

Sanierter Wohntraum mit Eigengarten in der Kaasgrabengasse



Objektnummer: 6115/3335037

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaasgrabengasse 64
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	170,00 m ²
Keller:	12,00 m ²
Heizwärmebedarf:	67,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.340,00 €
Kaltmiete (netto)	2.340,00 €
Kaltmiete	2.340,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien





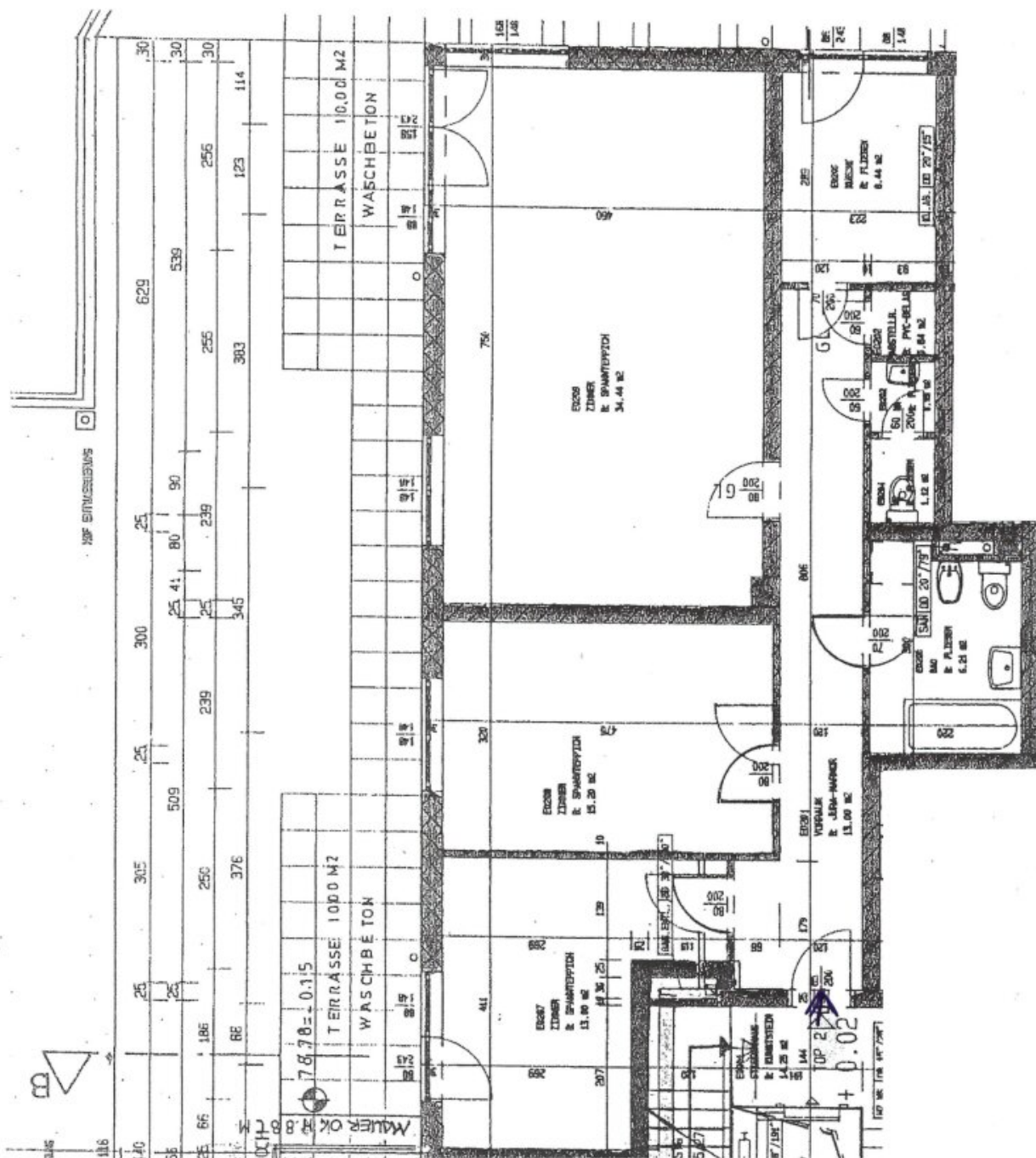












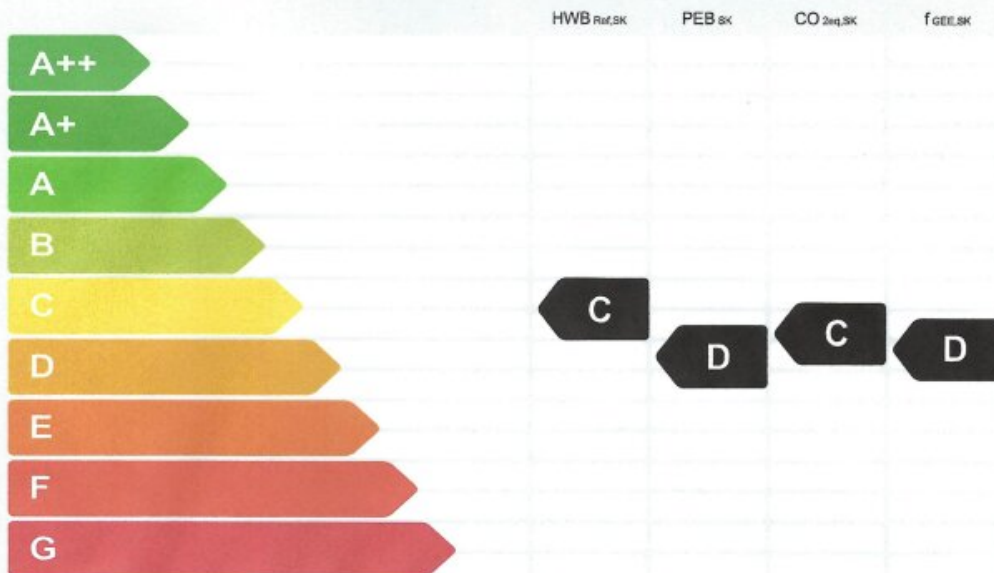
Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

BEZEICHNUNG	Kaasgrabengasse 64	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1991
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kaasgrabengasse 64	Katastralgemeinde	Grinzing
PLZ/Ort	1190 Wien-Döbling	KG-Nr.	01502
Grundstücksnr.	444/6	Seehöhe	236 m

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



HWB_Rat: 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.

WWB: 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.

HHB: 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 Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) 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 (EAV/G). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2018-01 – 2021-12, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



ÖIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1 391,4 m ²	Heiztage	259 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 113,1 m ²	Heizgradtage	3711 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto Volumen (V _B)	4 328,7 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 949,4 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,45 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kessel, Gas
charakteristische Länge (l _c)	2,22 m	mittlerer U-Wert	0,620 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK τ-Wert	44,19	RH-WB-System (primär)	Kessel, Gas
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³			Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 67,3 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 186,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,88 kWh/m ² a
Erneuerbarer Anteil	
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 67,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf n.en. für RH+WW	PEB _{HEB,n.en.,RK} = 179,7 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 107 825 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 77,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 105 828 kWh/a	HWB _{SK} = 76,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} = 14 220 kWh/a	WWWB _{SK} = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 251 496 kWh/a	HEB _{SK} = 180,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε _{AWZ,WW} = 4,77
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε _{AWZ,RH} = 1,70
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{AWZ,H} = 2,06
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 31 689 kWh/a	HHSB _{SK} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 283 185 kWh/a	EEB _{SK} = 203,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 333 086 kWh/a	PEB _{SK} = 239,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB_{n.en.},SK} = 301 366 kWh/a	PEB _{n.en.,SK} = 216,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB_{en.},SK} = 31 719 kWh/a	PEB _{en.,SK} = 22,8 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 55 449 kg/a	CO _{2eq,SK} = 39,9 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,890
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 0 kWh/a	PV _{Export,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 15.03.2024
Gültigkeitsdatum 14.03.2034
Geschäftszahl 0686-1964

ErstellerIn
Unterschrift

BM Ing. Siegfried Dötzlhofer

BLUESAVE
Consulting GmbH
Amalienstraße 3,
Tel.: +43 1 876 31-90
office@bluesave.at



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

Sanierter Wohnraum mit Eigengarten in der Kassgrabengasse - nahe Grinzing und der Kaasgrabenkirche.

91 m² Wfl + 170 m² Garten + 20 m² Terrasse + 12 m² Kellerabteil

Zentrales Vorzimmer - Wohnzimmer mit Zugang zum Garten und Terrasse, Küche mit Zugang zum Garten -

2 Zimmer, eines mit Zugang zum Garten - Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, WC - Gäste-WC -

Abstellraum - Kellerabteil.

Heiz- und WW-Akonto € 137,--/Mtl

Tiefgaragenplatz möglich € 120,--/Mtl

Perfekte Wohnlage für Familien und Ruhesuchende.

Für nähere Informationen 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 <350m

Apotheke <800m

Klinik <1.475m

Krankenhaus <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <375m

Universität <1.600m

Höhere Schule <1.600m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <2.575m

Sonstige

Geldautomat <975m
Bank <775m
Post <800m
Polizei <1.100m

Verkehr

Bus <475m
U-Bahn <2.425m
Straßenbahn <675m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <2.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap