



Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten nahe Prater

1020 Josef-Fritsch-Weg 1/3/5 - Top P2 504

Nutzfläche: 50,56 m²



Ansprechpartner:

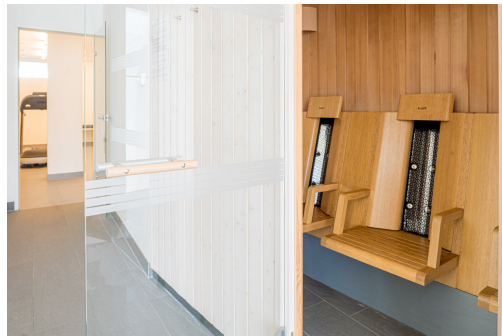
IG Immobilien Management GmbH

Raffael Aulehla

raffael.aulehla@ig-immobilien.com

Telefon 0800 80 80 90

| | |
|---|--|
| Nutzfläche: | 50,56 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Geschoß: | EG |
| Terrasse: | 12,10 m ² |
| Garten: | 22,17 m ² |
| Gesamtmiete: | 1 087,39 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten, Wasserkosten und MwSt.) |
| Ausstattung: | Telefonanschluss, Alarmanlage, Fliesenbad, moderne Einbauküche, Außenjalousien |
| Raumaufteilung: | Vorzimmer, Abstellraum, Bad WC, Schlafzimmer, Wohnküche, Terrasse, Garten |
| Energieausweis: | Energieausweis-Klasse A vorhanden, HWB = 24,3 kWh/m ² |
| Lage: | U-Bahn Nähe: U2, Bus: 77A, 79A |
| Zustand: | sehr gut |
| Baujahr/Stil: | Neubau, 2013 |
| Beziehbar: | |
| Befristungen: | befristet |
| Lift: | ja |
| Keller: | ja |
| Heizung: | Gas - Zentralheizung |
| Zusatzinfo: | Outdoor Pool, Fitness Center, Sauna, Infrarotkabine, Kinderspielplatz, Fahrradraum |
| Garage: | zusätzlich anmietbar Miete €/Monat (inkl. BK & MwSt): 115,00 |
| Autoabstellplatz: | zusätzlich anmietbar Miete €/Monat (inkl. BK & MwSt): 115,00 |
| 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 | 14,10 | 10,00 | 771,13 | 848,24 |
| Betriebskosten * | 2,63 | 10,00 | 132,97 | 146,27 |
| Heizkosten ** | 0,88 | 20,00 | 44,49 | 53,39 |
| Wasserkosten | 0,27 | 10,00 | 13,65 | 15,01 |
| Warmwasserkosten | 0,44 | 10,00 | 22,25 | 24,47 |
| Gesamt | 18,32 | | 984,49 | 1 087,39 |

*) 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 *** | 4 900,00 |
| Vermittlungsprovision | 0,00 |
| Ablöse | 0,00 |

***) 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).

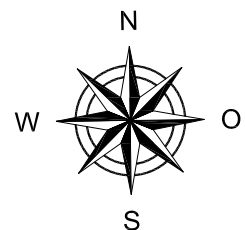
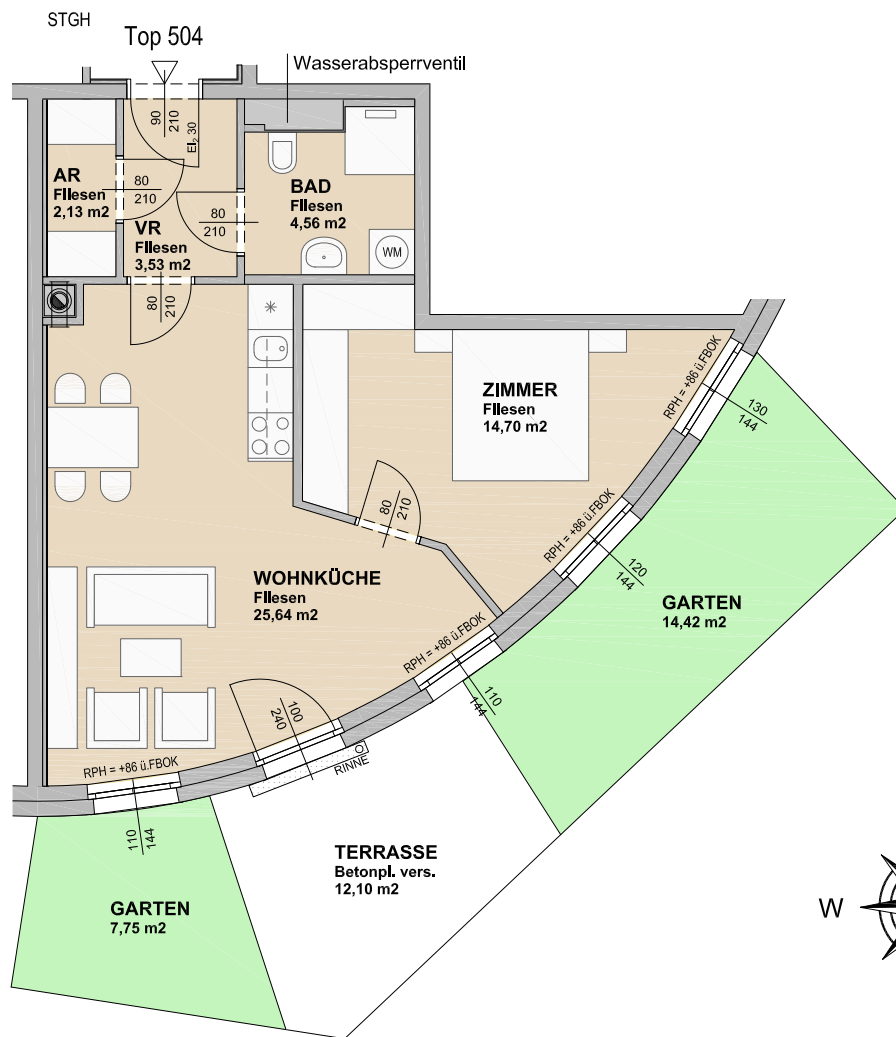
Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien EG - Top 504

Nutzfläche: 50,56 m²

Terrasse: 12,10 m²

Garten: 22,17 m²

Eigentümer: IG Immobilien Invest 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.

| | | | |
|--------------------|---|------------------------|--------------|
| BEZEICHNUNG | EA IG Immobilien Danube Lodge | Umsetzungsstand | Bestand |
| Gebäude(-teil) | Punkthaus 3 | Baujahr | 2013 |
| Nutzungsprofil | Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten | Letzte Veränderung | |
| Straße | Josef-Fritsch-Weg 1 | Katastralgemeinde | Leopoldstadt |
| PLZ/Ort | 1020 Wien-Leopoldstadt | KG-Nr. | 01657 |
| Grundstücksnr. | 2157/293 | Seehöhe | 163 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 | | A |
| B | | B | 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.

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.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

AMiP
Engineering GmbH

GEBÄUDEKENNDATEN

| | |
|---|------------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF) | 2 515,4 m ² |
| Bezugsfläche (BF) | 2 012,3 m ² |
| Brutto-Volumen (V _B) | 7 738,1 m ³ |
| Gebäude-Hüllfläche (A) | 2 280,4 m ² |
| Kompaktheit (A/V) | 0,29 1/m |
| charakteristische Länge (ℓ _c) | 3,39 m |
| Teil-BGF | - m ² |
| Teil-BF | - m ² |
| Teil-V _B | - m ³ |

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Heiztage | 206 d |
| Heizgradtage | 3634 Kd |
| Klimaregion | N |
| Norm-Außentemperatur | -11,4 °C |
| Soll-Innentemperatur | 22,0 °C |
| mittlerer U-Wert | 0,280 W/m ² K |
| LEK _T -Wert | 15,51 |
| Bauweise | schwere |

| | |
|-------------------------------|------------------|
| EA-Art: | |
| Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Solarthermie | 4 m ² |
| Photovoltaik | 14,5 kWp |
| Stromspeicher | - kWh |
| WW-WB-System (primär) | kombiniert |
| WW-WB-System (sekundär, opt.) | - |
| RH-WB-System (primär) | Kessel, Gas |
| RH-WB-System (sekundär, opt.) | - |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

| | | Ergebnisse | |
|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|--|
| Referenz-Heizwärmebedarf | HWB _{Ref,RK} = | 21,1 kWh/m ² a | |
| Heizwärmebedarf | HWB _{RK} = | 21,1 kWh/m ² a | |
| Endenergiebedarf | EEB _{RK} = | 74,5 kWh/m ² a | |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f _{GEE,RK} = | 0,79 | |
| Erneuerbarer Anteil | | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

| | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | Q _{h,Ref,SK} = | 61 008 kWh/a | HWB _{Ref,SK} = | 24,3 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | Q _{h,SK} = | 58 029 kWh/a | HWB _{SK} = | 23,1 kWh/m ² a |
| Warmwasserwärmebedarf | Q _{tw} = | 25 707 kWh/a | WWWB = | 10,2 kWh/m ² a |
| Heizenergiebedarf | Q _{H,Ref,SK} = | 158 895 kWh/a | HEB _{SK} = | 63,2 kWh/m ² a |
| Energieaufwandszahl Warmwasser | | | e _{AWZ,WW} = | 2,14 |
| Energieaufwandszahl Raumheizung | | | e _{AWZ,RH} = | 1,70 |
| Energieaufwandszahl Heizen | | | e _{AWZ,H} = | 1,83 |
| Haushaltsstrombedarf | Q _{HHSB} = | 57 291 kWh/a | HHSB = | 22,8 kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | Q _{EEB,SK} = | 202 050 kWh/a | EEB _{SK} = | 80,3 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf | Q _{PEB,SK} = | 246 185 kWh/a | PEB _{SK} = | 97,9 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q _{PEBn,ern,SK} = | 218 649 kWh/a | PEB _{n,ern,SK} = | 86,9 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar | Q _{PEBern,SK} = | 27 537 kWh/a | PEB _{ern,SK} = | 10,9 kWh/m ² a |
| äquivalente Kohlendioxidemissionen | Q _{CO2eq,SK} = | 49 005 kg/a | CO _{2eq,SK} = | 19,5 kg/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | | | f _{GEE,SK} = | 0,80 |
| Photovoltaik-Export | Q _{PVE,SK} = | 0 kWh/a | PVEXPORT _{SK} = | 0,0 kWh/m ² a |

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.09.2022
Gültigkeitsdatum 06.09.2032
Geschäftszahl

ErstellerIn AMiP Industrial Engineering GmbH
Unterschrift

Matthias Ratz



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können die tatsächlichen Energiekennzahlen abweichen. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.