



Generalsanierte Dachgeschosswohnung mit Klimaanlage im Herzen Wiens

1010 Fleischmarkt 18 - Top 46

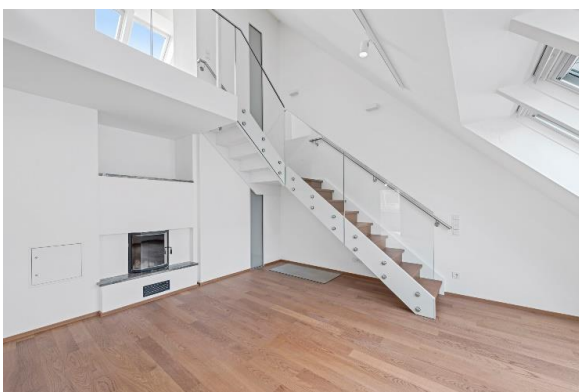
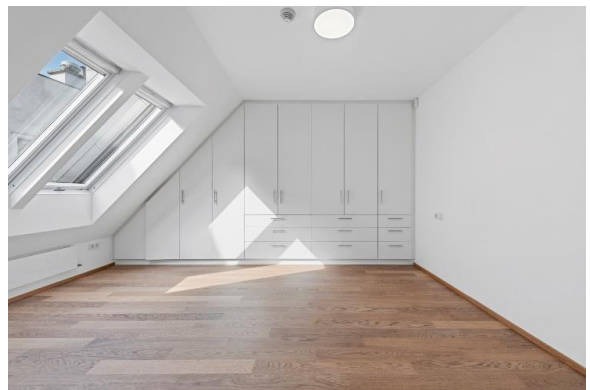
Nutzfläche: 155,78 m²



Ansprechpartner:

IG Immobilien Management GmbH
Ing. Michael Finding
michael.finding@ig-immobilien.com
Telefon 0800 80 80 90
Fax +43 1 532 01 42

Nutzfläche:	155,78 m²
Zimmer:	3 und Galerie im Obergeschoss
Geschoß:	DG01
Terrasse:	16,01 m²
Gesamtmiete:	3 990,43 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten, Wasserkosten und MwSt.)
Ausstattung:	Parkettboden, Internet Anschluss, Telefonanschluss, Marmorbade, moderne Einbauküche, Klimaanlage
Raumaufteilung:	Vorzimmer, Bad WC, Wohnzimmer, Küche, Terrasse, Abstellraum, Schlafzimmer, Schrankraum
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse C vorhanden, HWB = 60,3 kWh/m²
Lage:	Zentrum, U-Bahn Nähe, Straßenbahn
Zustand:	Erstbezug
Baujahr/Stil:	Luxus Dachgeschosswohnung
Beziehbar:	ab sofort
Befristungen:	befristet
Lift:	ja
Keller:	
Heizung:	Fernwärme
Kündigungsverzicht Mieter/in:	1 Jahr
Kündigungsfrist:	3 Monate
Das Mietverhältnis ist nach Ablauf des Kündigungsverzichts unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum jeweiligen Monatsletzten kündbar.	



Kosten monatlich	MwSt. %	Netto	Brutto
Pauschalmiete *	10,00	3 339,19	3 673,10
Heizkosten **	20,00	140,20	168,24
Wasserkosten	10,00	42,06	46,27
Warmwasserkosten	10,00	93,47	102,82
Gesamt		3 614,92	3 990,43

*) Die monatliche Pauschalmiete beinhaltet den Hauptmietzins und die auf den Mietgegenstand entfallenden Anteile an Betriebs- und Nebenkosten.

**) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

Kosten einmalig	€
Kautions ***	18 000,00
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	keine Ablöse

***) Die Kautions ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

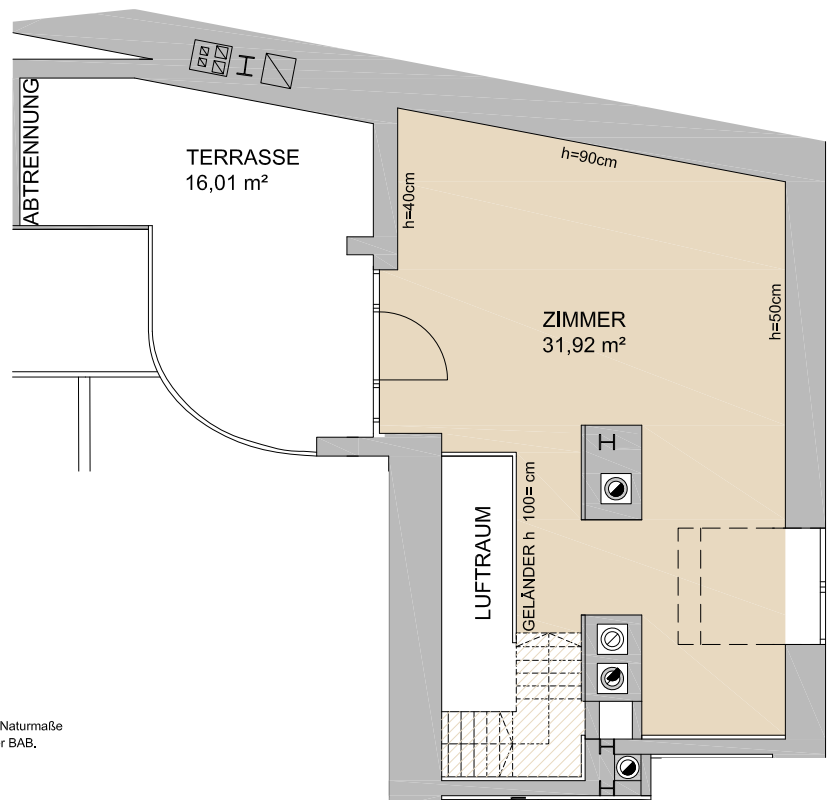
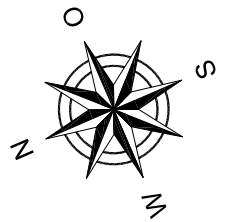
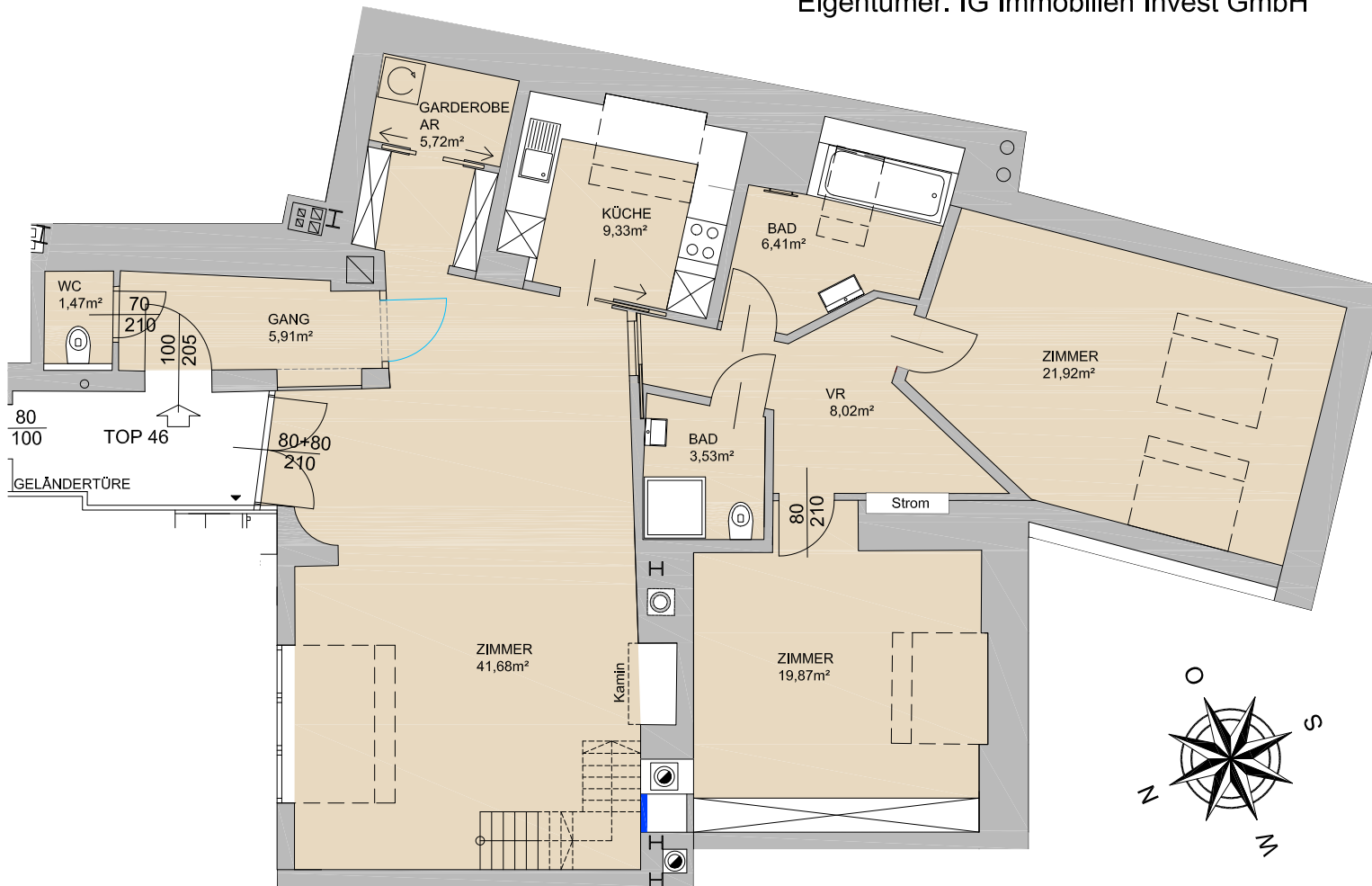
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).

Nutzfläche: 155,78 m²

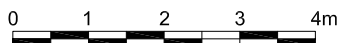
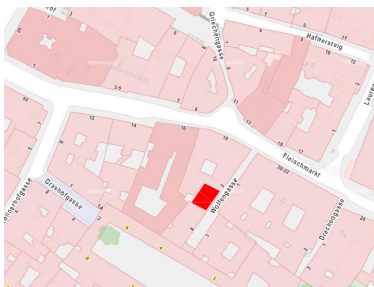
Terrasse: 16,01 m²

Grundriss

Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



LAGEPLAN - genordet



±5,0% Flächendifferenz möglich!

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße nehmen erforderlich! Änderungen vorbehalten! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt. Ausstattung lt. gültiger BAB.

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Fleischmarkt, Nutzung Wohnen		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1793
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	1996
Straße	Fleischmarkt 18	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	709	Seehöhe	164 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 Energieau-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	4.722,64 m ²	charakteristische Länge	4,21 m	mittlerer U-Wert	1,329 W/m ² K
Bezugsfläche	3.778,11 m ²	Klimaregion	N	LEK _r -Wert	64,20
Brutto-Volumen	15.870,75 m ³	Heiztage	204 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.767,81 m ²	Heizgradtage	3319 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,24 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	85,95 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	85,95 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	198,22 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	2,427
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	417.993 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	88,51 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	411.647 kWh/a	HWB _{SK}	87,16 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	60.331 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	873.200 kWh/a	HEB _{SK}	184,90 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,85
Haushaltsstrombedarf	77.569 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	950.769 kWh/a	EEB _{SK}	201,32 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	1.475.795 kWh/a	PEB _{SK}	312,49 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	1.307.350 kWh/a	PEB _{n.em.,SK}	276,83 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	168.445 kWh/a	PEB _{em.,SK}	35,67 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	275.496 kg/a	CO ₂ _{SK}	58,34 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	2,426
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 15.01.2018
Gültigkeitsdatum 14.01.2028

ErstellerIn
Unterschrift

AMiP - Industrial Engineering GmbH



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 abweichen.

ArchiPHYSIK 14.0.113 - lizenziert für AMiP - Industrial Engineering GmbH

AMiP

15.01.2018