

**Große, gut aufgeteilte 4-Zimmer-Wohnung in der
Pragerstraße 76 zu vermieten (Finanzierungsbeitrag:
36.309,44 EURO)**



Objektnummer: 5114/364456211

**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:	96,88 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,46 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	1.333,83 €
Kaltmiete (netto)	1.333,83 €
Kaltmiete	1.333,83 €
Infos zu Preis:	

Bitte beachten Sie den Finanzierungsbeitrag!

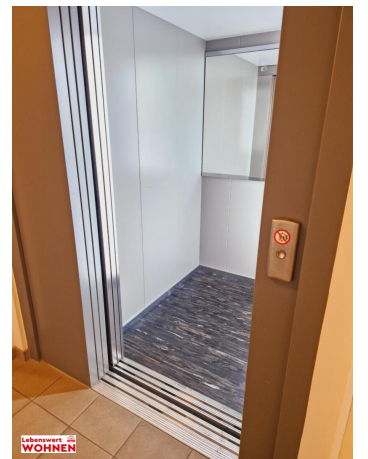
Provisionsangabe:

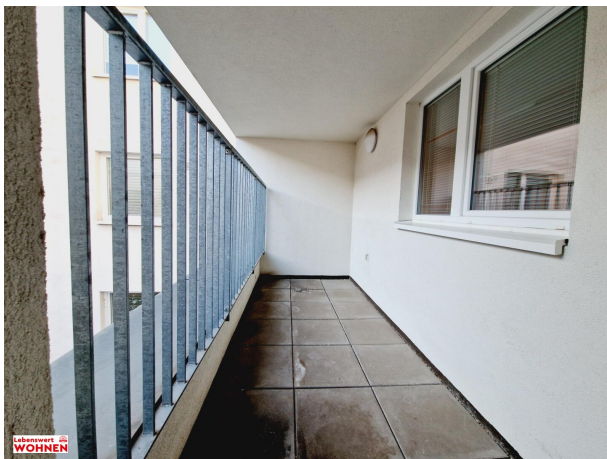
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christina-Maria Edlinger-Unger, MBA







Lebenswert
WOHNEN



Lebenswert
WOHNEN



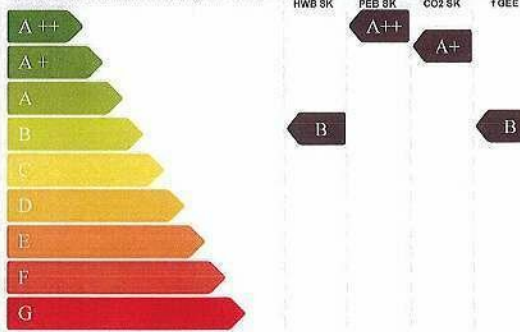
Lebenswert
WOHNEN

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichischer Institut für Bautechnik EN 15613:2007 + A1
Ausgabe: 08/2009/2011

BEZEICHNUNG	Wohngebäude		Baujahr	
Gebäude(-teil)	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)		Letzte Veränderung	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser		Katastralgemeinde	Großpetersdorf 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 Summe aller Primärenergieleistungen, die zur Beheizung des Gebäudes benötigt werden. Er berücksichtigt die Verluste in den Heizungsanlagen, die bei der Erzeugung der Wärme entstehen.

CO₂: Das CO₂ ist die Menge an Kohlendioxidemissionen, die bei der Erzeugung der Wärme entsteht. Es berücksichtigt die Verluste in den Heizungsanlagen, die bei der Erzeugung der Wärme entstehen.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist die Summe aus dem Heizwärmebedarf und dem Primärenergiebedarf (bzw. dem CO₂-Emissionsfaktor).

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie „Energieeffizienz und Klimaschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und die Energieausweise für diese Gebäude (EAWG).

Archiphysik | 1100,0007 - Institut für BFW, GmbH | bfw | 22.07.2014

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN
Lebenswert WOHNEN

GFW

65



Lebenswert WOHNEN

Prager Strasse

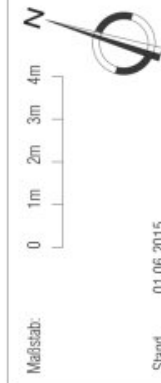
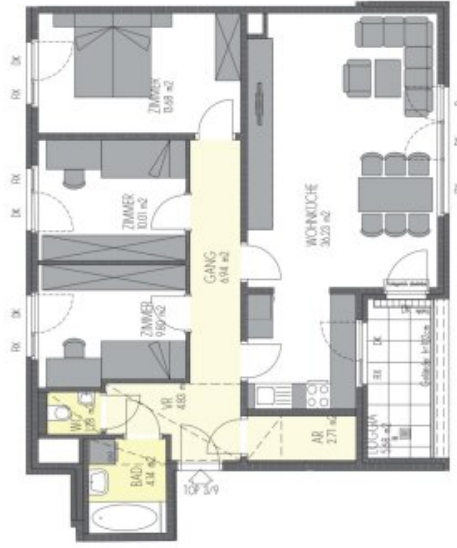
1210 Wien, Prager Strasse 74-76

GESCHOSS: 2.OG
STIEGE: 3
TOP: 9



4 ZIMMER WOHNUNG

Grundriss
Einrichtungsvorschlag nicht Vertragsgrundlage



Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m
Stand 01.06.2015

TOP: 3/9
WOHNFL. 89.62 m ²
LOGGA 5.48 m ²
GESAMT 95.30 m ²

BAUTRÄGER:
WBV GÖD Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft
öffentlicher Dienst gemeinnützige GesmbH
1030 Wien, Traugottgasse 14 - 16
Tel: 01 8605 73 0

ARCHITEKTUR:
DI Josef Kroll
1030 Wien, Verabachgasse 2

Objektbeschreibung

Zur provisionsfreien & unbefristeten Vermietung gelangt diese 4-Zimmer Wohnung mit Loggia

Bitte beachten Sie, dass ein Finanzierungsbeitrag anfällt.

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

- Eingangsbereich mit Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Wanne
- 3x Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Küchenbereich (vermietet wird ohne Küche)
- Loggia

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