

Traumhafte Erstbezug-Wohnung nahe Wienerwald - Perfektes Zuhause in Wien!



Stubenvoll IMMOBILIEN

Straßenansicht

Objektnummer: 6115/3334741

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------|--------------------------------|
| Adresse | Franz-Glaser-Gasse 30 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1170 Wien |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 45,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Garten: | 44,00 m ² |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | 33,89 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 367.175,00 € |
| Infos zu Preis: | |

3% vom Kaufpreis

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immo
Utendorfsgasse 4
1140 Wien

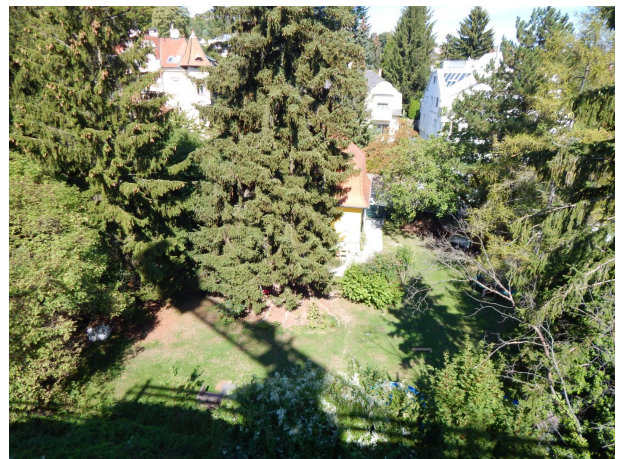
T +43 664 30 88
H +4366430889

Gerne stehe ich
Verfügung.

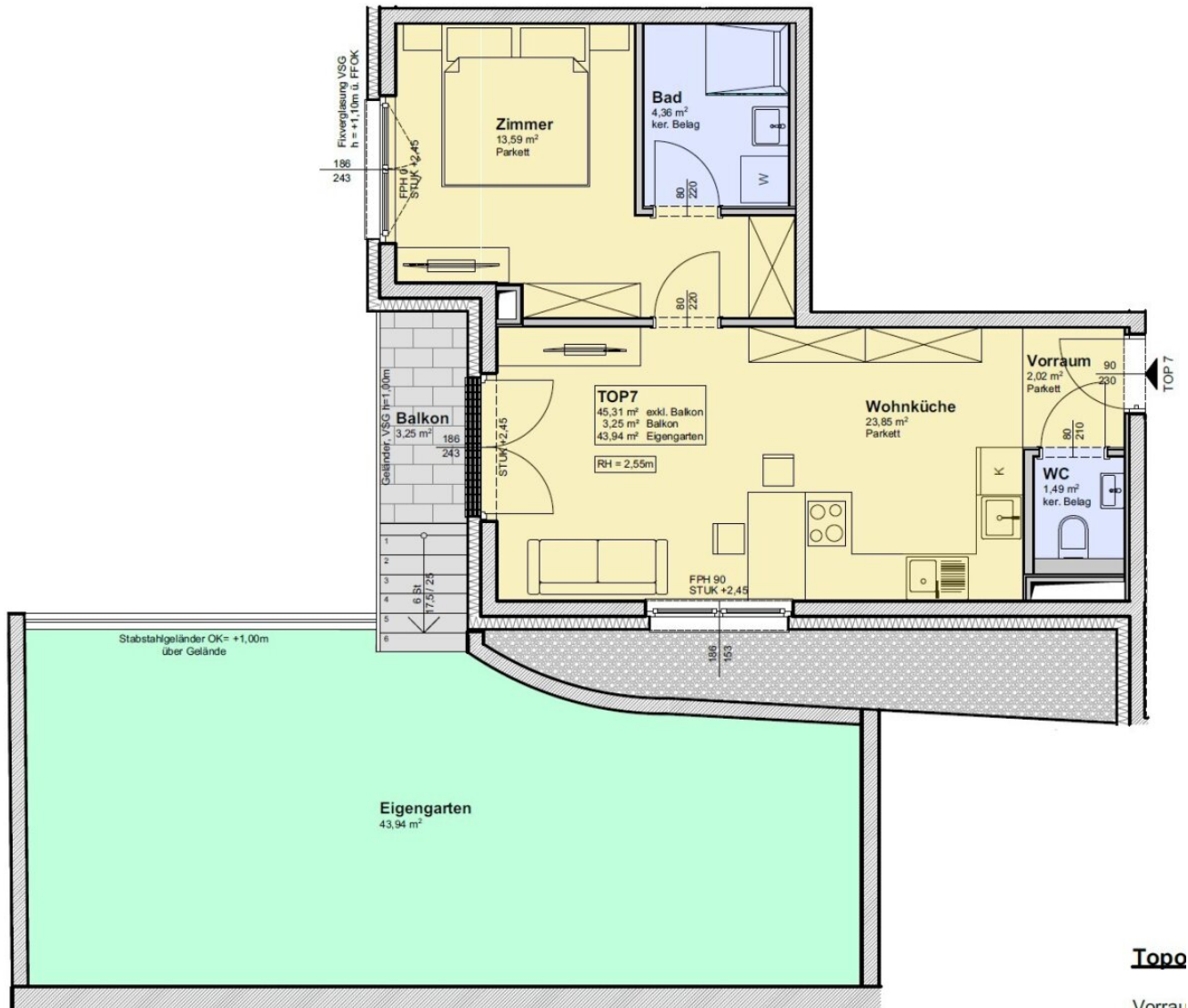


n zur

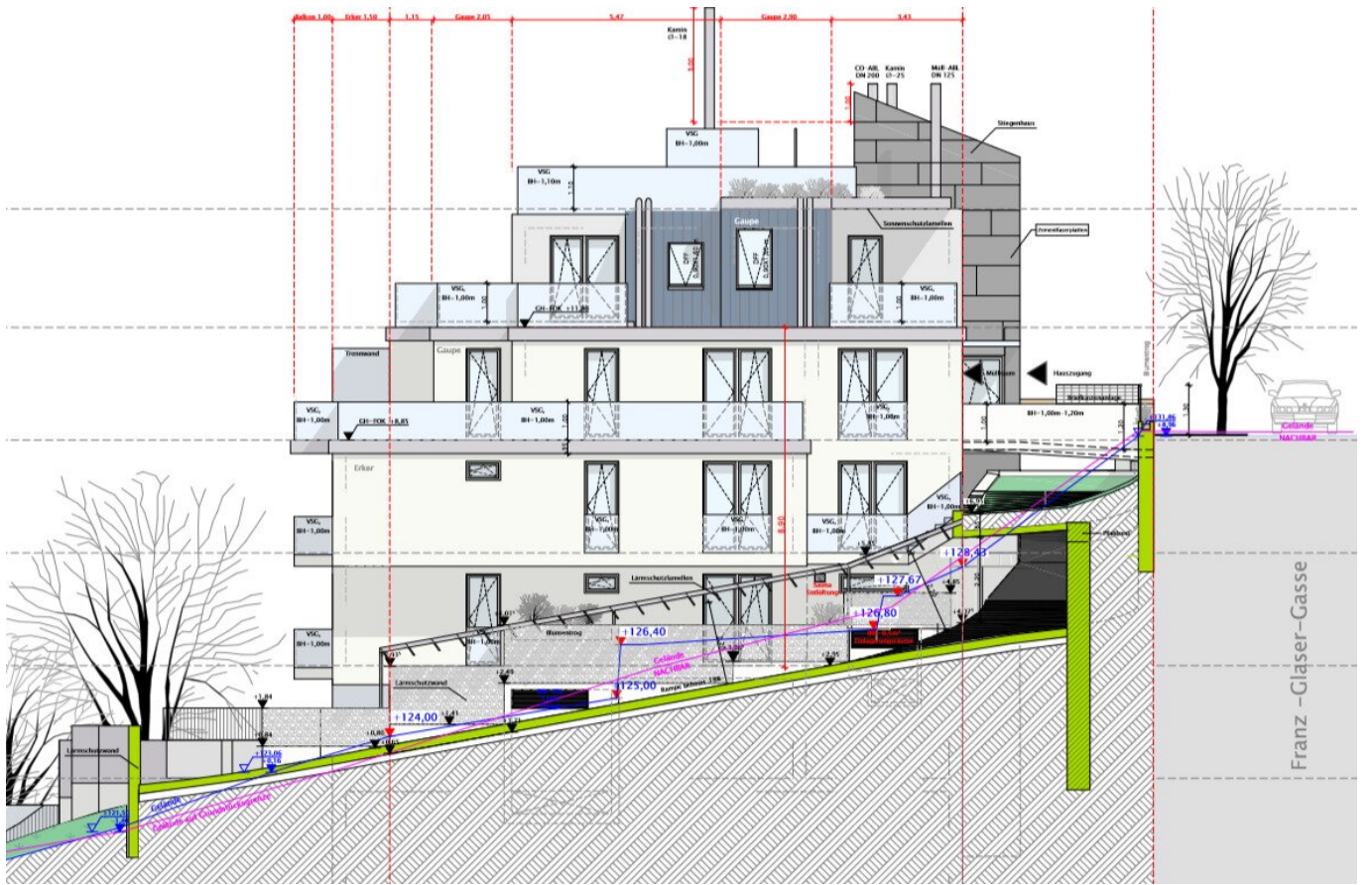












Energieausweis für Wohngebäude

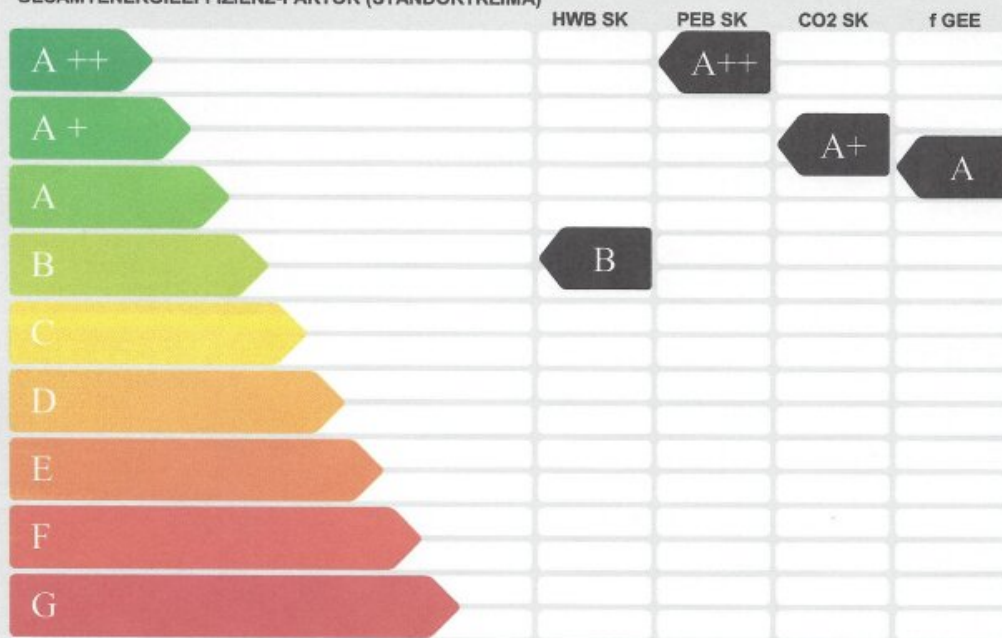
ÖIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

ÖIB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

lanko ivanov
beuphysik.me

| | | | |
|----------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| BEZEICHNUNG | Franz-Glaser-Gasse 3 | | |
| Gebäude(-teil) | Wohnen | Baujahr | |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhäuser | Letzte Veränderung | |
| Straße | Franz-Glaser-Gasse 3 | | Katastralgemeinde |
| PLZ/Ort | 1170 Wien-Hernals | KG-Nr. | 01401 |
| Grundstücksnr. | 1210/17 | Seehöhe | 213 m |

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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 Richtlinie 6 „Energieeinsparung 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).

Energieausweis für Wohngebäude

oib
Österreichischer
Institut für Bautechnik

ÖIB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

 ianko Ivanov
bauphysik.me

GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------|--------------------|--------------------------|
| Brutto-Grundfläche | 1.517,51 m ² | Klimaregion | N | mittlerer U-Wert | 0,337 W/m ² K |
| Bezugs-Grundfläche | 1.214,00 m ² | Heiztage | 218 d | Bauweise | mittelschwere |
| Brutto-Volumen | 4.677,08 m ³ | Heizgradtage | 3504 Kd | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 1.977,31 m ² | Norm-Außentemperatur | -12,1 °C | Sommertauglichkeit | nachgewiesen |
| Kompaktheit (A/V) | 0,42 1/m | Soll-Innentemperatur | 20 °C | LEK T-Wert | 23 |
| charakteristische Länge | 2,37 m | | | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF **Wohnen**

| | Referenzklima | Standortklima | | Anforderung | |
|------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|---------|
| | spezifisch | zonenbezogen | spezifisch | | |
| HWB | 33,89 kWh/m ² a | 53.881 kWh/a | 35,51 kWh/m ² a | 36,29 kWh/m ² a | erfüllt |
| WWWB | | 19.386 kWh/a | 12,78 kWh/m ² a | | |
| HTEB RH | | -37.788 kWh/a | -24,90 kWh/m ² a | | |
| HTEB WW | | -26.315 kWh/a | -17,34 kWh/m ² a | | |
| HTEB | | 29.967 kWh/a | 19,75 kWh/m ² a | | |
| HEB | | 9.764 kWh/a | 6,43 kWh/m ² a | | |
| HHSB | | 24.925 kWh/a | 16,43 kWh/m ² a | | |
| EEB | | 34.689 kWh/a | 22,86 kWh/m ² a | 72,02 kWh/m ² a | erfüllt |
| PEB | | 90.887 kWh/a | 59,90 kWh/m ² a | | |
| PEB n.ern. | | 74.583 kWh/a | 49,10 kWh/m ² a | | |
| PEB ern. | | 16.304 kWh/a | 10,70 kWh/m ² a | | |
| CO 2 | | 14.466 kg/a | 9,50 kg/m ² a | | |
| f GEE | 0,71 - | | 0,71 - | | |

ERSTELLT

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|-------------------------|
| GWR-Zahl | | ErstellerIn | Dipl.-Ing. ianko IVANOV |
| Ausstellungsdatum | 06.09.2014 | Unterschrift | |
| Gültigkeitsdatum | 05.09.2024 | | |

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

Neubau Terrassen- und Gartenwohnungen Erstbezug Frühjahr 2025.

Insgesamt 13 Top´s von 46 m² bis 177 m² mit Terrassen od. Balkon od. Garten.

Tiefgaragenplätze möglich: á € 34.000,--

Das Projekt „Franz-Glaser-Gasse 30“ befindet sich in attraktiver Grün- und Ruhelage in Hernals. Eingebettet in die hügeligen

Ausläufer der „Wiener Hausberge“ ist man in wenigen Minuten im Wienerwald und hat Zugang zu einem – für Großstädte –

ungewöhnlichen Naherholungsangebot. Auch in die Stadt hat man es nicht weit: mit der Straßenbahnlinie 43 ist man in 20

Minuten beim Schottentor. Mit Erweiterung der U-Bahnlinie U5 rückt Hernals noch näher an die Innenstadt heran.

Auf dem Grundstück entsteht ein modernes Wohngebäude mit insgesamt 13 Wohneinheiten und knapp 1.100 m²

Gesamtwohnnutzfläche. Alle Wohnungen verfügen über Freiflächen und sind mit Garten, Balkon und/oder Terrasse ausgestattet.

Zusätzlich kommen die künftigen Bewohner in den Genuss einer hauseigenen Tiefgarage mit 11 Stellplätzen, die durch eine

geschwungene Einfahrt erreicht werden. Die Größe der Wohnungen reichen von 2-Zimmer-Wohnungen für Singles und

Pärchen bis hin zum Dachgeschoss-Penthouse, das sich über zwei Etagen erstreckt und einen atemberaubenden Blick bietet.

Für nähere Informationen steht Ihnen Herr Stubenvoll gerne unter 0664/30 88 940 zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <925m
Apotheke <1.050m
Klinik <2.025m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <1.475m
Kindergarten <875m
Universität <575m
Höhere Schule <2.850m

Nahversorgung

Supermarkt <575m
Bäckerei <900m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <1.400m
Bank <1.400m
Post <950m
Polizei <1.725m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <2.050m
Straßenbahn <875m
Bahnhof <1.925m
Autobahnanschluss <5.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap