IG Immobilien

Loftartiges, lichtdurchflutetes Apartment in schönem Altbau

1030 Paulusgasse 13 - Top 11

Nutzfläche: 68,91 m²

Ansprechpartner:
IG Immobilien Management GmbH
Raffael Aulehla
raffael.aulehla@ig-immobilien.com
Telefon 0800 80 80 90

Nutzfläche:	68,91 m²
Zimmer:	1
Geschoß:	OG04
Gesamtmiete:	1 293,15 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten und MwSt.)
Ausstattung:	SAT-TV, Telefonanschluss, moderne Einbauküche
Raumaufteilung:	Vorzimmer, Bad WC, Schrankraum, Einzelwohnraum mit Küchenzeile
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse E vorhanden, HWB = 190,53 kWh/m²
Lage:	U-Bahn Nähe: U3, Bus: 74A, 77A, 80A, Straßenbahn: 18
Zustand:	sehr gut
Baujahr/Stil:	Altbau, 1865
Beziehbar:	2025-11-01
Befristungen:	unbefristet
Lift:	ja
Keller:	ja
Heizung:	Gas - Zentralheizung
Zusatzinfo:	Fahrradraum
Garage:	nein
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	€/m²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	13,00	10,00	895,83	985,41
Betriebskosten *	2,30	10,00	158,49	174,34
Heizkosten **	1,16	20,00	80,00	96,00
Warmwasserkosten	0,49	10,00	34,00	37,40
Gesamt	**16,95**		**1 168,32**	**1 293,15**

*) 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	€
Kaution ***	5 850,00
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	0,00

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

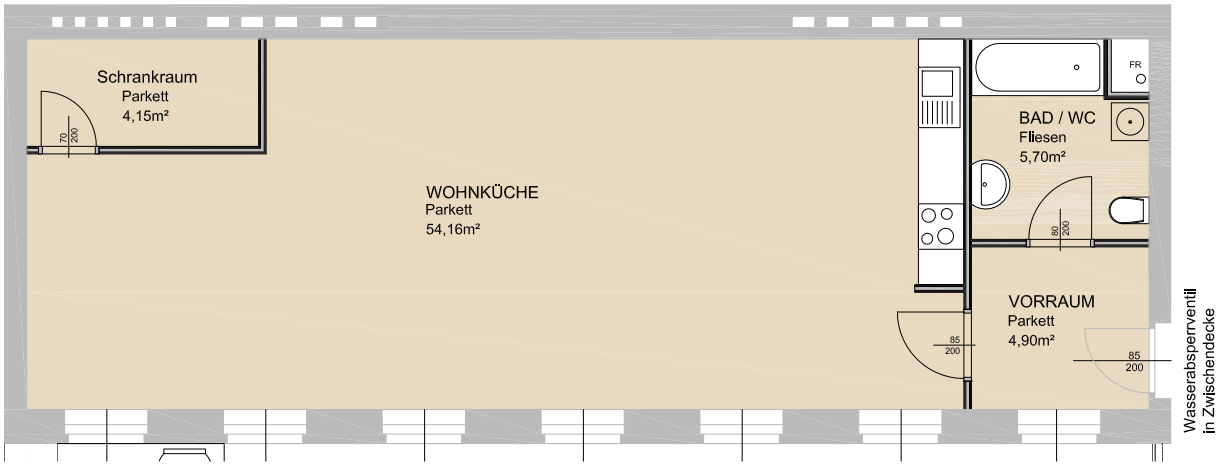
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).

IG Immobilien

Grundriss

Paulusgasse 13, 1030 Wien
4.OG - Top 11

Nutzfläche: 68,91 m²
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



LAGEPLAN - genordet

0 1 2 3 4m

±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.

GEZ: TG DATUM: 02.03.2018

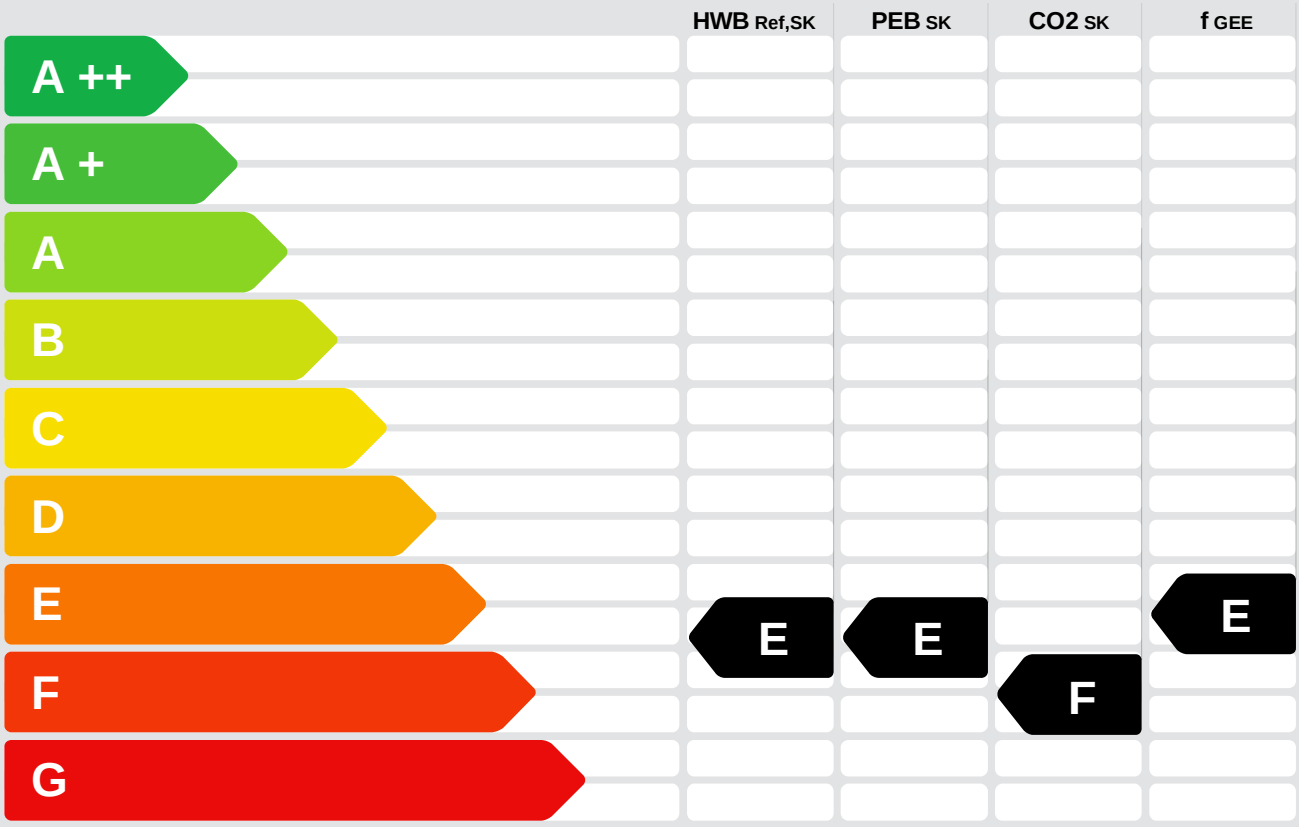
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Paulusgasse, Nutzung Wohnen		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Paulusgasse 13	Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ/Ort	1030 Wien-Landstraße	KG-Nr.	01006
Grundstücksnr.	1477	Seehöhe	160 m

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



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.

CO$_2$: 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 Energieausweis-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	949,48 m²	charakteristische Länge	2,29 m	mittlerer U-Wert	1,334 W/m²K
Bezugsfläche	759,58 m²	Klimaregion	N	LEK $_T$-Wert	93,26
Brutto-Volumen	3.733,77 m³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.632,06 m²	Heizgradtage	3449 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,44 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB $_{Ref,RK}$	190,53	kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB $_{RK}$	190,53	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB $_{RK}$	269,35	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f $_{GEE}$	2,988	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	185.881	kWh/a	HWB $_{Ref,SK}$	195,77	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	184.485	kWh/a	HWB $_{SK}$	194,30	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	12.129	kWh/a	WWWB	12,78	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	246.644	kWh/a	HEB $_{SK}$	259,77	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			e $_{AWZ,H}$	1,25	
Haushaltsstrombedarf	15.595	kWh/a	HHSB	16,43	kWh/m²a
Endenergiebedarf	262.239	kWh/a	EEB $_{SK}$	276,19	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	318.458	kWh/a	PEB $_{SK}$	335,40	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	309.179	kWh/a	PEB $_{n.ern.,SK}$	325,63	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	9.279	kWh/a	PEB $_{ern.,SK}$	9,77	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	62.518	kg/a	CO2 $_{SK}$	65,84	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f $_{GEE}$	2,990	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	PV $_{Export,SK}$	0,00	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	DI Christina Dörr
Ausstellungsdatum	14.05.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	13.05.2029		

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 der hier angegebenen abweichen.