



Großzügige 3 Zimmerwohnung in ruhiger, zentraler Lage

1060 Mariahilfer Straße 99 - Top 24

Nutzfläche: 112,58 m²



Ansprechpartner:

IG Immobilien Management GmbH

Raffael Aulehla

raffael.aulehla@ig-immobilien.com

Telefon 0800 80 80 90

Nutzfläche:	112,58 m ²
Zimmer:	3
Geschoß:	OG04
Gesamtmiete:	1 876,14 (inklusive Betriebskosten und MwSt.)
Ausstattung:	Parkettboden, Telefonanschluss, Fliesenbad, Keramische Bodenbeläge
Raumaufteilung:	Vorzimmer, Abstellraum, Wohnküche, 1 Bad, 1 WC, 3 Zimmer
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse E vorhanden, HWB = 167,9 kWh/m ²
Lage:	Zentrumsnähe, U-Bahn Nähe: Zieglergasse, in ruhiger Lage
Zustand:	neuwertig
Baujahr/Stil:	Altbau, 1904
Beziehbar:	2026-05-01
Befristungen:	unbefristet
Lift:	ja
Keller:	ja
Heizung:	Fernwärme
Zusatzinfo:	Fahrradraum
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 ²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	13,00	10,00	1 463,54	1 609,89
Betriebskosten *	1,97	10,00	221,78	243,96
BK Lift *	0,18	10,00	20,26	22,29
Gesamt	15,15		1 705,58	1 876,14

*) 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 ***	7 504,56
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	keine Ablöse

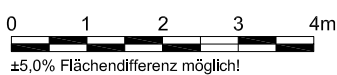
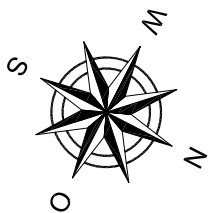
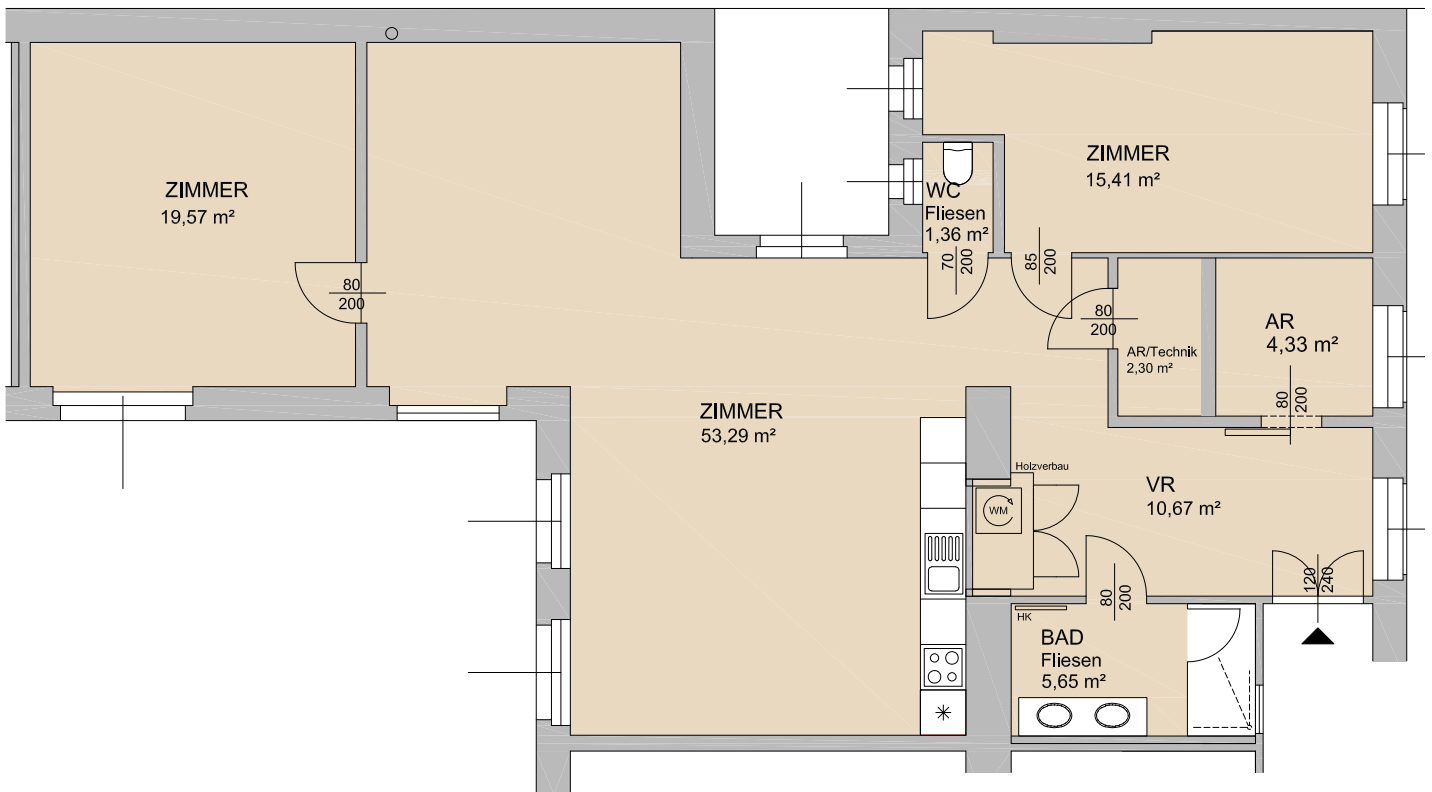
***) Die Kautio n ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

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).

Mariahilferstraße 99, 1060 Wien 4.OG - Top 24

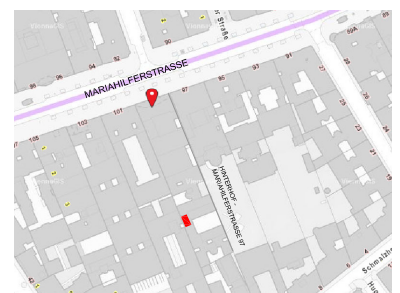
Nutzfläche: 112,58 m²

Eigentümer: IG Immobilien Mariahilferstraße 99 GmbH



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.

LAGEPLAN - genordet



EA IG-Immobilien Mariahilferstraße 99

Wohnen

Mariahilfer Straße 99

A 1060, Wien-Mariahilf

Verfasser

AMiP Industrial Engineering GmbH

Daniel Brendinger

Hauptstraße 2D

2372 Gießhübl

T +43/2236 89 24 07

F +43/2236 86 51 61

M

E office@amip.at



Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	EA IG-Immobilien Mariahilferstraße 99	Umsetzungsstand	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}	$CO_{2eq,SK}$	$f_{GEE,SK}$
A ++				
A +			A+	
A				
B		B		
C				
D				D
E	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.

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)	<input type="text" value="5 440,0 m²"/>	Heiztage	<input type="text" value="330 d"/>	Art der Lüftung	<input type="text" value="Fensterlüftung"/>
Bezugsfläche (BF)	<input type="text" value="4 352,0 m²"/>	Heizgradtage	<input type="text" value="3246 Kd"/>	Solarthermie	<input type="text" value="- m²"/>
Brutto-Volumen (V _B)	<input type="text" value="20 459,2 m³"/>	Klimaregion	<input type="text" value="N"/>	Photovoltaik	<input type="text" value="- kWp"/>
Gebäude-Hüllfläche (A)	<input type="text" value="7 844,3 m²"/>	Norm-Außentemperatur	<input type="text" value="-11,3 °C"/>	Stromspeicher	<input type="text" value="- kWh"/>
Kompaktheit (A/V)	<input type="text" value="0,38 1/m"/>	Soll-Innentemperatur	<input type="text" value="22,0 °C"/>	WW-WB-System (primär)	<input type="text" value="kombiniert"/>
charakteristische Länge (ℓ _c)	<input type="text" value="2,61 m"/>	mittlerer U-Wert	<input type="text" value="1,190 W/m²K"/>	WW-WB-System (sekundär, opt.)	<input type="text" value="-"/>
Teil-BGF	<input type="text" value="- m²"/>	LEK _T -Wert	<input type="text" value="77,47"/>	RH-WB-System (primär)	<input type="text" value="Fernwärme"/>
Teil-BF	<input type="text" value="- m²"/>	Bauweise	<input type="text" value="schwere"/>	RH-WB-System (sekundär, opt.)	<input type="text" value="-"/>
Teil-V _B	<input type="text" value="- m³"/>				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	<input type="text" value="150,1 kWh/m²a"/>
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	<input type="text" value="150,1 kWh/m²a"/>
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	<input type="text" value="205,2 kWh/m²a"/>
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	<input type="text" value="2,31"/>
Erneuerbarer Anteil		<input type="text" value=""/>

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	<input type="text" value="913 281 kWh/a"/>	HWB _{Ref,SK} =	<input type="text" value="167,9 kWh/m²a"/>
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	<input type="text" value="905 930 kWh/a"/>	HWB _{SK} =	<input type="text" value="166,5 kWh/m²a"/>
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	<input type="text" value="55 597 kWh/a"/>	WWWB =	<input type="text" value="10,2 kWh/m²a"/>
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	<input type="text" value="1 102 420 kWh/a"/>	HEB _{SK} =	<input type="text" value="202,7 kWh/m²a"/>
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	<input type="text" value="1,77"/>
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	<input type="text" value="1,10"/>
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	<input type="text" value="1,14"/>
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	<input type="text" value="123 901 kWh/a"/>	HHSB =	<input type="text" value="22,8 kWh/m²a"/>
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	<input type="text" value="1 226 321 kWh/a"/>	EEB _{SK} =	<input type="text" value="225,4 kWh/m²a"/>
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	<input type="text" value="534 256 kWh/a"/>	PEB _{SK} =	<input type="text" value="98,2 kWh/m²a"/>
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern.,SK} =	<input type="text" value="127 584 kWh/a"/>	PEB _{n,ern.,SK} =	<input type="text" value="23,5 kWh/m²a"/>
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} =	<input type="text" value="406 672 kWh/a"/>	PEB _{ern.,SK} =	<input type="text" value="74,8 kWh/m²a"/>
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	<input type="text" value="52 621 kg/a"/>	CO _{2eq,SK} =	<input type="text" value="9,7 kg/m²a"/>
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	<input type="text" value="2,37"/>
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	<input type="text" value="0 kWh/a"/>	PVE _{EXPORT,SK} =	<input type="text" value="0,0 kWh/m²a"/>

ERSTELLT

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