Wohntraum helle und ruhige Dachterrassenwohnung mit Fernsicht

Objektnummer: 6115/3334981

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khunngasse 9
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	76,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	798.000,00 €
Betriebskosten:	232,16 €
USt.:	23,22 €

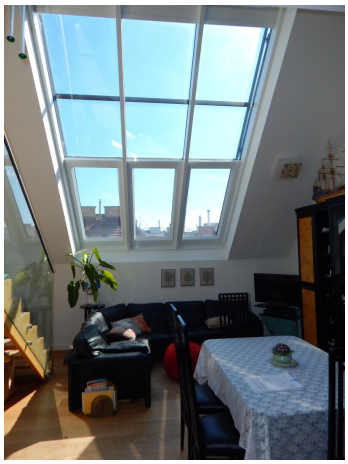
Provisionsangabe:

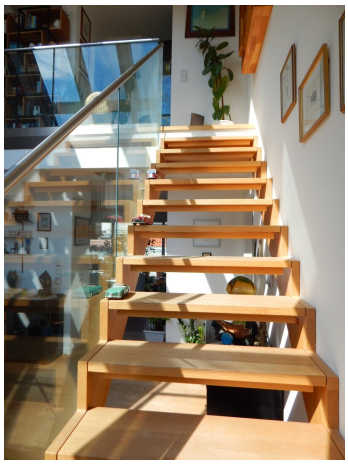
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

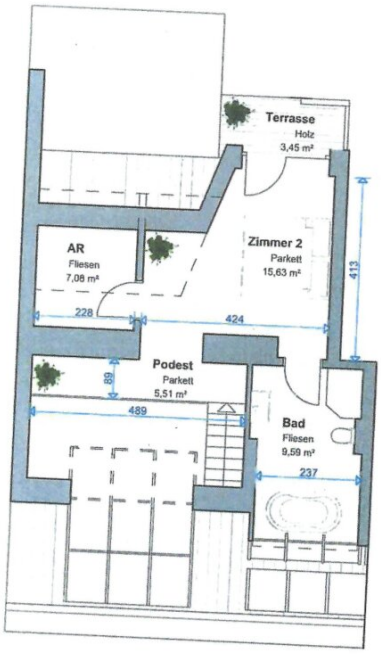
Ferdinand Stubenvoll

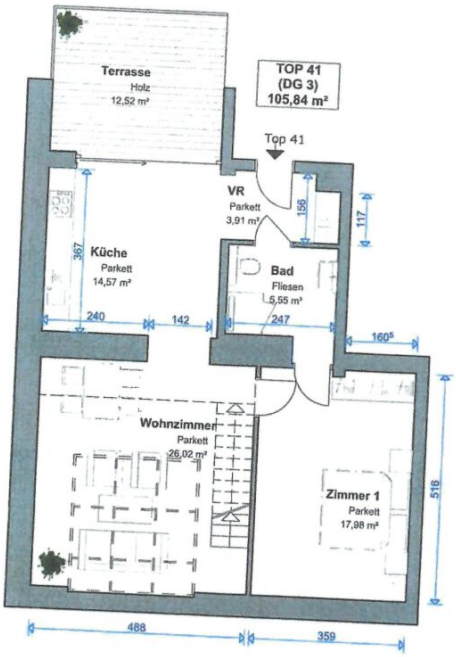
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien





2529





Ebene 1

Vorraum	3,91 m²
Küche	14,57 m²
Wohnzimmer	26,02 m²
Zimmer 1	17,98 m²
Bad	5,55 m²

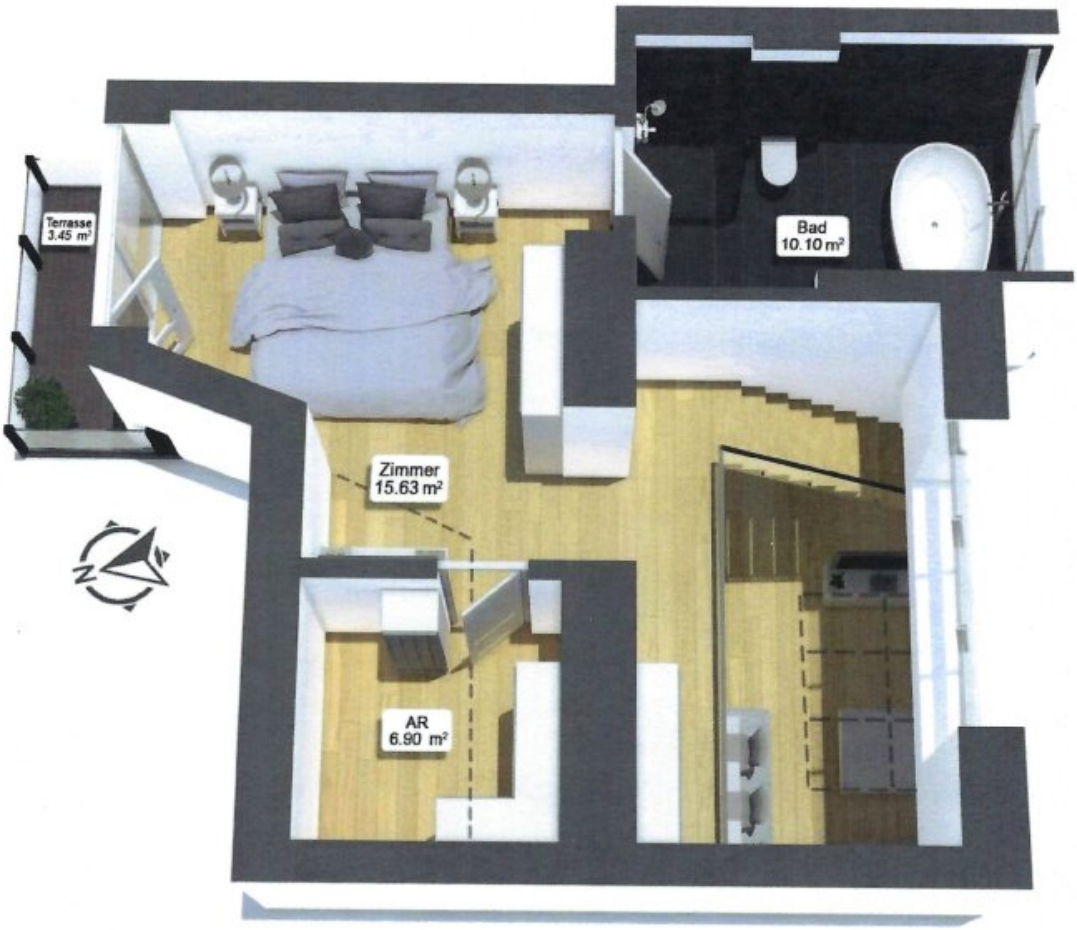
Ebene 2

Zimmer 2	15,63 m²
Bad	9,59 m²
AR	7,08 m²
Podest	5,51 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**105,84 m²**

+ Terrasse 1	12,52 m²
+ Terrasse 2	3,45 m²
+ Kellerabteil	

ADRESSE: **1030 WIEN,KHUNNGASSE 9**	Planungsabteilung VVVSA Immobilien Gruppe	
Top 41	MASSTAB: 1:100	DATUM: 06.12.2018

Zimmer
17.98 m²
Bad
5.56 m²
VR
3.91 m²
Terrasse
12.52 m²
Küche
15.42 m²
Wohnzimmer
26.02 m²


Terrasse
3.45 m²
Bad
10.10 m²
Zimmer
15.63 m²
AR
6.90 m²

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Khunngasse 9 (Bestandsgebäude)	**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	vor 1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2008
Straße	Khunngasse 9	Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ/Ort	1030 Wien-Landstraße	KG-Nr.	01006
Grundstücksnr.	1126/66	Seehöhe	187 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

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.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits 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.

CO_2eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

					EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	2 009,0 m²	Heiztage	284 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 607,2 m²	Heizgradtage	3659 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	7 754,6 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 940,8 m²	Norm-Außentemperatur	-11,5 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,25 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (l_c)	4,00 m	mittlerer U-Wert	0,930 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	46,51	RH-WB-System (primär)	Kombitherme
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V_B	- m²				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	76,8	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	76,8	kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	126,7	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	1,36	
Erneuerbarer Anteil			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	173 207	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	86,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	170 098	kWh/a	HWB_{SK} =	84,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	20 532	kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	228 851	kWh/a	HEB_{SK} =	113,9 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser				$e_{AWZ,WW}$ =	1,46
Energieaufwandszahl Raumheizung				$e_{AWZ,RH}$ =	1,15
Energieaufwandszahl Heizen				$e_{AWZ,H}$ =	1,18
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	45 756	kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	274 607	kWh/a	EEB_{SK} =	136,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	327 925	kWh/a	PEB_{SK} =	163,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn,em,SK}$ =	298 165	kWh/a	$PEB_{n,em,SK}$ =	148,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBem,SK}$ =	29 760	kWh/a	$PEB_{em,SK}$ =	14,8 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	66 852	kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	33,3 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor				$f_{GEE,SK}$ =	1,37
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0	kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ARCH.DI.Vera Korab zt-gmbH
Ausstellungsdatum	30.09.2022	Unterschrift	ARCHITEKTIN DIPL. ING. VERA KORAB ZT-Gesellschaft m. b. H.
Gültigkeitsdatum	29.09.2032		
Geschäftszahl			

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

Helle und ruhige Dachterrassenwohnung mit Fernblick.

Saniertes Jahrhundertwendehaus mit schöner gegliederten Fassade, 2018 wurden die Dachterrassenwohnungen ausgebaut.

Die Wohnung besticht durch ihre großen Fensterelementen und ist dadurch Sonnendurchflutet, es handelt sich um eine Maissonette-Wohnung auf zwei Ebenen.

ca. 106 m² Wfl + ca. 16 m² mit zwei Terrassen + Kellerabteil + großer Weinkeller und großer Abstellraum für die Dachbewohner.

1.Ebene:

Vorzimmer - offene Küche mit Zugang zur Terrasse - Wohnzimmer mit Treppe zur 2.Ebene - Zimmer - Badezimmer mit Dusche, WC, Handwaschbecken, WM-Anschluss

2.Ebene:

Podest mit Blick ins Wohnzimmer - Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse - Badezimmer mit Fenster, Dusche (Badewannenanschluss vorhanden), WC, Handwaschbecken - Abstellraum.

Durch die zentrale Lage handelt es sich um eine Perfekte Wohnlage, die nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Lokale, öffentlicher Verkehr und die gute Anbindung zur Autobahn runden diese Wohnlage ab.

Für Fragen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <100m
Klinik <800m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <100m
Universität <875m
Höhere Schule <475m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <450m
Post <600m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.150m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <575m
Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap