

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Außenflächen (Finanzierungsbeitrag)



Objektnummer: 5114/364456207

**Eine Immobilie von Wohnbauvereinigung GFW Gemeinnützige
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prager Straße
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	61,18 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	956,88 €
Kaltmiete (netto)	956,88 €
Kaltmiete	956,88 €
Infos zu Preis:	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







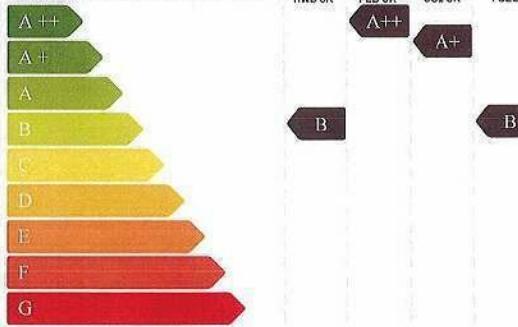


Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichischer
Institut für
Bautechnik ÖBv 1201/2010
1. Ausgabe: 06/09/2011

BEZEICHNUNG	Wohngebäude		Baujahr	
Gebäude(-teil)	Energieausweis (Mehrfamilienhaus)		Letzte Veränderung	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser		Katastralgemeinde	Geßleinsdorf II
Straße	Pogger Straße 74-76		KG-Nr.	01607
PLZ/Ort	1210 Wien Floridsdorf		Seehöhe	165
Grundstücksnr.	E96,897,899,900/1,900/2			

Spezifischer Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Standortklima)



HWB: Der Heizwärmebedarf berücksichtigt die Wärmeverluste, welche den Raumenergetisch zur Beheizung benötigt werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf ist die gesamte Energie für den Bedarf an Gebäudenutzungsleistungen (Heizwärme, Kälte, Warmwasser, etc.) unter Berücksichtigung der Energieeffizienz der eingesetzten Energietechnik.

CO₂: Gemittelt den Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich der Transport- und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden die Werte des Referenzsystems verwendet.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist die Quotient aus dem Endenergiebedarf und dem Referenz-Endenergiebedarf (Referenzwert 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normalen Bauzustandverhältnisses. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie „Energieeffizienz und Wasserschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über den Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und die Energieausweise (vorgelagertes Gesetz (EAWG)).

ArchIPHYSIK 11.0.0.007 - lizenziert für BRVW GmbH bdr 22.07.2014



BRVW
Lebenswert
WOHNEN



GFW

65

Prager Strasse

1210 Wien, Prager Strasse 74-76

GESCHOSS: 1.DG
STIEGE: 2
TOP: 18



2 ZIMMER WOHNUNG

Grundriss
Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage



BAUTRÄGER:
WBV GÖD Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft
öffentlicher Dienst gemeinnützige GmbH
1030 Wien, Traugottgasse 14 - 16
Tel: 01 8665 73 0

ARCHITEKTUR:
DI Josef Kroll
1030 Wien, Verbachgasse 2

TOP 2/18	
WOHNFL.	613 m ²
GESAMT	613 m ²
TERRASSE	5,25 m ²

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m



Stand 01.06.2015

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese **3-Zimmer Wohnung mit zwei Außenflächen**.

Bitte beachten Sie, dass ein Finanzierungsbeitrag in der Höhe von **26.072 EURO** anfällt.

Die Wohnung **teilt** sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich mit Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Wanne
- 2x Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Küchenbereich (vermietet wird ohne Küche)
- 2 Außenflächen (Wohnzimmer und Schlafzimmer)

Ich freue mich auf Ihre schriftliche Anfrage mittels Kontaktformular auf dieser Seite!

Die WBV-GFW errichtete an der Pragerstraße - Ecke Hopfengasse eine moderne Wohnanlage.

Die Wohnhausanlage umfasst **90 Wohnungen**, die alle über Freiräume verfügen: **Gärten** im Erdgeschoß und großzügig angelegte **Loggien oder Terrassen** in den Obergeschoßen. Zusätzlich verfügt das Objekt über **ein Geschäftslokal** mit 67,92m².

Die Anlage bietet **2-Zimmer-Wohnungen** bis 56m² Nutzfläche und **3-Zimmer-Wohnungen** bis 90m² sowie **4-Zimmer-Wohnungen** bis 105m² Nutzfläche zuzüglich Freiräume.

Das Haus verfügt über ein Kellergeschoß, in dem die **58 Garagenplätze** untergebracht sind, ein Erdgeschoß sowie 4 Obergeschoße und ein Dachgeschoß. Geräumige **Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume** sowie die **Müllräume** befinden sich im Erdgeschoß. Höchste ökologische Standards werden durch die Ausführung

als **Niedrigenergiehaus** angesetzt. Sämtliche Wohnungen verfügen über **A1 Internet** mit Glasfaser Power für Geschwindigkeiten bis zu 100 MBit/s und Fernsehen in HD-Qualität.

Änderungen und Tippfehler vorbehalten.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap