

**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 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	76,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	788.000,00 €
Betriebskosten:	232,16 €
USt.:	23,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien  
Utendorfgasse 4 / 14  
1140 Wien







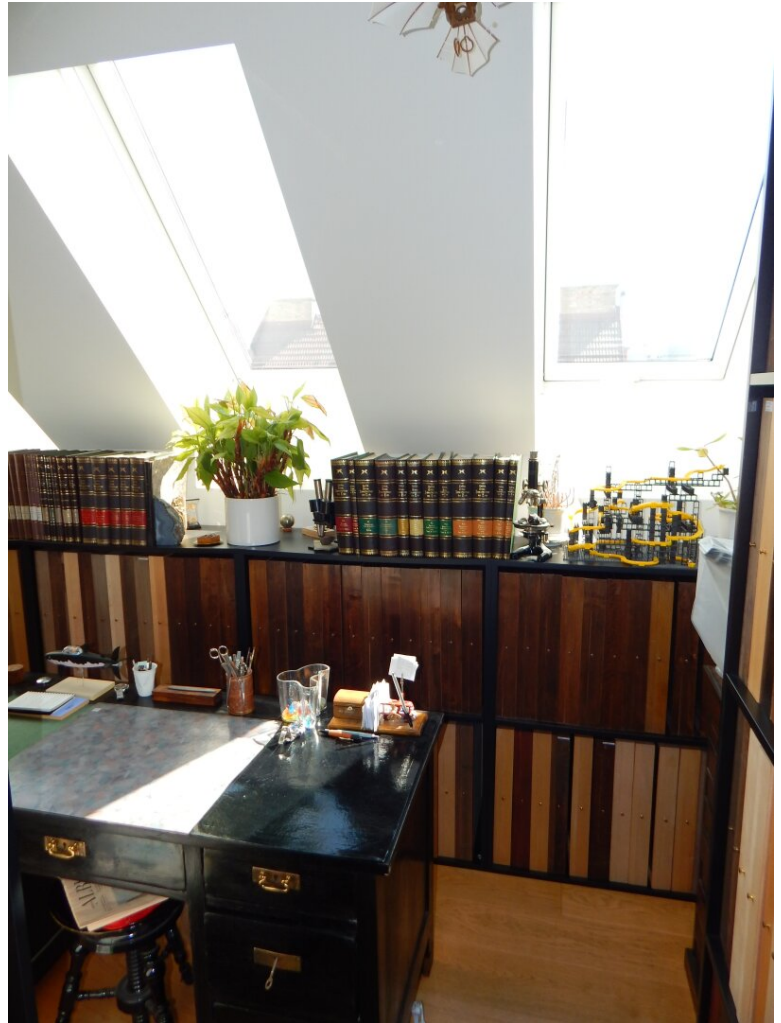








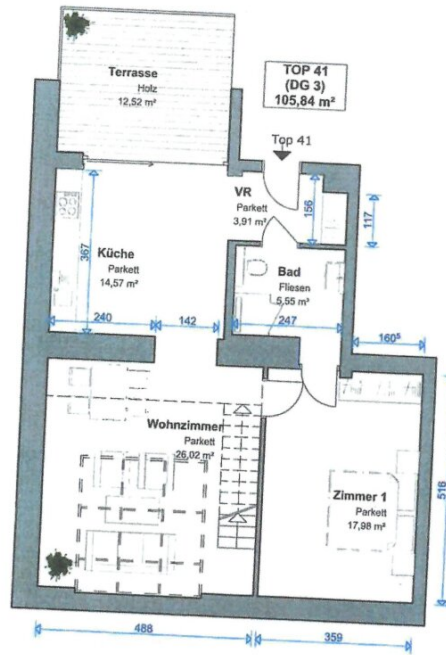
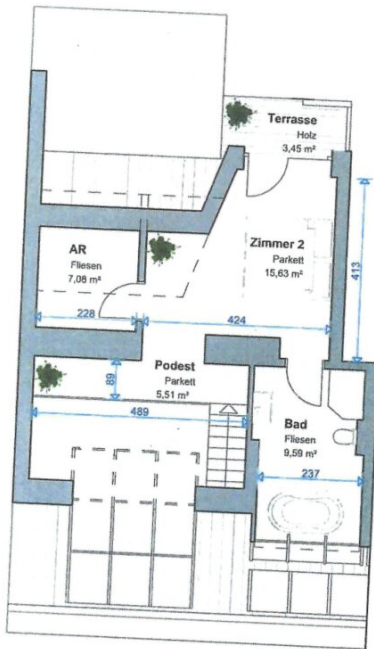












**Ebene 1**

Vorraum	3,91 m <sup>2</sup>
Küche	14,57 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	26,02 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,98 m <sup>2</sup>
Bad	5,55 m <sup>2</sup>

**Ebene 2**

Zimmer 2	15,63 m <sup>2</sup>
Bad	9,59 m <sup>2</sup>
AR	7,08 m <sup>2</sup>
Podest	5,51 m <sup>2</sup>

**WOHNNUTZFLÄCHE 105,84 m<sup>2</sup>**

- + Terrasse 1 12,52 m<sup>2</sup>
- + Terrasse 2 3,45 m<sup>2</sup>
- + Kellerabteil

ADRESSE: <b>1030 WIEN, KHUNNGASSE 9</b>		Planungsabteilung 
<b>Top 41</b>		MASSTAB : 1:100
		DATUM: 06.12.2018







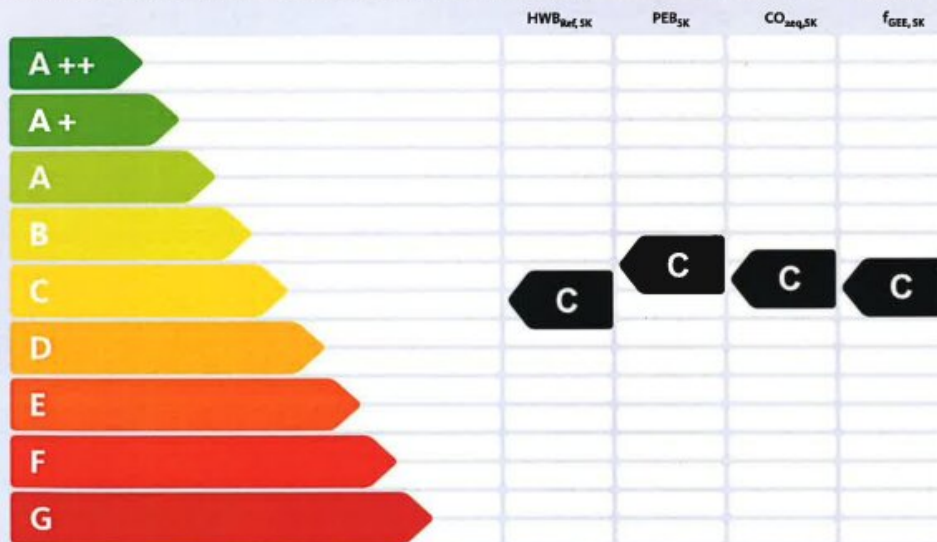
# Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

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

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



**HWB<sub>Ref</sub>:** 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<sub>GEE</sub>:** 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<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2,eq</sub>:** 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

Brutto-Grundfläche (BGF)	2 009,0 m <sup>2</sup>	Heiztage	284 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 607,2 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3659 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	7 754,6 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 940,8 m <sup>2</sup>	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 <sub>c</sub> )	4,00 m	mittlerer U-Wert	0,930 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>v</sub> -Wert	46,51	RH-WB-System (primär)	Kombitheme
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>				

EA-Art:

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,SK</sub> =	76,8	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> =	76,8	kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> =	126,7	kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> =	1,36	
Erneuerbarer Anteil			

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> =	173 207 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> =	86,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>H,SK</sub> =	170 096 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> =	84,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>tw</sub> =	20 532 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>H,HE,SK</sub> =	228 851 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> =	113,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e <sub>AWZ,WW</sub> =	1,46
Energieaufwandszahl Raumheizung			e <sub>AWZ,RH</sub> =	1,15
Energieaufwandszahl Heizen			e <sub>AWZ,H</sub> =	1,18
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>H,SB</sub> =	45 756 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> =	274 607 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> =	136,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> =	327 825 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> =	163,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEB<sub>ne</sub>,SK</sub> =	298 185 kWh/a	PEB <sub>ne,SK</sub> =	148,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEB<sub>er</sub>,SK</sub> =	29 760 kWh/a	PEB <sub>er,SK</sub> =	14,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO<sub>2</sub>eq,SK</sub> =	66 852 kg/a	CO <sub>2</sub> eq,SK =	33,3 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE,SK</sub> =	1,37
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> =	0 kWh/a	PVE <sub>EXPORT,SK</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	30.09.2022
Gültigkeitsdatum	29.09.2032
Geschäftszahl	

Erstellerin ARCH.DI. Vera Korab zt-gmbh

Unterschrift

ARCHITEKTIN  
DIPL. ING. VERA KORAB  
ZT-Engineering GmbH  
1220 Wien, Elisabethstr. 13/10  
T +43 (0)1 479 21 73 00  
E vera.korab@zt-engineering.com

Die Energiedaten 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 m<sup>2</sup> Wfl + ca. 16 m<sup>2</sup> 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 <625m

#### **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 <225m

U-Bahn <1.150m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <1.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap