

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	66,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.400,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

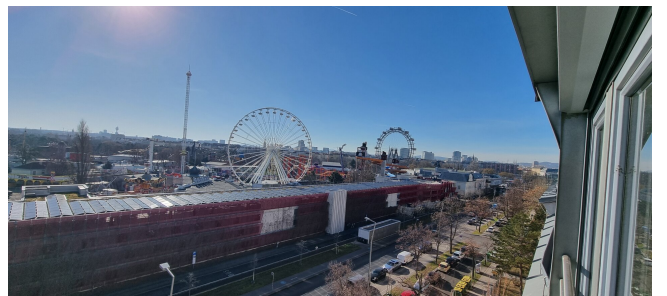
Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

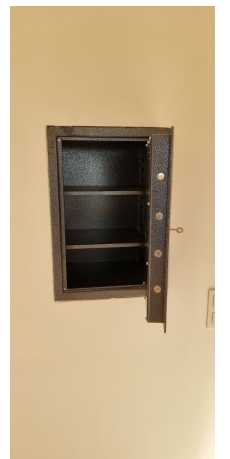






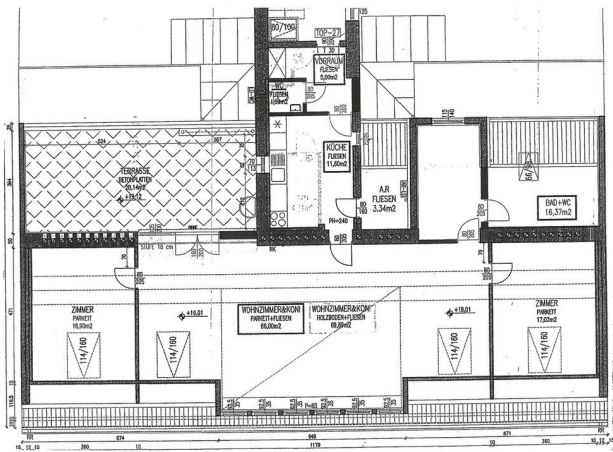


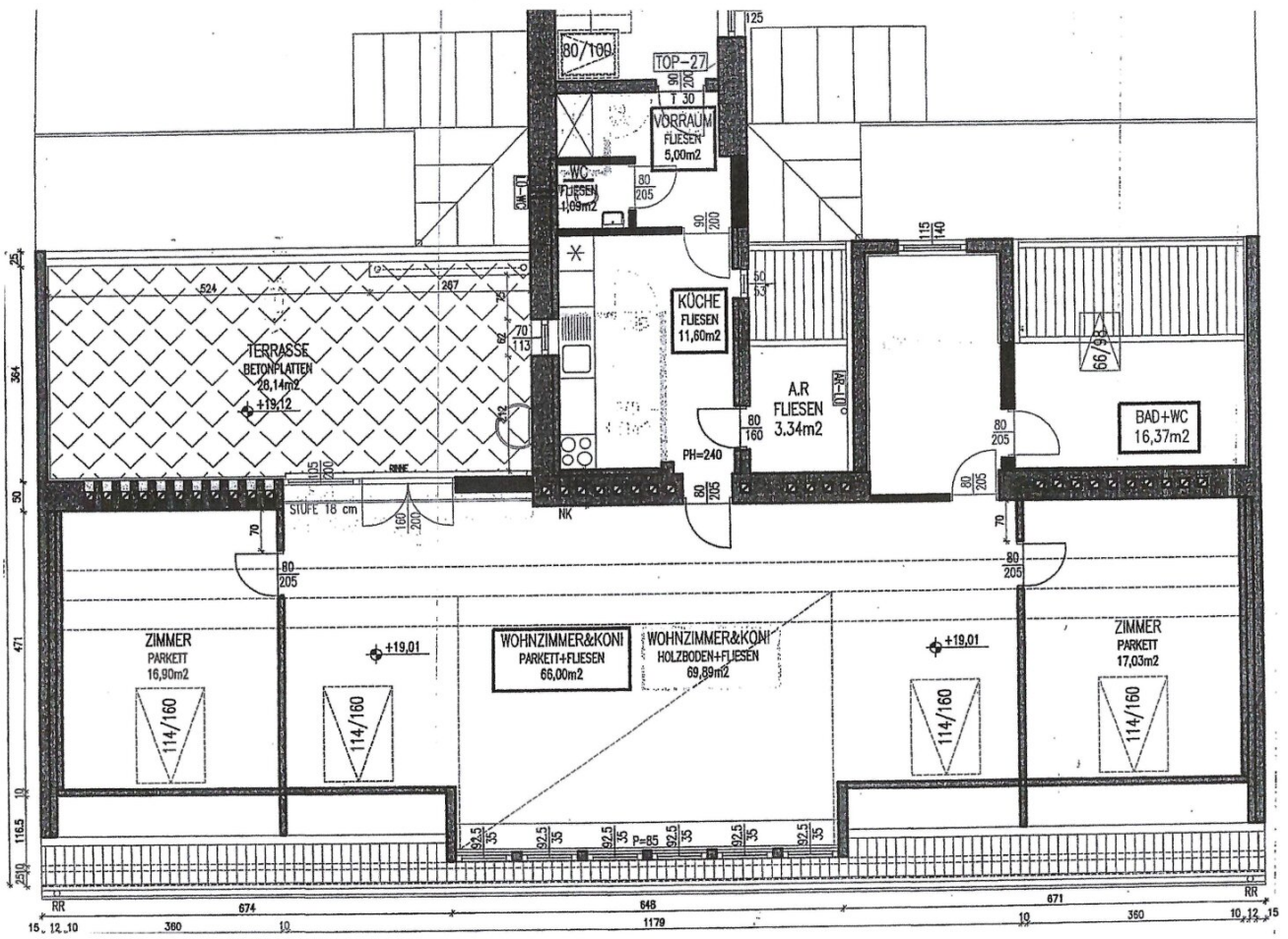






Stubenvoll IMMOBILIEN



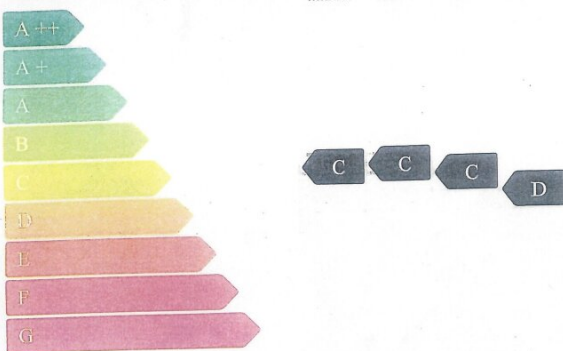


Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichischer Institut für Bautechnik
 OIB Österreichischer Institut für Bautechnik
 OIB Österreichischer Institut für Bautechnik

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

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSION UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR (STANDORTKLIMA)



HBW: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen technisch zur Befahrung zugeführt werden muss.
WWWB: Der Warmwasserenergiebedarf ist als fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welches um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.
HEB: Bei Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Hausheiz- im Gebäude berücksichtig. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizsystems, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.
HHSB: Der Haushaltsenergiebedarf ist als fächerbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Wenn 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 Verluste mit ein. Dieser weist einen anreizeffizienten Anteil auf. Der Ermittlungsrahmen für die Konversionsfaktoren ist 2004-2008.
CO2: Gemittelt dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Aktivitätsregeln unterstellt.
f GEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Verordnung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.
 Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EA WG).
 ArchiPHYSIK 10.0.0.047 - lizenziert für Arch.Dipl.-Ing. Vera Korab ZT GmbH Archkorab 18.04.2013

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichischer Institut für Bautechnik
 OIB Österreichischer Institut für Bautechnik
 OIB Österreichischer Institut für Bautechnik

GEBÄUDEKENNDATEN					
Brutto-Grundfläche	112,91 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	1,365 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	90,33 m ²	Heiztage	215 d	Bauweise	schwere
Brutto-Volumen	361,32 m ³	Heizgradlage	3454 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	69,12 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (AVV)	0,19 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	58
charakteristische Länge	5,23 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Standortklima		Anforderung
	spezifisch	absolut	
HBW	66,43 kWh/m ² a	7,707 kWh/a	69,26 kWh/m ² a
WWWB		1,442 kWh/a	12,78 kWh/m ² a
HTEB RH		2,700 kWh/a	23,91 kWh/m ² a
HTEB WW		1,528 kWh/a	17,07 kWh/m ² a
HEB		4,655 kWh/a	41,33 kWh/m ² a
HHSB		1,854 kWh/a	16,42 kWh/m ² a
EEB		15,659 kWh/a	138,89 kWh/m ² a
PEB		21,050 kWh/a	185,40 kWh/m ² a
PEB n.erm.		20,165 kWh/a	178,60 kWh/m ² a
PEB erm.		895 kWh/a	7,80 kWh/m ² a
CO 2		4,036 kg/a	35,70 kg/m ² a
f GEE	1,79		1,79

ERSTELLT
 GWR-Zahl: 18.04.2013
 Ausstellungdatum: 18.04.2013
 Gültigkeitsdatum: 17.04.2023

Erstellerin: Architektin Dipl.-Ing. Vera Korab ZT GmbH
 Unterschrift:

Die Energiedaten dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Energieparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsethiken unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energieeffizienz von den hier angegebenen abweichen.
 ArchiPHYSIK 10.0.0.047 - lizenziert für Arch.Dipl.-Ing. Vera Korab ZT GmbH Archkorab 18.04.2013

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 - nahe 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