

**Schloß Essling - Branchenfreies Geschäftslokal - kein  
Gastro - inkl. Heizung und PKW-Stellplatz**



**Objektnummer: 6115/3334928**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esslinger Hauptstraße 81-87
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	52,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	934,00 €
Betriebskosten:	174,00 €
Heizkosten:	116,00 €
USt.:	210,00 €
Infos zu Preis:	

3x Bruttomieten

### Provisionsangabe:

3,000 Monatskaltmieten inkl. USt.

## Ihr Ansprechpartner





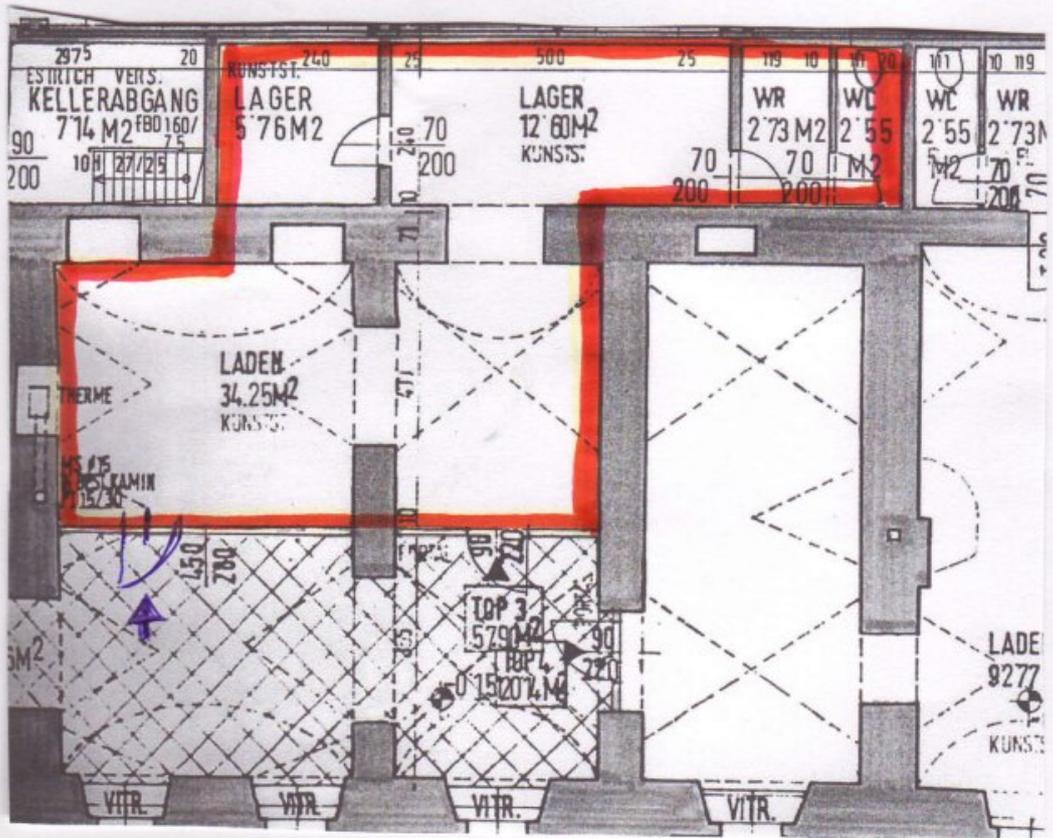








Stubenvoll IMMOBILIEN



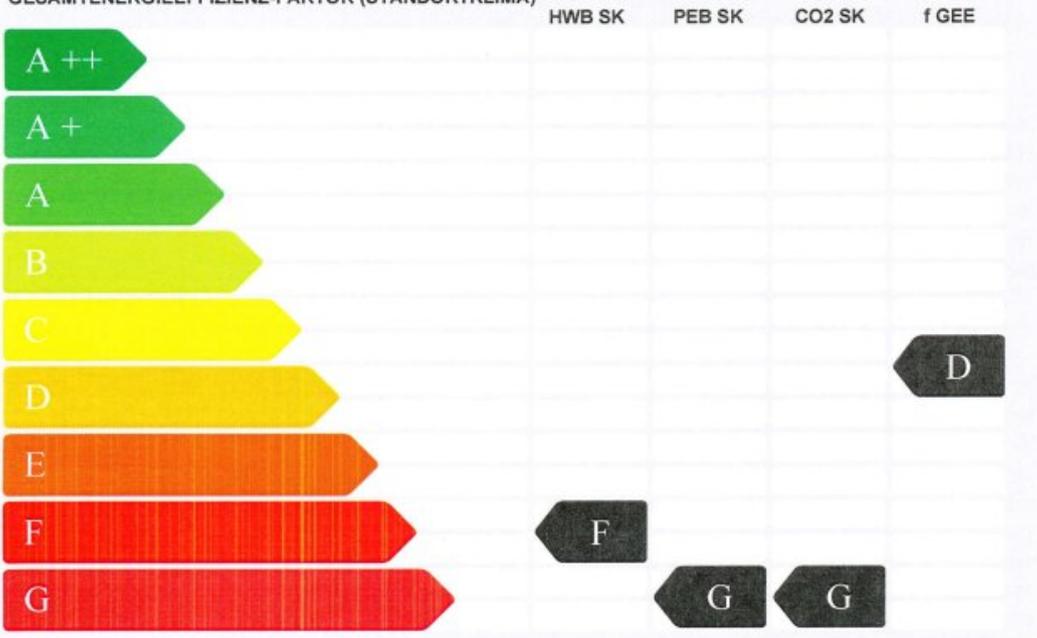
# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

BEZEICHNUNG	Esslinger Hauptstrasse 81-87			Baujahr	
Gebäude(-teil)	Energieausweis (Verkaufsstätten)			Letzte Veränderung	
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten			Katastralgemeinde	Eßling
Straße	Esslinger Hauptstrasse 81-87			KG-Nr.	01654
PLZ/Ort	1220	Wien-Donaustadt		Seehöhe	156
Grundstücksnr.	45/2				

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



**HWB:** Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den wohngebäudeäquivalenten Heizwärmebedarf.

**KB:** Der Kühlbedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche aus den Räumen rechnerisch abgeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den außenluftinduzierten Kühlbedarf.

**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.

**BSt:** Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht der Hälfte der mittleren typischen Lasten.

**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 Nicht-Wohngebäude

**OiB**  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUWISSENSCHAFTEN

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	706,44 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,957 W/m <sup>2</sup> K
Bezugs-Grundfläche	565,15 m <sup>2</sup>	Heiztage	215 d	Bauweise	mittelschwere
Brutto-Volumen	3.005,03 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3444 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.813,82 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-13,2 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,60 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	78 -
charakteristische Länge	1,66 m				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF Energieausweis (Verkaufsstätten)

	Referenzklima	Standortklima	spezifisch	Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen			
HWB*	52,10 kWh/m <sup>3</sup> a	160.358 kWh/a	53,36 kWh/m <sup>3</sup> a		
HWB		158.173 kWh/a	223,90 kWh/m <sup>2</sup> a		
WWWB		3.919 kWh/a	5,55 kWh/m <sup>2</sup> a		
KB*	0,00 kWh/m <sup>3</sup> a	12 kWh/a	0,00 kWh/m <sup>3</sup> a		
KB		8.404 kWh/a	11,90 kWh/m <sup>2</sup> a		
BefEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB RH		37.862 kWh/a	53,59 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB WW		9.506 kWh/a	13,46 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB		47.711 kWh/a	67,54 kWh/m <sup>2</sup> a		
KTEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB		209.803 kWh/a	296,98 kWh/m <sup>2</sup> a		
KEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a		
BelEB		49.875 kWh/a	70,60 kWh/m <sup>2</sup> a		
BSB		11.603 kWh/a	16,42 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB		271.282 kWh/a	384,01 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB		407.043 kWh/a	576,20 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB n.ern.		377.986 kWh/a	535,10 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB ern.		29.057 kWh/a	41,10 kWh/m <sup>2</sup> a		
CO 2		75.212 kg/a	106,50 kg/m <sup>2</sup> a		
fGEE	1,80 -		1,82 -		

## ERSTELLT

GWR-Zahl:

Ausstellungsdatum: 19.03.2013

Gültigkeitsdatum: 18.03.2023

ErstellerIn:  
Unterschrift

Ziv. Ing. Dipl.-Ing. Hans Forstlechner



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

1220 Wien, Esslinger Hauptstraße 81-87, T-3

Kein Gastro möglich.

Geschäftslokal in der Passage im denkmalgeschützten Schloss Essling mit ca. 58 m<sup>2</sup> - zwei Eingänge möglich.

Das Lokal besteht aus einem Verkaufsraum, 2 Lagerräume, kleiner Raum für eine Teeküche und WC.

Weiter's steht auch ein Stellplatz im Freien zur Verfügung.

**Miete + BK + Heiz/Akonto + PKW-Stellplatz = Gesamtmiete € 1.260,--/Mtl**

Es wären noch 4 PKW-Stellplätze zusätzlich frei - Miete á € 72,--/Mtl

Das repräsentative Schloss Essling besteht aus insgesamt 8 Einheiten, wobei im Erdgeschoss vier Lokale in einer Passage sind.

Die Liegenschaft befindet sich vis á vis der Kirche.

In der Esslinger Hauptstraße fahren die öffentlichen Autobusse 26 A (zur U1 und U2), 88 A, 88 B und 98 A

sowie die Buslinien 391 und 392.

Für Fragen sowie für Besichtigungen steht Ihnen Hr. Stubenvoll unter 0664 /30 88 940 gerne

zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <150m

Apotheke <125m

Klinik <1.900m

Krankenhaus <4.375m

### **Kinder & Schulen**

Schule <325m

Kindergarten <75m

Universität <325m

Höhere Schule <1.400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <1.625m

Einkaufszentrum <2.050m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.550m

Bank <250m

Post <150m

Polizei <1.800m

### **Verkehr**

Bus <150m

U-Bahn <1.625m

Straßenbahn <3.150m

Bahnhof <1.675m

Autobahnanschluss <5.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap