

STADTKERN: RUHIGE RENOVIERTE 3 ZIMMERWOHNUNG IM DENKMALGESCHÜTZTEN STILALTBAU



Zimmer_1_

Objektnummer: 3414

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,97
Gesamtmiete	2.056,23 €
Kaltmiete (netto)	1.573,12 €
Kaltmiete	1.869,30 €
Betriebskosten:	234,08 €
USt.:	186,93 €
Provisionsangabe:	

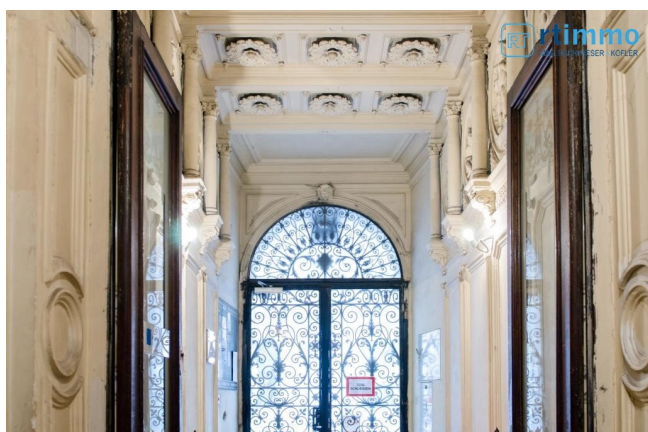
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



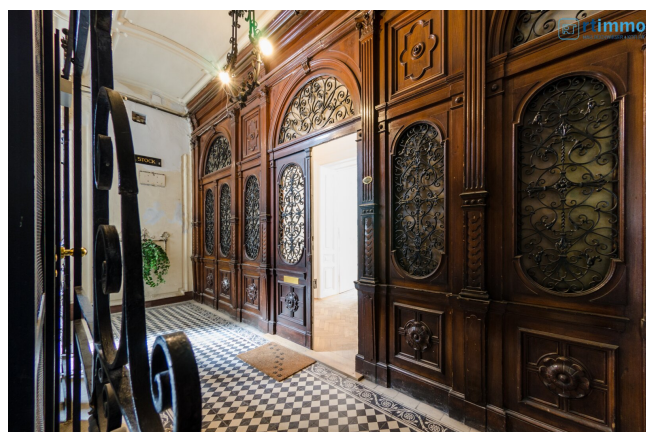
Alina Sophia Ciubenco

RT Immobilien Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17/3-4
1190 Wien









Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	HV Rosam Färbergasse 10 Wien
Gebäude (-teil)	
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Färbergasse 1
PLZ, Ort	1010 Wien-Innere Stadt
Grundstücksnummer	335

Umsetzungsstand	Bestand
Baujahr	vor 1900
Letzte Veränderung	
Katastralgemeinde	Innere Stadt
KG-Nummer	1004
Seehöhe	164,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-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 normal gelendeten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung ställiger 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 ställiger 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 ställiger 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 ställiger 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 Vorleiten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf. CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgasen), einschließlich jener für Vorleiten.

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

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.558,8 m²	Heiztage	264 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.247,0 m²	Heizgradtage	3.635 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	6.235,1 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.709,0 m²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,27 1/m	Solli-Intnentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekth.
charakteristische Länge (lc)	3,65 m	mittlerer U-Wert	1,36 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _r -Wert	72,23	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{ref, EN} =$	124,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	$HWB_{EN} =$	124,2 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	$EEB_{EN} =$	412,3 kWh/m ² a
Gesamtennergieeffizienz-Faktor	$f_{EHE, EN} =$	5,16

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{ref,sk}$	213.878 kWh/a	HWB _{ref,sk}	137,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,sk}$	213.878 kWh/a	HWB _{sk}	137,2 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{ww}	15.931 kWh/a	WWWB	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{heiz,sk}$	633.972 kWh/a	HEB _{sk}	406,7 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$\epsilon_{sanz,ww}$	3,29
Energieaufwandszahl Raumheizung			$\epsilon_{sanz,h}$	2,72
Energieaufwandszahl Heizen			$\epsilon_{sanz,h}$	2,76
Haushaltsstrombedarf	Q_{hstb}	35.503 kWh/a	HHSB _{sk}	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{eeb,sk}$	669.474 kWh/a	EEB _{sk}	429,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{peb,sk}$	783.333 kWh/a	PEB _{sk}	502,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{peb,nr,sk}$	729.341 kWh/a	PEB _{nr,sk}}	467,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{peb,er,sk}$	53.992 kWh/a	PEB _{er,sk}}	34,6 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	$Q_{cod,sk}$	163.590 kg/a	CO2 _{sk}	104,9 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{eeb,sk}$	4,97
Photovoltaik-Export	$Q_{pve,sk}$	0 kWh/a	PV _{Export,sk}	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 05.03.2023

Gültigkeitsdatum 05.03.2033

Geschäftszahl

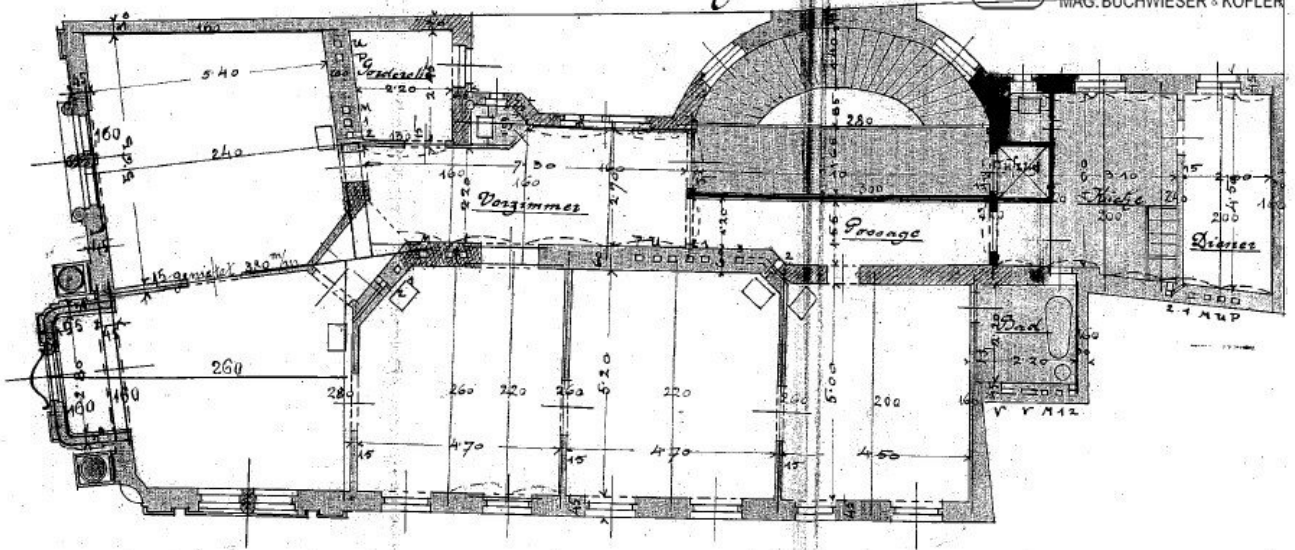
ErstellerIn

Baumeister Inq. Wolfgang Panrok

Unterschrift

[illegible]

MAG. BUCHWIESER & KOFLER



Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung kommt eine helle, hochwertige Altbauwohnung, in der sich alte und moderne Stilelemente mischen, und eine sehr angenehme Wohnatmosphäre bilden.

Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Haus mit außergewöhnlich beeindruckenden Stilelementen. Durch den Eingang der Wohnung, eingefasst durch eine imposante Holzvertäfelung, kommt man in einen geräumigen Vorraum, von dem Sie sowohl in eine Garderobe, das Schlafzimmer, als auch das sehr schöne Wohnesszimmer kommen. Dieses ist durch einen wunderschönen Stil Ofen und einigen Details in optisch zwei Hälften aufgeteilt. Vom Wohnzimmer kommen Sie noch in ein weiteres kleineres Zimmer und in eine vollausgestattete Küche. Ihren Schlaf können Sie im ruhigen hofseitigen Schlafzimmer genießen. Ein Marmorbade rundet den edlen Gesamteindruck ab.

LAGE/ INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt in einer Seitengasse zur Wipplingerasse. "Am Hof" sind Sie fußläufig in 1 Minute, Stephansplatz und Schottentor ca. 10 min fußläufig leicht erreichbar,

.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohnsalon, Komplettküche, 1 Schlafzimmer, 1 Kabinett, Garderobe, geräumiges Wannenbad, WC

AUSSTATTUNG:

Parketten, Marmorbadewanne, vollausgestattete Küche, diverse Stilelemente

laufende Kosten

2.056,23 Gesamtierte inkl. BK und Ust.

einmalige Zahlungen

7.500 Euro Kaution

240 Euro Servicepauschale an die Hausverwaltung

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap