
HTEB$_{WW}$		7.593 kWh/a	7,99 kWh/m²a		
HTEB		39.696 kWh/a	41,75 kWh/m²a		
HEB		165.595 kWh/a	174,18 kWh/m²a		
HHSB		15.617 kWh/a	16,43 kWh/m²a		
EEB		181.212 kWh/a	190,59 kWh/m²a		
PEB		236.515 kWh/a	248,75 kWh/m²a		
PEB$_{n.ern.}$		228.574 kWh/a	240,40 kWh/m²a		
PEB$_{ern.}$		7.940 kWh/a	8,35 kWh/m²a		
CO$_2$		45.824 kg/a	48,20 kg/m²a		
f$_{GEE}$	1,808	1,815			

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	08.01.2013	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	08.01.2023		

Die Energieberechnungen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere unterschiedliche Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich freier Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.3, Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH. Bsr: ECT-20080827XXXXT34265

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese **charmante, 1-Zimmer-Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **24 m²**. Die Wohnung befindet sich im 1.Stock eines gepflegten Wohnhauses und eignet sich ideal für Singles, Studenten oder Pendler.

Dank der natürlichen Belichtung präsentiert sich der Wohnraum **hell und freundlich**. Die kompakte Raumaufteilung ermöglicht eine praktische Nutzung der vorhandenen Fläche und bietet alles Wesentliche für komfortables Wohnen.

Die Wohnung ist **ab sofort verfügbar** und wird **provisionsfrei** vermietet.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine praktische **Miniküche**, die mit einem **Kühlschrank, einer Spüle sowie zwei elektrischen Herdplatten** ausgestattet ist. Sämtliche Geräte werden elektrisch betrieben.

Bitte beachten Sie, dass **kein Backofen und keine Mikrowelle** vorhanden sind. Ebenso verfügt das Wohnhaus über **keinen allgemeinen Waschraum**.

Das Badezimmer ist **verfliest und zeitlos gestaltet** und verfügt über eine komfortable Duschmöglichkeit sowie ein WC.

Eckdaten im Überblick

- Wohnfläche: ca. **24 m²**
- Zimmer: **1**
- Lage: **1. Stock**
- Badezimmer mit Dusche
- WC vorhanden

- Miniküche vorhanden
- Kühlschrank, Spüle & 2 Herdplatten
- Beziehbar: **ab sofort**
- Vermietung: **provisionsfrei**

Kosten

Bruttomiete: € 549,44 pro Monat

Kaution: € 1.650,00

Provision: provisionsfrei

Besichtigung & Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins steht Ihnen **Andreas Gortvai** gerne zur Verfügung.

Telefon: +43 699 170 722 34

E-Mail: gortvai@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap