

## Möblierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage

1060 Mariahilfer Straße 99 - Top 48

Nutzfläche: 93,90 m<sup>2</sup>



**Ansprechpartner:**

IG Immobilien Management GmbH

Raffael Aulehla

[raffael.aulehla@ig-immobilien.com](mailto:raffael.aulehla@ig-immobilien.com)

Telefon 0800 80 80 90

Nutzfläche:	93,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Geschoß:	OG04
Gesamtmiete:	1 699,12 (inklusive Betriebskosten und MwSt.)
Ausstattung:	Parkettboden, Telefonanschluss, moderne Einbauküche
Raumaufteilung:	Vorzimmer, Abstellraum, Wohnzimmer, Kabinett, Küche, 1 Bad, 1 WC
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse E vorhanden, HWB = 167,9 kWh/m <sup>2</sup>
Lage:	Zentrumsnähe, U-Bahn Nähe: U3, Bus: 13A, 14A, In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten
Zustand:	sehr gut
Baujahr/Stil:	Altbau
Beziehbar:	2025-11-01
Befristungen:	unbefristet
Lift:	ja
Keller:	ja
Heizung:	Fernwärme
Garage:	in unmittelbarer Nähe anmietbar
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 <sup>2</sup>	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	14,48	10,00	1 359,67	1 495,64
Betriebskosten *	1,79	10,00	168,08	184,89
BK Lift *	0,18	10,00	16,90	18,59
<b>Gesamt</b>	<b>16,45</b>		<b>1 544,65</b>	<b>1 699,12</b>

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

Kosten einmalig	€
Kautions ***	7 600,00
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	0,00

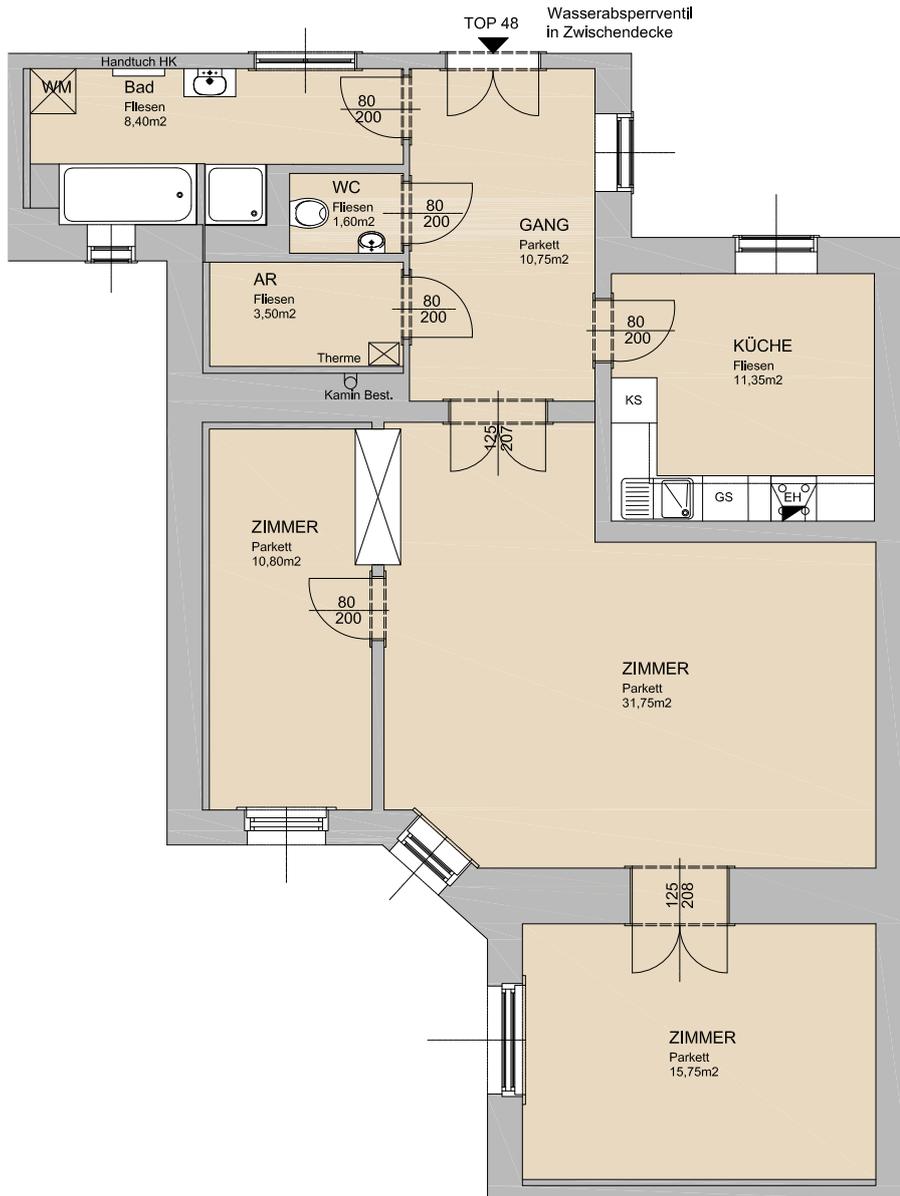
\*\*\*) Die Kautions ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

**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).**

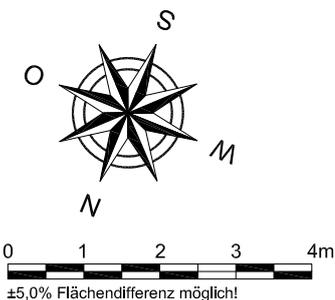
# Mariahilferstraße 99, 1060 Wien 4.OG - Top 48

Nutzfläche: 93,90 m<sup>2</sup>

Eigentümer: IG Immobilien Mariahilferstraße 99 GmbH



LAGEPLAN - genordet



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

<b>BEZEICHNUNG</b>	EA IG-Immobilien Mariahilferstraße 99	<b>Umsetzungsstand</b>	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1904
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2007
Straße	Mariahilfer Straße 99	Katastralgemeinde	Mariahilf
PLZ/Ort	1060 Wien-Mariahilf	KG-Nr.	01009
Grundstücksnr.	613	Seehöhe	197 m

## SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	$HWB_{Ref,SK}$	$PEB_{SK}$	$CO_{2eq,SK}$	$f_{GEE,SK}$
<b>A ++</b>				
<b>A +</b>			<b>A+</b>	
<b>A</b>				
<b>B</b>		<b>B</b>		
<b>C</b>				
<b>D</b>				<b>D</b>
<b>E</b>	<b>E</b>			
<b>F</b>				
<b>G</b>				

**HWB<sub>Ref</sub>**: 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<sub>GEE</sub>**: 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<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n,ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: 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)	5 440,0 m <sup>2</sup>	Heiztage	330 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	4 352,0 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3246 Kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	20 459,2 m <sup>3</sup>	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	7 844,3 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ <sub>c</sub> )	2,61 m	mittlerer U-Wert	1,190 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	77,47	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

### Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,RK</sub> =	150,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> =	150,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> =	205,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> =	2,31
Erneuerbarer Anteil		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> =	913 281 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> =	167,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> =	905 930 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> =	166,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>tw</sub> =	55 597 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> =	1 102 420 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> =	202,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e <sub>AWZ,WW</sub> =	1,77
Energieaufwandszahl Raumheizung			e <sub>AWZ,RH</sub> =	1,10
Energieaufwandszahl Heizen			e <sub>AWZ,H</sub> =	1,14
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> =	123 901 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> =	1 226 321 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> =	225,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> =	534 256 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> =	98,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEBn,ern.,SK</sub> =	127 584 kWh/a	PEB <sub>n,ern.,SK</sub> =	23,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEBern.,SK</sub> =	406 672 kWh/a	PEB <sub>ern.,SK</sub> =	74,8 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> =	52 621 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> =	9,7 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE,SK</sub> =	2,37
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> =	0 kWh/a	PVE <sub>EXPORT,SK</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	<input type="text"/>	ErstellerIn	AMiP Industrial Engineering GmbH
Ausstellungsdatum	16.11.2023	Unterschrift	<input type="text"/>
Gültigkeitsdatum	15.11.2033		
Geschäftszahl	<input type="text"/>		