

URBANER LIFESTYLE TRIFFT AUF WIENER GRÄTZL- RENAISSANCE - LAGER/ATELIER



Objektnummer: 4705

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beingasse
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	57,25 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaufpreis:	49.000,00 €
Betriebskosten:	112,78 €
USt.:	11,28 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

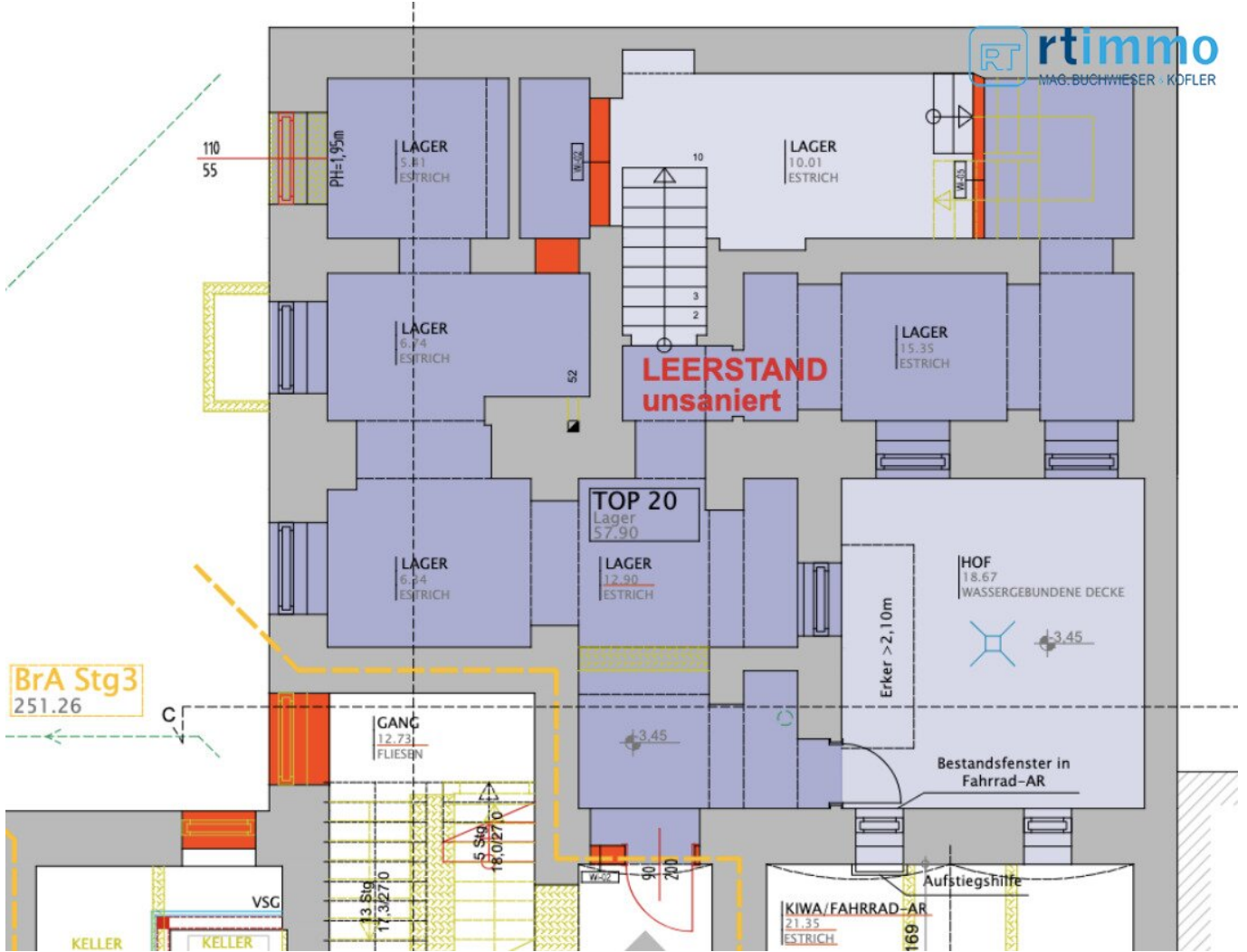
RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien

T +43 1 470 39 55
H +43 660 651 38 29
F +43 1 470 39 55 89

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	Wohnhaus Beingasse 5-9/3		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1900
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2018
Straße	Beingasse 5-9/3	Katastralgemeinde	Fünfhaus
PLZ/Ort	1150 Wien-Rudolfsheim-Fünfhaus	KG-Nr.	01302
Grundstücksnr.	.582/2	Seehöhe	215 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				
B				
C	C	C	C	C
D				
E				
F				
G				

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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

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

Aller Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeffizienz 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 INTERDISZIPLINÄRES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.261,18 m ²	charakteristische Länge	2,71 m	mittlerer U-Wert	0,775 W/m ² K
Bezugsfläche	1.008,95 m ²	Klimaregion	N	LEK τ -Wert	49,40
Brutto-Volumen	4.969,28 m ³	Heiztage	219 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.832,87 m ²	Heizgradtage	3507 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,37 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	94,29 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	94,29 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	149,90 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,619
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	125.667 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	99,64 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	115.037 kWh/a	HWB _{SK}	91,21 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	16.111 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	175.614 kWh/a	HEB _{SK}	139,24 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		$\epsilon_{AWZ,H}$	1,34
Haushaltsstrombedarf	20.715 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	196.329 kWh/a	EEB _{SK}	155,67 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	246.248 kWh/a	PEB _{SK}	195,25 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	233.058 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	184,79 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	13.190 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	10,46 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	47.228 kg/a	CO _{2,SK}	37,45 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,623
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Berner.Stolz Architekten ZTges.-OG
Ausstellungsdatum	10.08.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	09.08.2028		

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 der hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

TOP 20 - Rohdiamant mit Altbaucharme: Gestalten Sie Ihren Erstbezug nach Maß!

Dieser Teil des Hauses (Top 20) bietet auf ca. 57 m² die perfekte Basis für Ihre individuellen Ideen. Die Räumlichkeiten sind derzeit komplett renovierungsbedürftig, was Ihnen die einmalige Gelegenheit gibt, Grundriss und Ausstattung exakt nach Ihren Vorstellungen zu formen. . Durch den unschlagbaren Kaufpreis von nur 49.000 € eignet sich diese Immobilie auch hervorragend als renditestarke Vorsorgewohnung.

- **Fläche:** ca. 57 m²
- **Zimmer:** individuell gestaltbar
- **Zustand:** komplett renovierungsbedürftig
- **Nutzungsart:** Gewerbe/ Wohnen oder Anlage
- **Highlights:** Enormes Potenzial, Zugang zu Ihrer privaten Freifläche.

Laufend:

EUR 124,06 Betriebskosten inkl. Steuer

Einmalig:

EUR 49.000,- Kaufpreis für die Privatnutzung

EUR 44.000 + UST in Höhe von 5000 Euro für gewerbliche Nutzung

Maklerhonorar 3% des Kaufpreises + 20% Ust.

Optional:

EUR 30.000,- Stellplatz Innenhof

Wir laden Sie ein Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit für ein Investment mit echtem Wertsteigerungspotenzial. Gerne präsentieren wir Ihnen die Räumlichkeiten und besprechen Ihre Visionen bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap