

**ACHTUNG NEUER PREIS - Charmante Altbauwohnung in
ruhiger Lage - St. Johann Gasse**



Objektnummer: 1343

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1967
Wohnfläche:	75,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	347.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

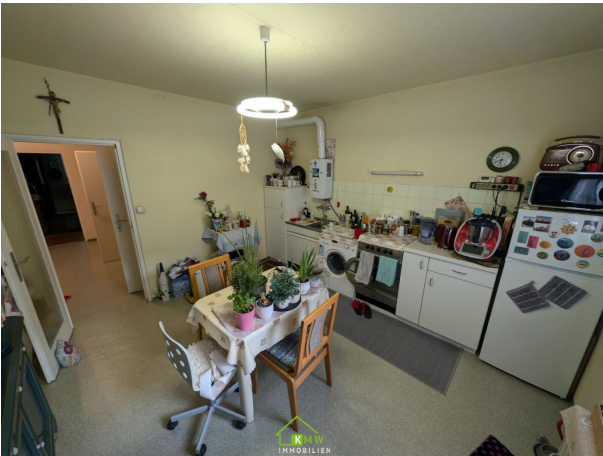
Ihr Ansprechpartner



Immobilienfachberater Helmut Kalchbrenner

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems an der Donau

T +43 2732 72120
H +43 664 2113740
F +43 2732 72120





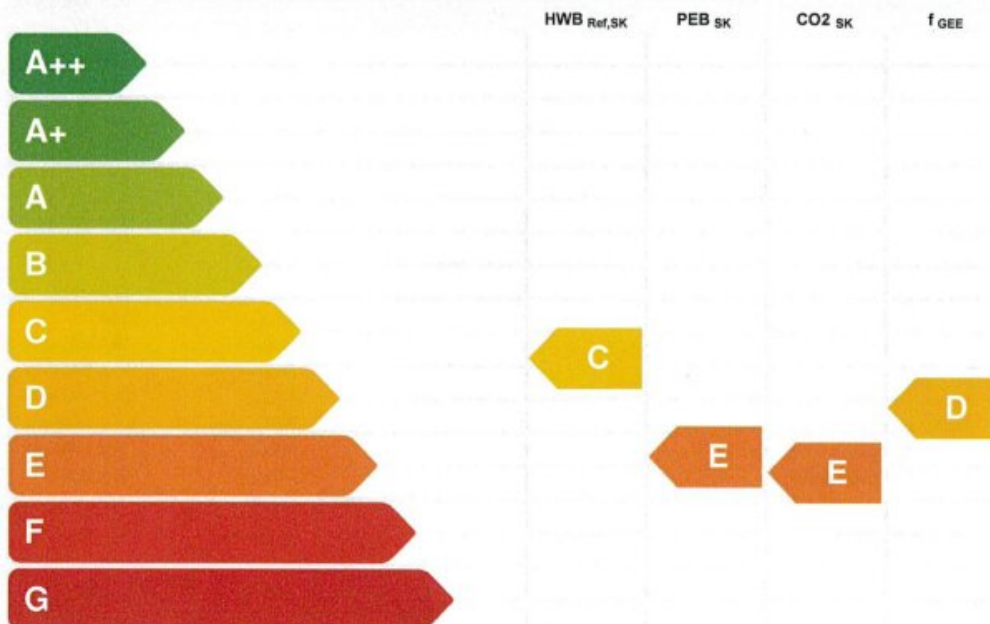
Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	1050 Wien, St Johann Gasse 1-5		
Gebäude(-teil)	Gesamtes Gebäude	Baujahr	1967
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	St. Johann Gasse 1-5	Katastralgemeinde	Margarethen
PLZ/Ort	1050 Wien-Margareten	KG-Nr.	1008
Grundstücksnr.	529	Seehöhe	180 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,em}) Anteil auf.

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

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 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.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer Wohnung in 1050 Wien (5. Gemeindebezirk) in der St. Johann Gasse.

Zentrale Lage im 5. Bezirk von Wien, nur wenige Gehminuten zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

Hier wohnen Sie im Herzen der Stadt und haben alles was das Leben lebenswert macht, direkt vor Ihrer Haustür.

Diese Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und teilt sich in: große Küche mit Essbereich, geräumiger Vorraum, 2 Zimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum.

Weiters gibt es ein Kellerabteil.

Fenster: 3-fach Verglasung, Holz/Alu (2014)

Böden: Kunststoff, Holz

Heizung: Zentralheizung

Verfügbarkeit nach Vereinbarung.

Öffis in der Nähe: U4, Bus 10A, 12A, 59A, N60, Straßenbahnlinie 6, 18. Bahnhof für S-Bahnlinie S2, S50.

- In der Nähe: Supermärkte, Schulen, Parks, Ärzte
- 5 Gehminuten zur U-Bahn und Straßenbahn
- 15 Minuten ins Stadtzentrum
- Grünflächen direkt vor dem Haus

Bei Interesse bitte um Rückruf unter 0664/2113740 - Herr Helmut Kalchbrenner.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap