STARTERWOHNUNG mit VERGLASTER LOGGIA beim OLYMPIAPARK

Objektnummer: 4549

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	219.000,00 €

Provisionsangabe:

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien

T +43 1 470 39 55

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER
oliver pfeiler

rtimmo
oliver pfeiler

rtimmo
oliver pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
oliver pfeiler

rtimmo
oliver pfeiler

rtimmo

rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler

rtimmo
oliver pfeiler

rtimmo
oliver pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KOFLER
oliver pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Wohnhausanlage Bestand Stiege 4		
Gebäude(-teil)		Baujahr	1968
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Flotowgasse 18-22	Katastralgemeinde	Untersievering
PLZ/Ort	1190 Wien-Döbling	KG-Nr.	1513
Grundstücksnr.		Seehöhe	200 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

$HWB_{Ref,SK}$	PEB_{SK}	$CO2_{SK}$	f_{GEE}
D	D	E	D

Bmstr. DI (FH) Michael Gaubitzer
Lindauergasse 35E
A-1230 Wien
e-mail: office@dig.or.at
Tel.: 0664 / 50 23 829

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.

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 dem Endenergiebedarf und 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.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.230 m²	charakteristische Länge	2,37 m	mittlerer U-Wert	1,04 W/m²K
Bezugsfläche	984 m²	Heiztage	266 d	LEK_T -Wert	71,5
Brutto-Volumen	3.574 m³	Heizgradtage	3491 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.511 m²	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,42 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	**k.A.**	$HWB_{Ref,RK}$	103,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB_{RK}	103,0 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	**k.A.**	E/LEB_{RK}	204,5 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	**k.A.**	f_{GEE}	2,12
Erneuerbarer Anteil	**k.A.**		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	133.015 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	108,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	133.015 kWh/a	HWB_{SK}	108,1 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	15.715 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	240.673 kWh/a	HEB_{SK}	195,6 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		$e_{AWZ,H}$	1,62
Haushaltsstrombedarf	20.205 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m²a
Endenergiebedarf	260.878 kWh/a	EEB_{SK}	212,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	320.427 kWh/a	PEB_{SK}	260,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	308.308 kWh/a	$PEB_{n.em.,SK}$	250,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	12.119 kWh/a	$PEB_{em.,SK}$	9,9 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	62.389 kg/a	$CO2_{SK}$	50,7 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f_{GEE}	2,12
Photovoltaik-Export		$PV_{Export,SK}$	

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 06.12.2018

Gültigkeitsdatum 05.12.2028

ErstellerIn Bmstr.Dipl.Ing(FH) Michael Gaubitzer
Lindauergasse 35 E
1230 Wien

Unterschrift

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.

rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KOFLER

Datenblatt GEQ
Wohnhausanlage Bestand Stiege 4

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wien-Döbling

HWB_{SK} 108 f_{GEE} 2,12

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	1.230	m²	Wohnungsanzahl	0	
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.574	m³	charakteristische Länge l_C	2,37	m
Gebäudehüllfläche A_B	1.511	m²	Kompaktheit A_B / V_B	0,42	m^{-1}

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

Ergebnisse Standortklima (Wien-Döbling)

Transmissionswärmeverluste Q_T		153.269	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	Luftwechselzahl: 0,4	33.914	kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		26.303	kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	27.078	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h		133.015	kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q_T	146.471	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	32.410	kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	25.067	kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	26.068	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h	126.712	kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:
Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Objektbeschreibung

Genießen Sie Ihre erste Wohnung mitten im 19ten in der der Nähe des Sonnbergplatzes und des Olympiaparks. Dieses zu Hause ist perfekt für Singles geeignet. Die Wohnung ist sehr hell und besitzt eine straßenseitige Loggia, die verglast wurde und sogar in der Übergangszeit beheizt werden kann. Das Wohnzimmer ist derzeit optisch geteilt, der Schlafbereich und Wohnbereich abgrenzt. Einen kleine, aber vollständige Küche und eine großes Wannenbad ergänzen diese nette Wohnung.

Insgesamt eine Wohnung zum Wohlfühlen und zum sofort einziehen.

RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, WC

AUSSTATTUNG

Balkon, vollausgestattete Küche, Badewanne, getrenntes WC

VERKEHRSANBINUNG:

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist gut. Der Bahnhof Oberdöbling, sowie Bushaltestellen sind in der Nähe und dennoch nicht zu hören.

INFRASTRUKTUR.

In der Nähe der Wohnung befinden sich ein Supermarkt, Arzt, Apotheke, Post etc..

KOSTEN

bei Kauf

€ 221.000 Kaufpreis

3,5 %Grunderwerbssteuer

1,1% Eintragungsgebühr Grundbuch

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% Maklerhonorar + 20% Ust.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap