

Traumhaftes Wohnen in einer Dachterrassenwohnung mit Blick in den Prater



Objektnummer: 6115/3334935

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ausstellungsstraße 19
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	66,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.400,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

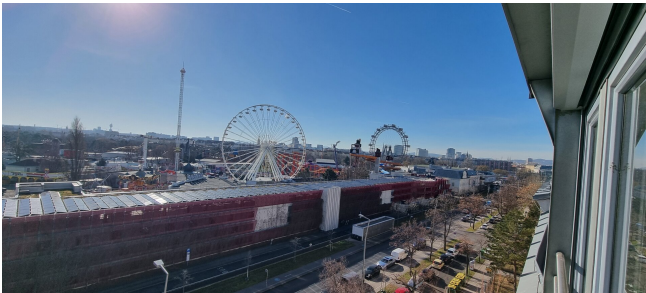
Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

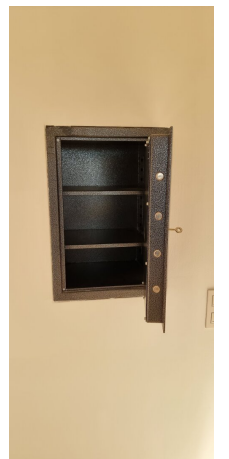






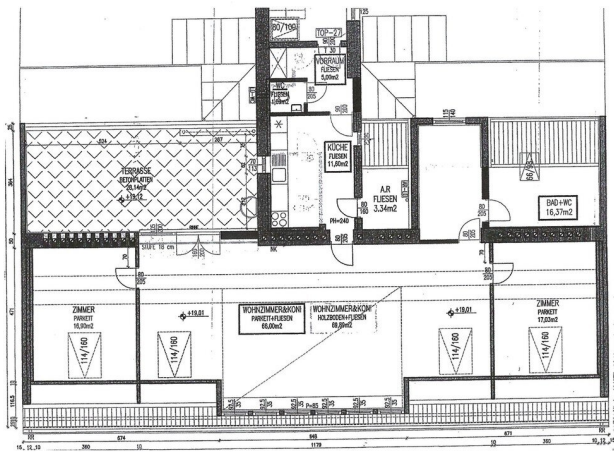


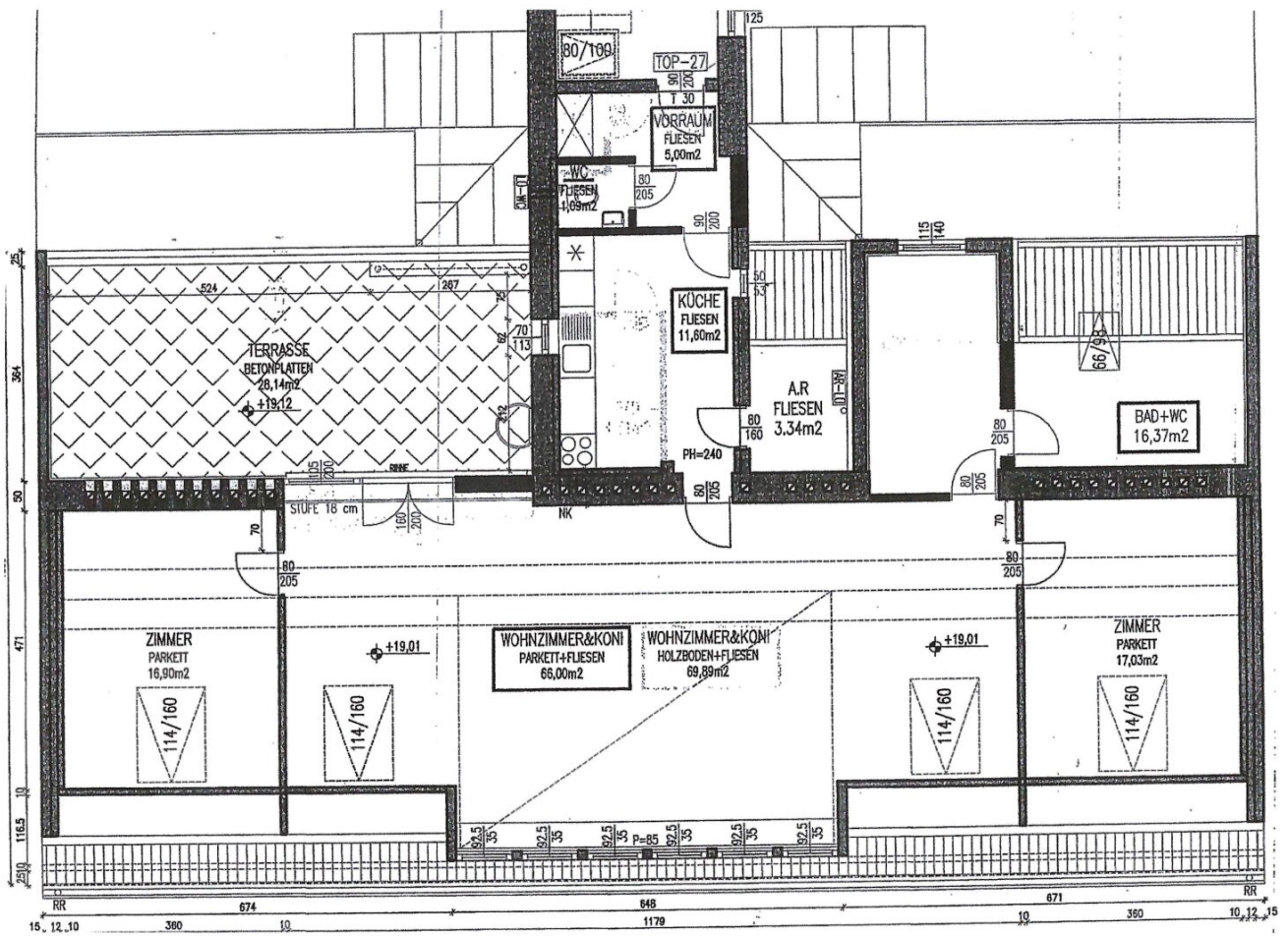






Stubenvoll IMMOBILIEN





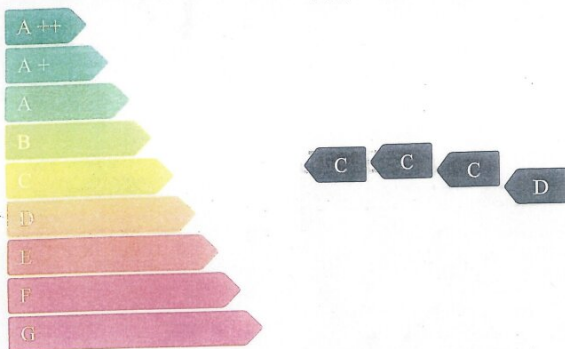
Energieausweis für Wohngebäude

OIB

Österreichische
Institute für Bautechnik

BEZEICHNUNG	Ausstellungstraße 19 21.	Baujahr	
Gebäude(-teil)	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Letzte Veränderung	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
Straße	Ausstellungstraße 19 19	KG-Nr.	01657
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	Seeshöhe	165
Grundstücksnr.	1473/110		

Spezifischer Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamteffizienz-Faktor (Standortklima)



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

WWWB: Der Warmwasserbedarf 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 Nutzenbedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizsystems, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HtHB: Der Haushaltsstrombedarf 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 Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Verlusten mit ein. Dieser weist einen anwendungs- und nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungsrahmen für die Konversionskoeffizienten ist 2004-2008.

CO₂: Gesamter dem Endenergiebedarf zurechenbarer Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

KGEE: Der Gesamteffizienzfaktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Verordnung 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 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorgehens (EAVS).

ArchPHYSIK 10.0.0.047 - lizenziert für Arch.Dipl.-Ing. Vera Korab ZT GmbH Archkorab 18.04.2013

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

Österreichische
Institute für Bautechnik

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	112,91 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	1,395 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	90,33 m ²	Heiztage	215 d	Bauweise	schwere
Brutto-Volumen	361,32 m ³	Heizgradtage	3454 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	69,12 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (AVV)	0,19 1/m	Soil-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	58 -
charakteristische Länge	5,23 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Referenzklima spezifisch	Standortklima Anforderungen	spezifisch	Anforderung
HWB	66,43 kWh/m ² a	7,707 kWh/a	69,26 kWh/m ² a	
WWWB		1,442 kWh/a	12,78 kWh/m ² a	
HTB RH		2,700 kWh/a	23,91 kWh/m ² a	
HTB WW		1,928 kWh/a	17,07 kWh/m ² a	
HTB		4,655 kWh/a	41,33 kWh/m ² a	
HEB		13,904 kWh/a	122,25 kWh/m ² a	
HHSB		1,854 kWh/a	15,42 kWh/m ² a	
EEB		15,659 kWh/a	138,69 kWh/m ² a	
PEB		21,050 kWh/a	185,40 kWh/m ² a	
PEB n.erm.		20,165 kWh/a	178,60 kWh/m ² a	
PEB erm.		895 kWh/a	7,80 kWh/m ² a	
CO ₂		4,036 kg/a	35,70 kg/m ² a	
fGEE	1,79 -		1,79 -	

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	18.04.2013
Gültigkeitsdatum	17.04.2023

Erstellerin

Architektin Dipl.-Ing. Vera Korab ZT GmbH

Unterschrift

ARCHITEKTIN
VERA KORAB
ZT-Gesellschaft m. b. H.
1020 WIEN, IMPERIALSTRASSE 20, 1040
TELEFON 01-23 00 270, FAX 01-23 00 270

Die Energiedaten dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsdaten 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.

ArchPHYSIK 10.0.0.047 - lizenziert für Arch.Dipl.-Ing. Vera Korab ZT GmbH Archkorab 18.04.2013

Objektbeschreibung

Tolle helle Dachterrassenwohnung mit Blick in den Prater.

Die Wohnung wurde 2025 saniert und besteht aus 125 m² Wfl + 25 m² Terrasse:

Vorzimmer - großen Wohnzimmer mit Blick in Prater mit Riesenrad, Zugang zur Terrasse - 2 Zimmer - große komplett Küche -

Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Handwaschbecken und Stauraum - extra WC mit Handwaschbecken - Abstellraum - Klimaanlage und Sicherheitstüre.

Die Prater nähe mit der Prater Hauptallee sind perfekte Unterhaltungs- und Erholungsgebiete - kurzer Weg zur U-Bahn und damit eine tolle Anbindung zum Praterstern als Drehkreuz - nähe Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schulen.

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

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 <50m

Apotheke <75m

Klinik <800m

Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <2.050m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.700m

Sonstige

Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <775m
Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <650m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap