

Drei-Zimmer-Wohnung mit zweiseitiger Belichtung über Kornhäusel Plaza



Objektnummer: 38476

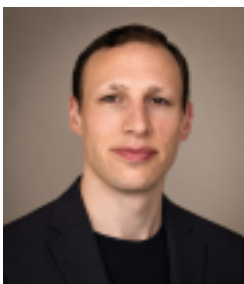
Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leystraße 6
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,53 m ²
Nutzfläche:	69,53 m ²
Gesamtfläche:	69,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	118,20 €
USt.:	14,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



André Kostadinov

360lage eins GmbH











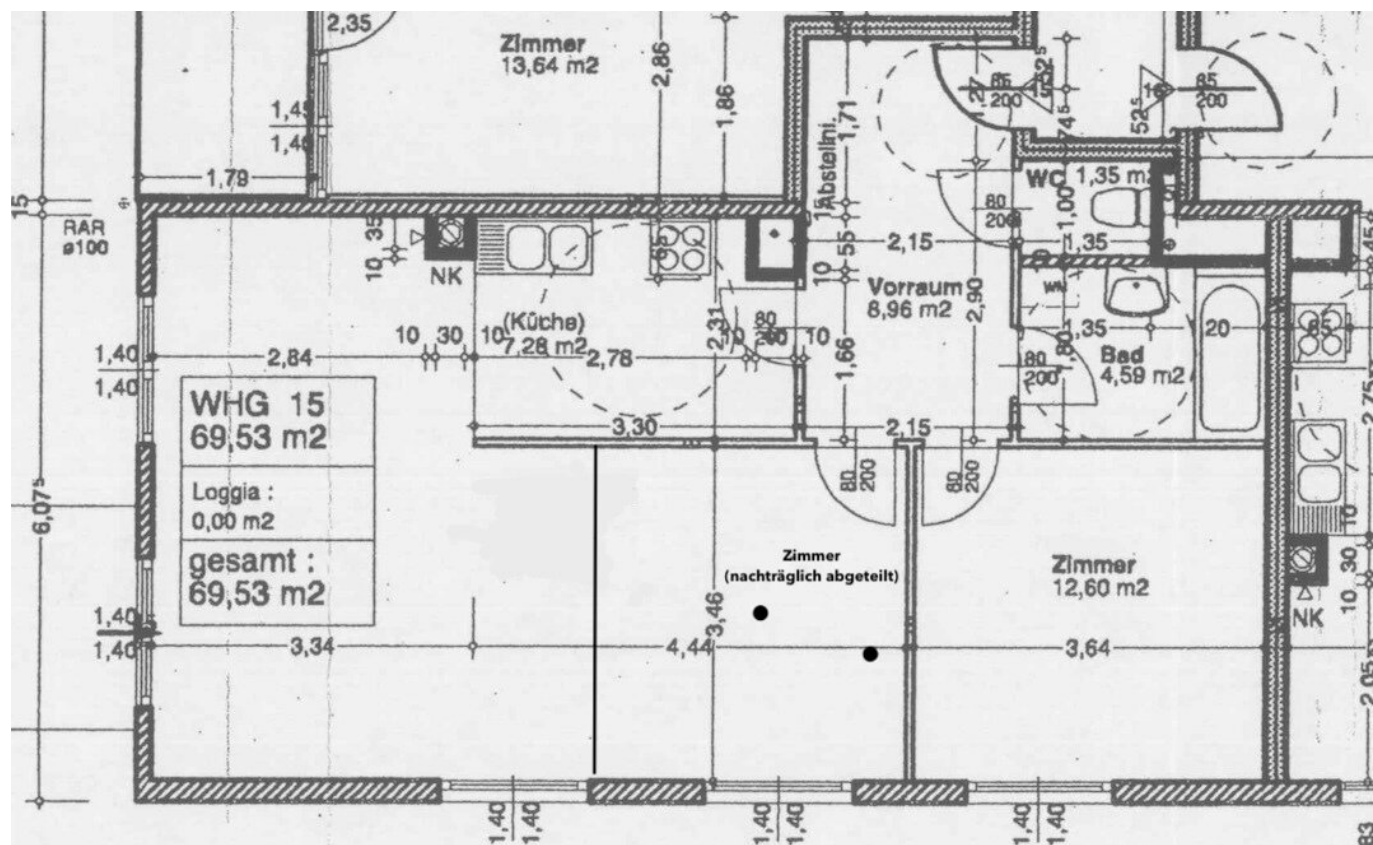


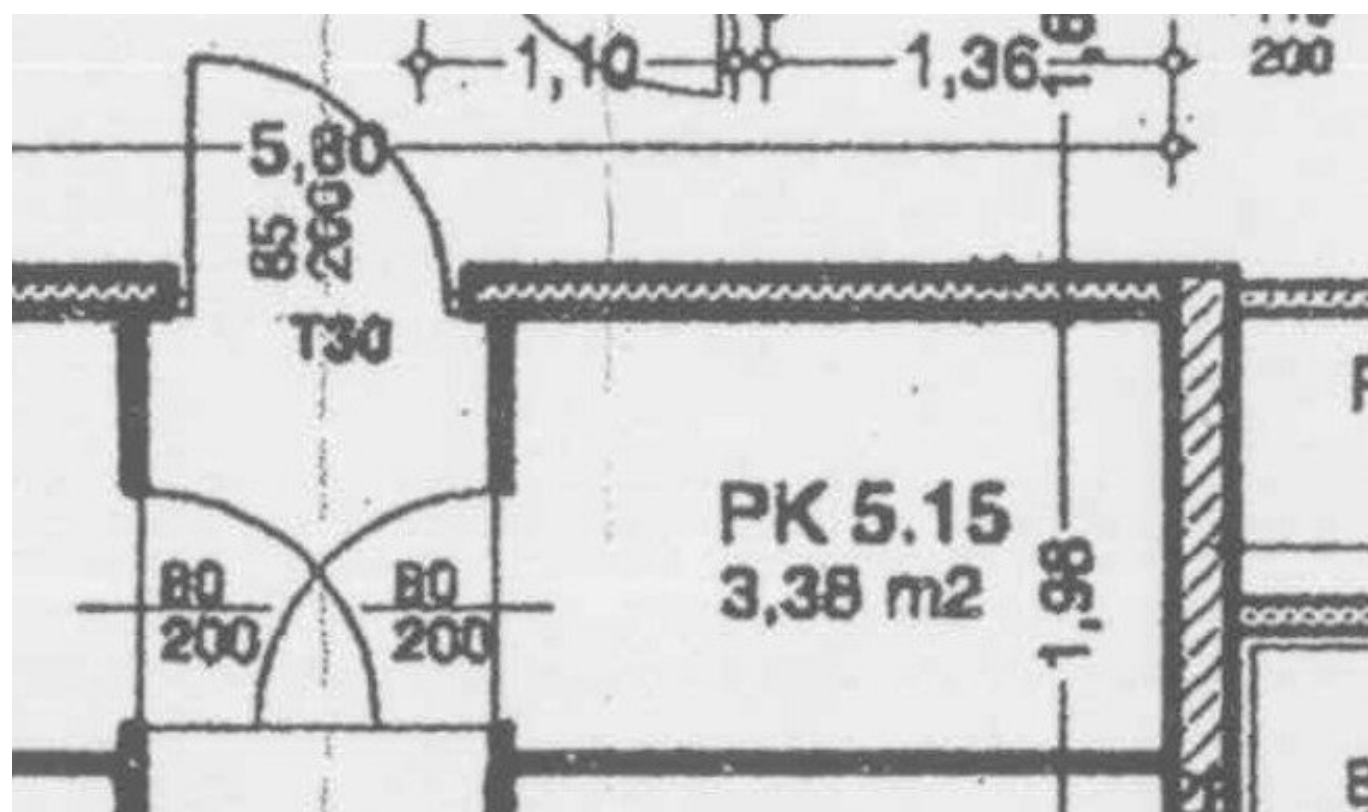












OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Gebäudeprof Duo Software, ETU GmbH, Version 5.5.4 vom 10.01.2022, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	8 812,0 m²	Heiztage	201 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	7 049,9 m²	Heizgradtage	3 641 K·d	Solarthermie	— m²
Brutto-Volumen (V _B)	25 855,8 m³	Klimaregion	Region N	Photovoltaik	— kW/p
Gebäude-Hüllfläche (A)	4 782,2 m²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	— kWh
Kompaktheit(A/V)	0,18 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kombiniert mit RH
charakteristische Länge (l _c)	5,41 m	mittlerer U-Wert	0,71 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	—
Teil-BGF	— m²	LEK _r -Wert	28,65	RH-WB-System (primär)	FW n.em.
Teil-BF	— m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	—
Teil-V _B	— m³				

EA-ART: K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,SK} = 30,8 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} = 30,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{SK} = 78,6 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,SK} = 0,97
Erneuerbarer Anteil	Nah-/Fernwärme (Punkt 5.2.3 b)

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,SK} = 307 408 kWh/a	HWB _{ref,SK} = 34,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 307 408 kWh/a	HWB _{SK} = 34,9 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 90 059 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{h,RH,SK} = 531 305 kWh/a	HEB _{SK} = 60,3 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{RHZ,WW} = 2,57
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{RHZ,RH} = 0,97
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AVZ,H} = 1,34
Haushaltsstrombedarf	Q _{HSB} = 200 702 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 732 007 kWh/a	EEB _{SK} = 83,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 490 923 kWh/a	PEB _{SK} = 55,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB_{nem},SK} = 208 080 kWh/a	PEB _{nem,SK} = 23,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB_{em},SK} = 282 842 kWh/a	PEB _{em,SK} = 32,1 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 57 924 kg/a	CO _{2eq,SK} = 6,6 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{EE,SK} = 0,96
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} = — kWh/a	PVE _{Export,SK} = — kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	14.02.2022
Gültigkeitsdatum	13.02.2032
Geschäftszahl	20080213-19-2

Erstellerin Architekturbüro Kops

Unterschrift



ARCHITEKT
DIPLOM-ING. J. H. RENÉ KOPS, M.A.
STÄDTLICHE BAUFACHSCHAFT FÜR BAUTECHNIK
A-1030 Wien, Relaisstraße 32/16
T 01-715 28 23 M 0681-1066 2984

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsergebnisse unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

"Gebäudeprof Duo" Software, ETU GmbH, Version 5.5.4 vom 10.01.2022, www.etu.at

Objektbeschreibung

1200 Brigittenau | Wohnpark Kornhäusel - ein Wiener Original

Wissenswertes zum Projekt:

Die Wohnhausanlage zwischen Kornhäuselgasse und Leystraße wurde in den **1990er Jahren** errichtet. Auf insgesamt 9 Stiegen verteilen sich neben zahlreichen Eigentums- und Mietwohnungen auch mehrere Nahversorgungsmöglichkeiten, darunter ein **BILLA**, ein **BIPA**, eine **Trafik** sowie ein **Restaurant**.

Ebenfalls befindet sich direkt in der Anlage ein **Kindergarten** und eine **Volksschule**. Somit schafft der Wohnpark Kornhäusel die optimale Grundlage für fast alle Wohnansprüche. Ob Single-Garçonnière oder Familienwohnung - diese Anlage wird jedem Bedarf gerecht. Zudem zeichnet sich unser Wiener Original durch zahlreiche **Begrünungen**, großzügige Innenhöfe mit **Kinderspielflächen** und **ruhigen Rückzugsorten** aus.

Das Gebäude verfügt über einen **Fernwärmeanschluss**. Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** oder Einlagerungsraum auf der jeweiligen Etage zugeordnet. Außerdem befinden sich auf den jeweiligen Stiegen großzügige **Fahrradräume**.

In der Anlage gibt es eine **Tiefgarage** mit der Möglichkeit **PKW-Stellplätze anzumieten**. Bei Interesse daran stellen wir Ihnen gerne den Kontakt zur zuständigen Hausverwaltung ARWAG Immobilien her.

Weitere Details sowie eine Übersicht aller verfügbaren Wohnungen im Projekt finden Sie auf unserer [Projektseite Wohnpark Kornhäusel](#)

Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:

Kaufvertragserrichtung: Ist an **RA Dr. Rainer Brinskele, LL.M.**: 1,5% des Kaufpreises für die Vertragserrichtung zzgl. 20% USt. (inkl. Kosten für die treuhändige Abwicklung des Kaufvertrags und für eine allfällige Fremdfinanzierung) zzgl. Beglaubigungskosten eines Notariats, zzgl. Barauslagenpauschale i.d.H.v. € 250,- zzgl. 20% USt.

Grundbucheintragung: bis zu 1,1% des Kaufpreises

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Maklerprovision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

*Die kaufende(n) Partei(n) zahlt im Erfolgsfall an die **Firma 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien**, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des*

Kaufpreises zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Der Makler erklärt, **im Sinne des § 5 Maklergesetzes als Doppelmakler tätig** zu sein. Die 360lage eins GmbH weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber hin.

Wohnpark Kornhäusel STG V | TOP 15

Zum Verkauf gelangt diese gut geschnittene **Drei-Zimmer-Wohnung** über der Kornhäusel Plaza. Die Wohnung ist mit einer **Fensterfläche nach Süden und mit der anderen nach Westen ausgerichtet**. Dadurch ist die Wohnung fantastisch **hell und lichtdurchflutet**. Sie verfügt über eine **Einbauküche**, ein **Bad mit Wanne** und ein **separates WC**. Das **großzügige Vorzimmer** bietet zudem Platz für einen Garderobenbereich und Stauraum.

Eckdaten:

- 69,53 m² Wohnfläche
- zentrales Vorzimmer (Zimmer separat begehbar)
- separate Küchennische mit vollwertiger Einbauküche (Doppelzeile)
- zwei Schlafzimmer
- 2. Liftstock
- separates WC
- Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

- praktischer Einlagerungsraum im EG

Kaufpreis: € 295.000,--

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m

Apotheke <125m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <100m

Universität <550m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <550m

Bank <400m

Post <750m

Polizei <600m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <650m

Straßenbahn <525m

Bahnhof <600m

Autobahnanschluss <275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap