



Modern sanierte 5-Zimmer-Altbauwohnung mit Terrasse und Blick ins Grüne

1060 Mariahilfer Straße 97 - Top 8

Nutzfläche: 191,58 m²



Ansprechpartner:

IG Immobilien Management GmbH

Raffael Aulehla

raffael.aulehla@ig-immobilien.com

Telefon 0800 80 80 90

Nutzfläche:	191,58 m ²
Zimmer:	5
Geschoß:	OG04
Terrasse:	10,72 m ²
Gesamtmiete:	3 975,77 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten und MwSt.)
Ausstattung:	Parkettboden, Telefonanschluss, Klimaanlage, Alarmanlage, moderne Einbauküche, Regendusche
Raumaufteilung:	Vorzimmer, Abstellraum, Küche, Terrasse, 2 Bäder, 2 WCs, 5 Zimmer
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse E vorhanden, HWB = 165,3 kWh/m ²
Lage:	Zentrumsnähe, U-Bahn Nähe: U3, Bus: 13A, 14A, 57A, In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Straßenbahn: 5
Zustand:	Erstbezug
Baujahr/Stil:	Altbau
Beziehbar:	ab sofort
Befristungen:	unbefristet
Lift:	ja
Keller:	ja
Heizung:	Fernwärme
Garage:	in unmittelbarer Nähe anmietbar Miete €/Monat (inkl. BK & MwSt): 154,00
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	€/m ²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	15,50	10,00	3 011,03	3 312,13
Betriebskosten *	1,84	10,00	352,51	387,76
Heizkosten **	1,20	20,00	229,90	275,88
Gesamt	18,54		3 593,44	3 975,77

*) Bei den Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, deren Höhe sich nach Legung der Jahresabrechnung verändern kann.

***) 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	€
Kautio n ***	17 900,00
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	keine Ablöse

***) Die Kautio n ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

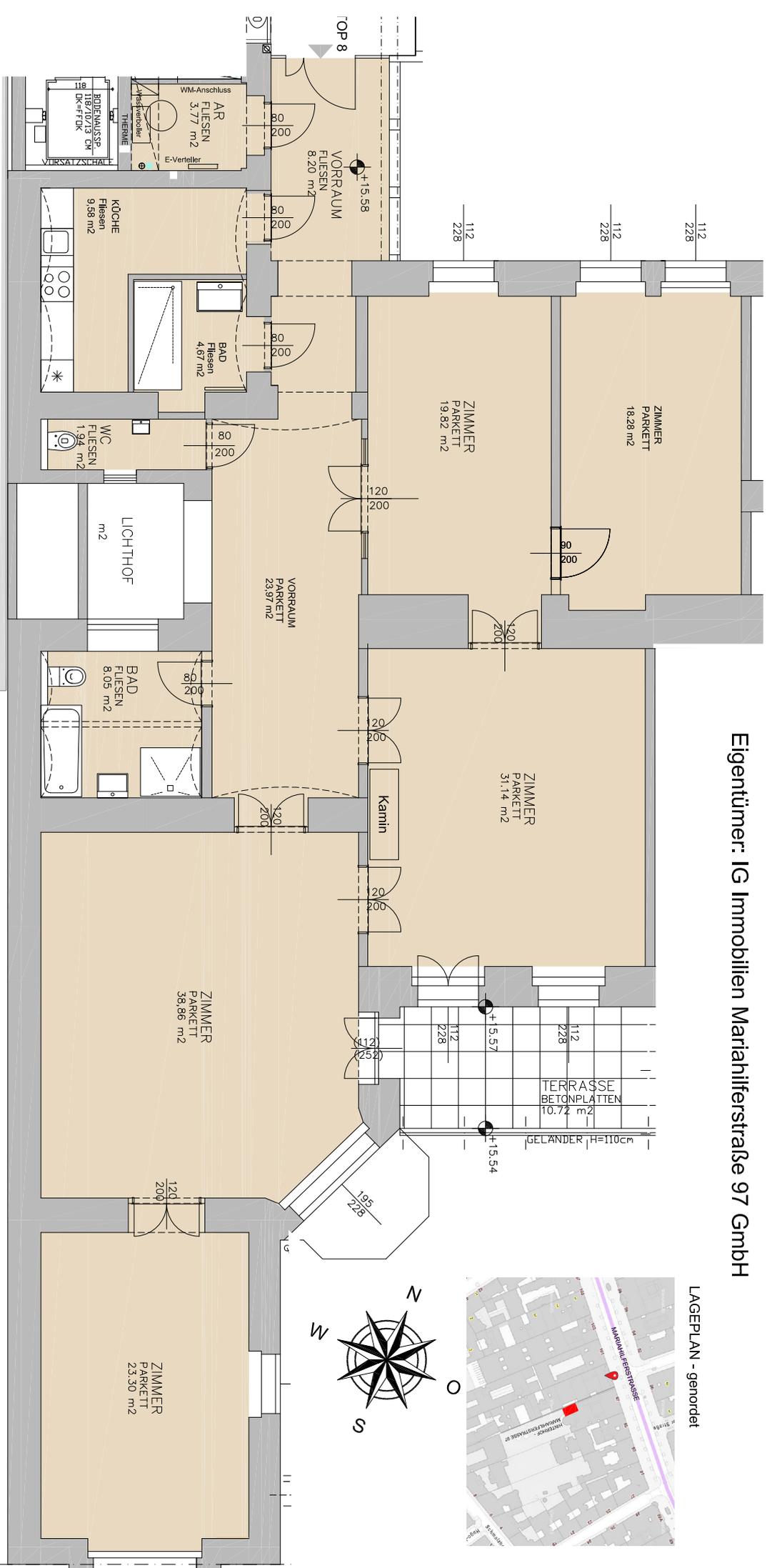
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).

4.OG - Top 8

Nutzfläche: 191,58 m²

Terrasse: 10,72 m²

Eigentümer: IG Immobilien Mariahilferstraße 97 GmbH



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

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Mariahilfer Straße 97	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1883
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Mariahilfer Straße 97	Katastralgemeinde	Mariahilf
PLZ/Ort	1060 Wien-Mariahilf	KG-Nr.	01009
Grundstücksnr.	613	Seehöhe	176 m

Spezifischer Referenz-Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor jeweils unter Standortklima-(SK)-Bedingungen

	$HWB_{Ref,SK}$	PEB_{SK}	$CO_{2eq,SK}$	$f_{GEE,SK}$
A ++				
A +				
A			A	
B		B		
C				
D				
E	E			
F				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.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits 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.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	957,3 m ²	Heiztage	298 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	765,8 m ²	Heizgradtage	3648 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	3 907,6 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	982,7 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,25 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ _c)	3,98 m	mittlerer U-Wert	1,750 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	88,00	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	148,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	148,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	307,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	3,28
Erneuerbarer Anteil		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	158 222 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	165,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	149 372 kWh/a	HWB _{SK} =	156,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	9 783 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	292 136 kWh/a	HEB _{SK} =	305,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	9,84
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,24
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,74
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	21 803 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	313 939 kWh/a	EEB _{SK} =	328,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	123 938 kWh/a	PEB _{SK} =	129,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern.,SK} =	22 820 kWh/a	PEB _{n,ern.,SK} =	23,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} =	101 117 kWh/a	PEB _{ern.,SK} =	105,6 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	11 493 kg/a	CO _{2eq,SK} =	12,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	3,32
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	<input type="text"/>	ErstellerIn	AMiP Industrial Engineering GmbH
Ausstellungsdatum	30.09.2019	Unterschrift	<input type="text"/>
Gültigkeitsdatum	29.09.2029		
Geschäftszahl	<input type="text"/>		