

Gelegenheit nahe Meidlinger Hauptstraße



Objektnummer: 6115/3334639

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ratschkygasse 31
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	103,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	83,03 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	390.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

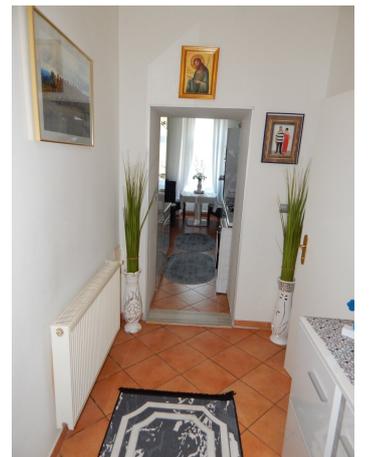
T +43 664 30 88 940
H +436643088940





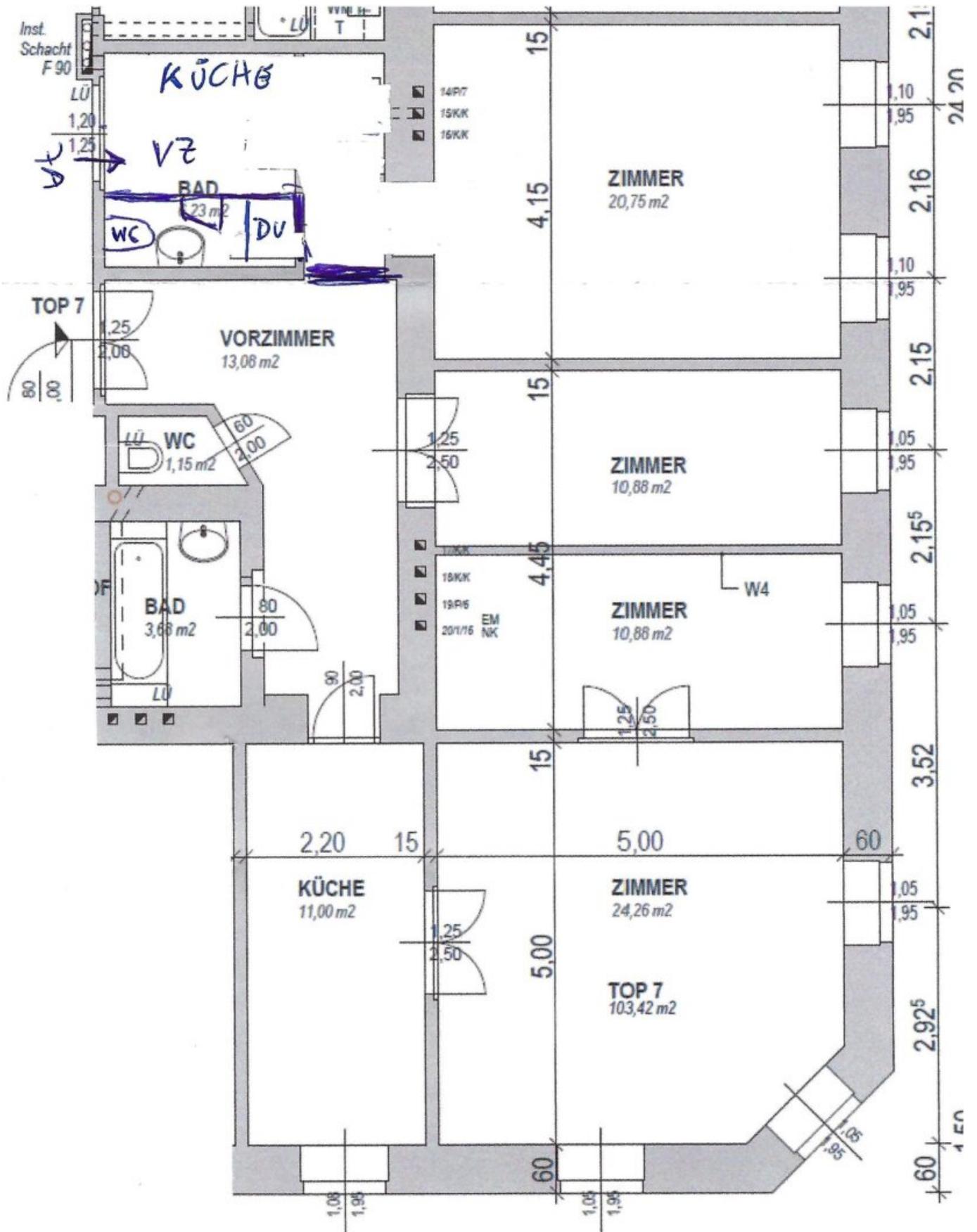












Energieausweis für Wohngebäude

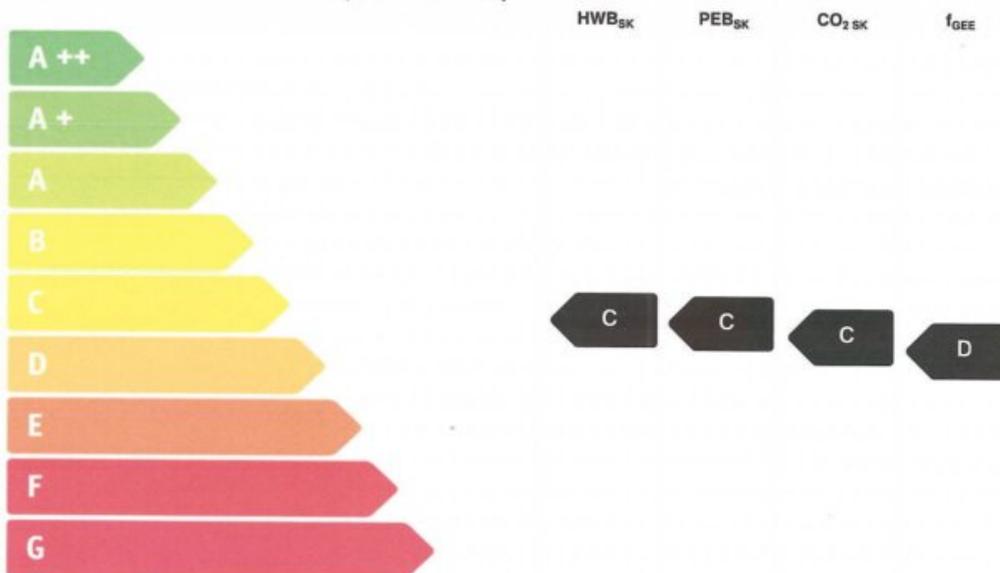
OiB
Österreichischer
Institut für Bautechnik

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG Ratschkygasse 31

Gebäude(-teil)	Wohnungen HP- OG3	Baujahr	1899
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	2012
Straße	Ratschkygasse 31	Katastralgemeinde	Meidling
PLZ/Ort	1120 Wien	KG-Nr.	1305
Grundstücksnr.	.887	Seehöhe	190 m

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



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

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der Haushaltstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorkosten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln 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 Benutzerverhaltens. Sie geben 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).

AX3000 - Energieausweis (20121119) V2012

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
Österreichischer
Institut für Baubewertung

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1820,2 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	1,18 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	1456,1 m ²	Heiztage	250 d/a	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	6950,7 m ³	Heizgradtage	3480 Kd/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1573,4 m ²	Norm-Außentemperatur	-12 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (AV)	0,23	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK _f -WERT	55
charakteristische Länge	4,42 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima	Standardklima	Anforderung
	spezifisch	zonenbezogen	
HWB	83,03 kWh/m ² a	156.059 kWh/a	85,74 kWh/m ² a
WWWB		23.253 kWh/a	12,78 kWh/m ² a
HTEB _{RH}		61.181 kWh/a	33,61 kWh/m ² a
HTEB _{WW}		12.340 kWh/a	6,78 kWh/m ² a
HTEB		73.521 kWh/a	40,39 kWh/m ² a
HEB		252.833 kWh/a	138,91 kWh/m ² a
HHSB		29.896 kWh/a	16,43 kWh/m ² a
EEB		282.729 kWh/a	155,33 kWh/m ² a
PEB		375.485 kWh/a	206,29 kWh/m ² a
PEB _{n,em}		358.479 kWh/a	196,95 kWh/m ² a
PEB _{em}		14.486 kWh/a	7,96 kWh/m ² a
CO ₂		72.303 kg/a	39,72 kg/m ² a
f _{GEE}	1,85		1,86

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Reiter-GmbH
Ausstellungsdatum	29.November 2012	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	29.November 2022		

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

Schöner Altbau nahe Meidlinger Hauptstraße im 1.Liftstock.

Im Altbestand befinden sich zwei Wohneinheiten der Kat. A mit Thermofenster und Gasetagenheizung.

Top 7 ca. 72 m²

Vorzimmer - 3 Zimmer - Küche - Bad - WC

& Top 7A ca. 31. m²

Vorzimmer - 1 Zimmer - Küche - Bad/WC

die beiden Wohnungen sind bis Oktober 2025 vermietet.

Die Netto Miete für beide Wohnungen beträgt € 1.037,--/Mtl

Möchte man die beiden Wohnungen zusammenlegen ist das kein Problem, da der Einreichplan bereits so ausgeführt wurde.

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen

Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <400m

Klinik <700m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <425m

Universität <750m

Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <375m
Post <600m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap