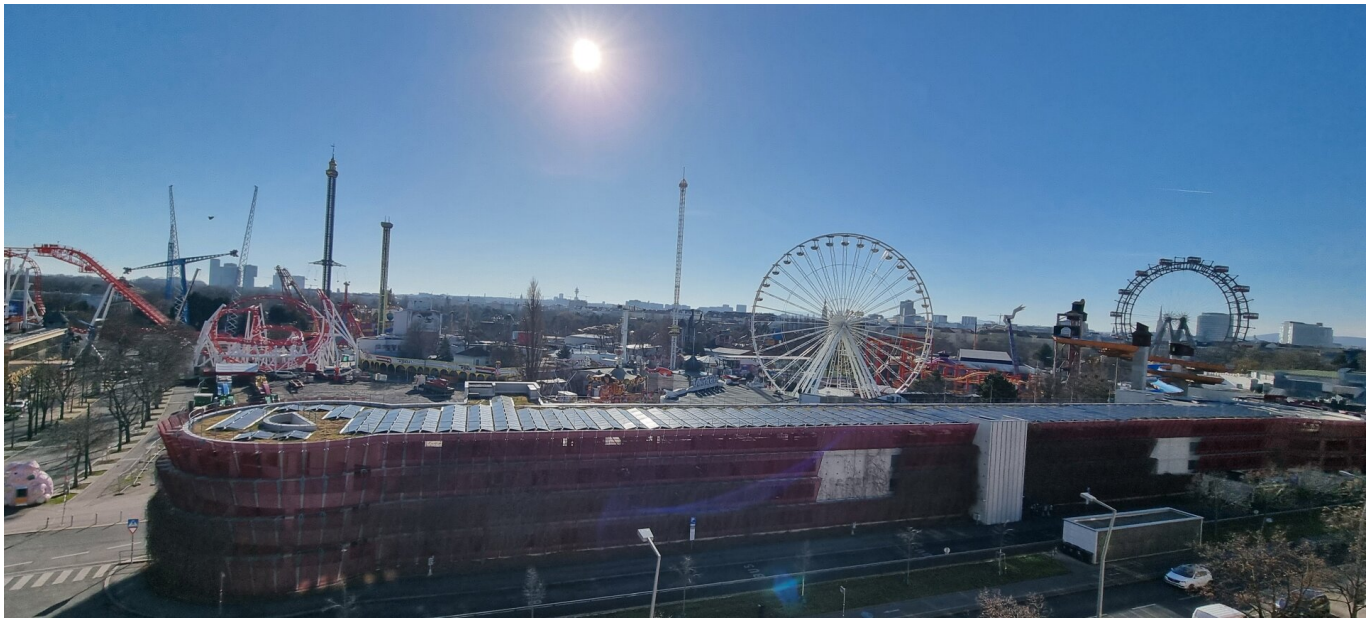
# Traumhaftes Wohnen in einer Dachterrassenwohnung mit Blick in den Prater



**Objektnummer: 6115/3334935**

**Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Ausstellungsstraße 19 |
| **Art:** | Wohnung - Terrassenwohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1020 Wien |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 125,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 66,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 2.400,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.400,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.400,00 € |

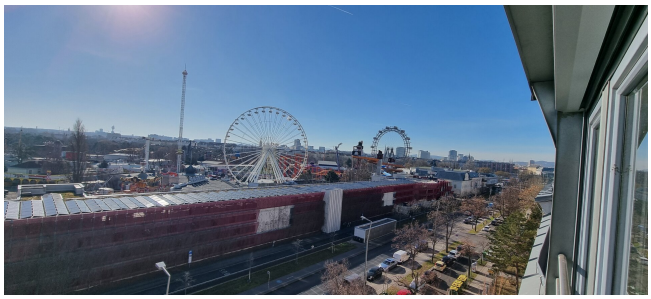
**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

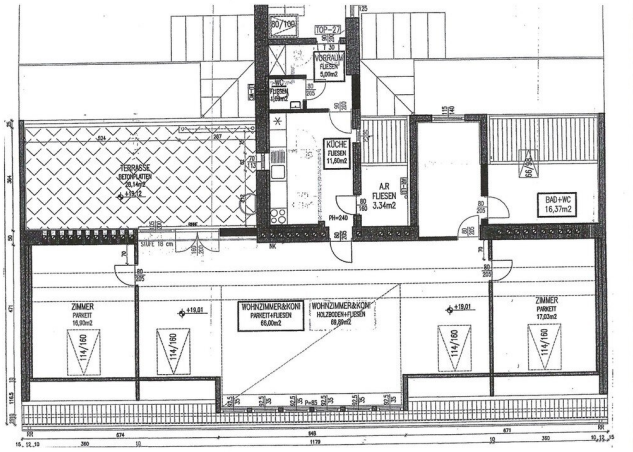
## Ihr Ansprechpartner

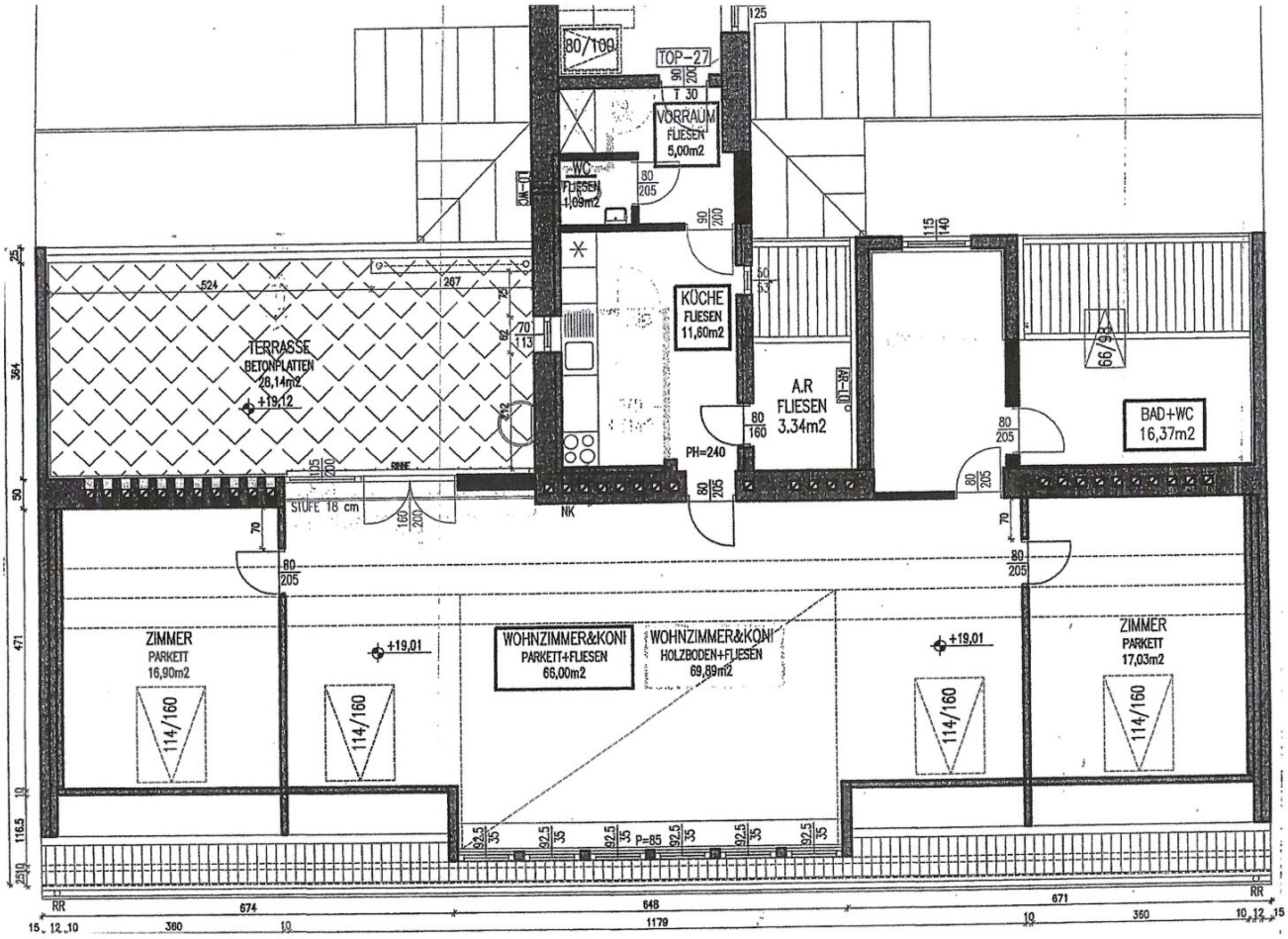
**Ferdinand Stubenvoll**

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien



# Stubenvoll IMMOBILIEN



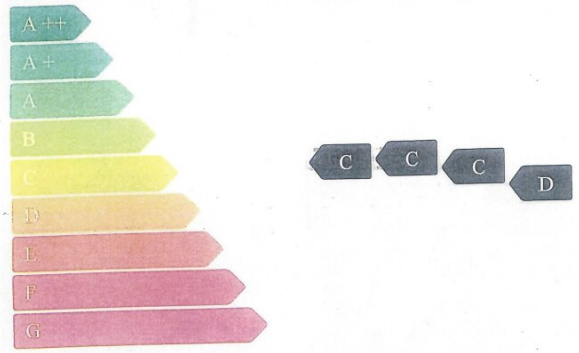

80/100
TOP-27
VORRAUM
FLIESEN
5,00m2
WC
FLIESEN
1,09m2
KÜCHE
FLIESEN
11,60m2
A.R
FLIESEN
3,34m2
BAD+WC
16,37m2
TERRASSE
BETONPLATTEN
28,14m2
+19,12
STUFE 18 cm
NK
PH=240
ZIMMER
PARKETT
16,90m2
+19,01
WOHNZIMMER&KONI
PARKETT+FLIESEN
66,00m2
WOHNZIMMER&KONI
HOLZBODEN+FLIESEN
69,89m2
+19,01
ZIMMER
PARKETT
17,03m2
114/160
114/160
114/160
114/160
66/99
P=85
RR
674
648
671
1179
360
360

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik — OIB-Richtlinie 6, Ausgabe: Oktober 2011

| | | | |
|---|---|---|---|
| BEZEICHNUNG | Ausstellungstraße 19 21 | | |
| Gebäude(-teil) | Energieausweis (Mehrfamilienhäuser) | Baujahr | |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhäuser | Letzte Veränderung | |
| Straße | Ausstellungstraße 19 19 | Katastralgemeinde | Leopoldstadt |
| PLZ/Ort | 1020 Wien-Leopoldstadt | KG-Nr. | 01657 |
| Grundstücksnr. | 1473/110 | Seehöhe | 165 |

## 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 2004–2009.

CO 2: 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 Österreichisches Institut für Bautechnik — OIB-Richtlinie 6, Ausgabe: Oktober 2011

## GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brutto-Grundfläche | 112,91 m2 | Klimaregion | N | mittlerer U-Wert | 1,395 W/m2K |
| Bezugs-Grundfläche | 90,33 m2 | Heiztage | 215 d | Bauweise | schwere |
| Brutto-Volumen | 361,32 m3 | Heizgradtage | 3454 Kd | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 69,12 m2 | Norm-Außentemperatur | -11,4 °C | Sommertauglichkeit | keine Angabe |
| Kompaktheit (A/V) | 0,19 1/m | Soll-Innentemperatur | 20 °C | LEK T-Wert | 58 - |
| charakteristische Länge | 5,23 m | | | | |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

| | Referenzklima spezifisch | Standortklima zonenbezogen | spezifisch | Anforderung | |
|---|---|---|---|---|---|
| HWB | 66,48 kWh/m2a | 7.707 kWh/a | 68,26 kWh/m2a | | |
| WWWB | | 1.442 kWh/a | 12,78 kWh/m2a | | |
| HTEB RH | | 2.700 kWh/a | 23,91 kWh/m2a | | |
| HTEB WW | | 1.928 kWh/a | 17,07 kWh/m2a | | |
| HTEB | | 4.655 kWh/a | 41,23 kWh/m2a | | |
| HEB | | 13.804 kWh/a | 122,25 kWh/m2a | | |
| HHSB | | 1.854 kWh/a | 16,42 kWh/m2a | | |
| EEB | | 15.659 kWh/a | 138,68 kWh/m2a | | |
| PEB | | 21.050 kWh/a | 186,40 kWh/m2a | | |
| PEB n.ern. | | 20.165 kWh/a | 178,60 kWh/m2a | | |
| PEB ern. | | 885 kWh/a | 7,80 kWh/m2a | | |
| CO 2 | | 4.036 kg/a | 35,70 kg/m2a | | |
| f GEE | 1,79 - | | 1,79 - | | |

## ERSTELLT

| | | | |
|---|---|---|---|
| GWR-Zahl | | ErstellerIn | Architektin Dipl.Ing. Vera Korab ZT GmbH |
| Ausstellungsdatum | 18.04.2013 | Unterschrift | ARCHITEKTIN DIPL.-ING. VERA KORAB ZT-Gesellschaft m. b. H. 1120 WIEN, Hirmannsdorf Str. 19-21/JDG TELEFON 01-28 00 270, FAX DW 14 |
| Gültigkeitsdatum | 17.04.2023 | | |

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

Tolle helle Dachterrassenwohnung mit Blick in den Prater.

Die Wohnung wurde 2025 saniert und besteht aus 125 m² Wfl + 25 m² Terrasse:

Vorzimmer - großen Wohnzimmer mit Blick in Prater mit Riesenrad, Zugang zur Terrasse - 2 Zimmer - große komplett Küche -

Badezimmer mit Fenster, Dusche, WC, Handwaschbecken und Stauraum - extra WC mit Handwaschbecken - Abstellraum - Klimaanlage und Sicherheitstüre.

Die Prater nähe mit der Prater Hauptallee sind perfekte Unterhaltungs- und Erholungsgebiete - kurzer Weg zur U-Bahn und damit eine tolle Anbindung zum Praterstern als Drehkreuz - nähe Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten, Schulen.

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

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 <50m
Apotheke <75m
Klinik <800m
Krankenhaus <1.425m

**Kinder & Schulen**
Schule <225m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.050m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.700m

**Sonstige**
Geldautomat <525m
Bank <525m
Post <775m
Polizei <400m

**Verkehr**
Bus <75m
U-Bahn <100m
Straßenbahn <650m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap