

Wohntraum helle und ruhige Dachterrassenwohnung mit Fernsicht



Objektnummer: 6115/3335040

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 ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	76,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	740.000,00 €
Betriebskosten:	232,16 €
USt.:	23,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien













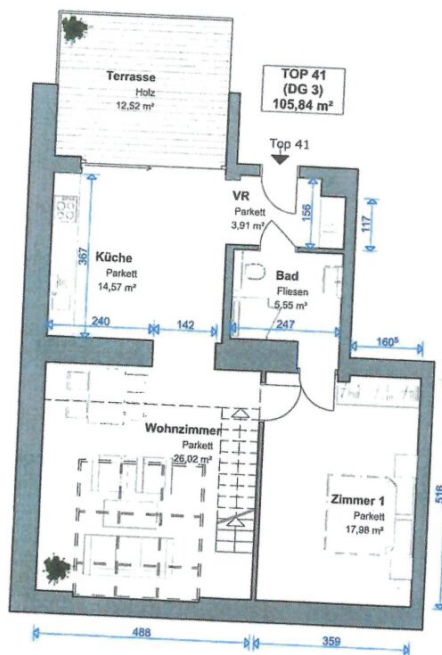
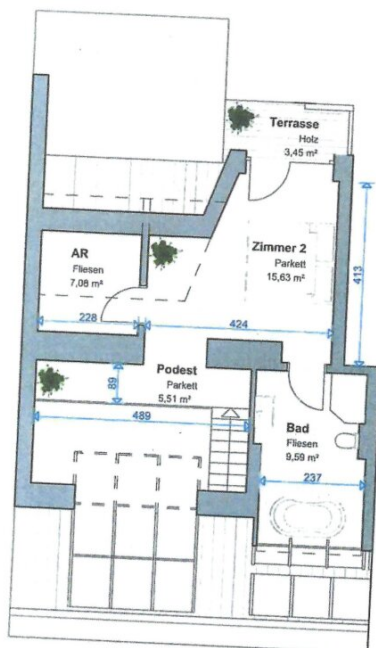












Ebene 1

Vorraum	3,91 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

VVSA
Immobilien Gruppe

Top 41

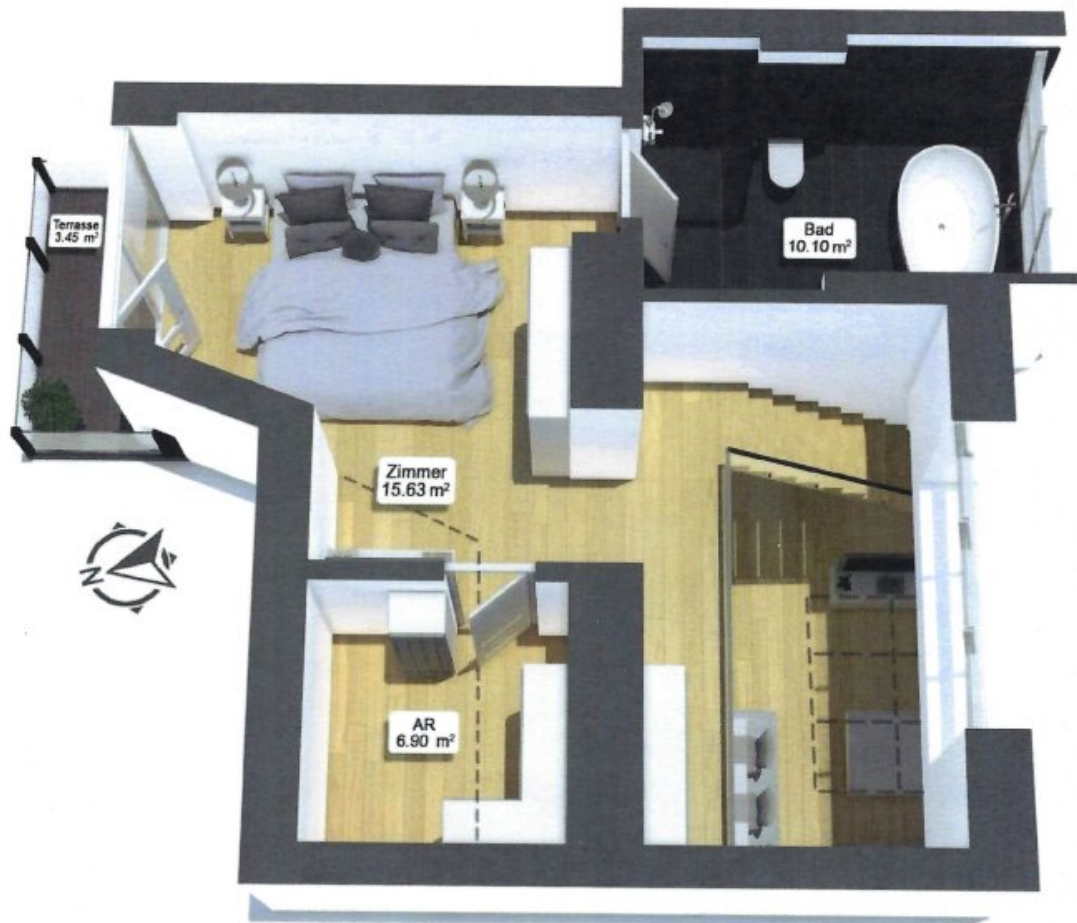
MASSTAB :

1:100

DATUM:

06.12.2018





Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG Khunngasse 9 (Bestandsgebäude)

Gebäude(-teil) Wohnen

Nutzungsprofil Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Straße Khunngasse 9

PLZ/Ort 1030 Wien-Landstraße

Grundstücksnr. 1126/66

Umsetzungsstand Bestand

Baujahr vor 1900

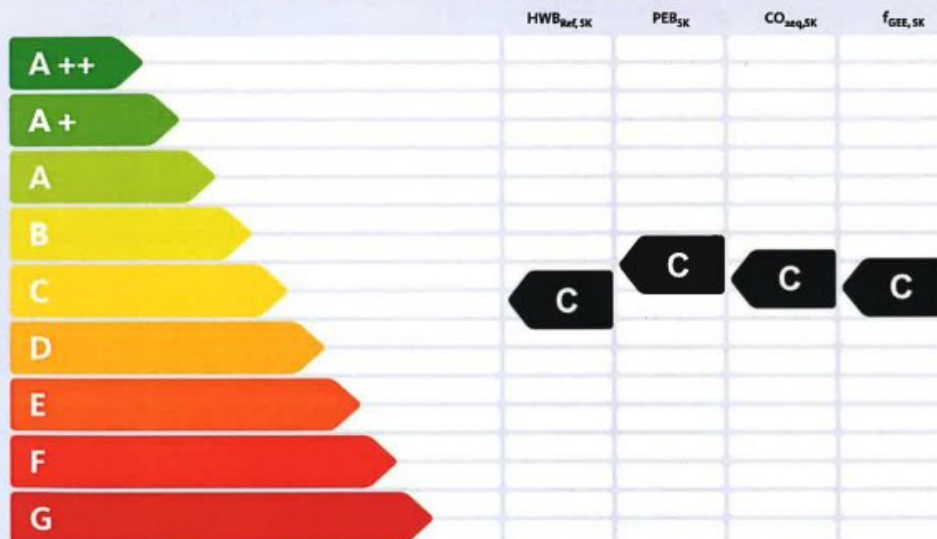
Letzte Veränderung 2008

Katastralgemeinde Landstraße

KG-Nr. 01006

Seehöhe 187 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) 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

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 _f -Wert	46,51	RH-WB-System (primär)	Kombitherme
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m³				

EA-Art:

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} = 170 096 kWh/a	HWB _{SK} = 84,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} = 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 _{H,HSB} = 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 _{PEB,nem,SK} = 298 165 kWh/a	PEB _{nem,SK} = 148,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,em,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	
Ausstellungsdatum	30.09.2022
Gültigkeitsdatum	29.09.2032
Geschäftszahl	

Erstellerin ARCH.DI.Vera Korab zt-gmbH

Unterschrift

ARCHITEKTIN
DIPL. ING. VERA KORAB
ZT-Gesellschaft m. b. H.
1220 Wien, Stadlergasse 13/14
T +43 (0)1 237 20 21 0
E vera.korab@zt-gmbh.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

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 <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