



Charmante 3- Zimmer Wohnung mit Balkon und einzigartigem Grundriss

1020 Josef-Fritsch-Weg 1/3/5 - Top P2 513

Nutzfläche: 65,64 m²



Ansprechpartner:

IG Immobilien Management GmbH

Raffael Aulehla

raffael.aulehla@ig-immobilien.com

Telefon 0800 80 80 90

Nutzfläche:	65,64 m²
Zimmer:	3
Geschoß:	OG01
Balkon:	5,95 m²
Gesamtmiete:	1 395,96 (inklusive Betriebskosten, Heizkosten, Warmwasserkosten, Wasserkosten und MwSt.)
Ausstattung:	Internet Anschluss, SAT-TV, Telekabel, Telefonanschluss, Alarmanlage, moderne Einbauküche, Außenjalousien, Keramische Bodenbeläge
Raumaufteilung:	Vorzimmer, Abstellraum, Bad WC, Schlafzimmer, Wohnküche, Balkon, Schrankraum, 1 Zimmer
Energieausweis:	Energieausweis-Klasse A vorhanden, HWB = 21,1 kWh/m²
Lage:	U-Bahn Nähe: U2, Bus: 77A, 79A, 11A, In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten, Straßenbahn: 18
Zustand:	sehr gut
Baujahr/Stil:	Neubau, 2013
Beziehbar:	2026-11-01
Befristungen:	befristet
Lift:	ja
Keller:	ja
Heizung:	Fußbodenheizung
Zusatzinfo:	Outdoor Pool, Fitness Center, Sauna, Infrarotkabine, Fahrradraum, Waschküche
Garage:	ja 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.	

Möblierungsvorschläge, Wohnung ist unmöbliert



Kosten monatlich	€/m ²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	14,70	10,00	986,81	1 085,49
Betriebskosten *	2,63	10,00	172,63	189,89
Heizkosten **	0,88	20,00	57,76	69,31
Wasserkosten**	0,27	10,00	17,72	19,49
Warmwasserkosten**	0,44	10,00	28,88	31,77
Gesamt	18,92		1 263,80	1 395,96

*) 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 ***	6 200,00
Vermittlungsprovision	0,00
Ablöse	0,00

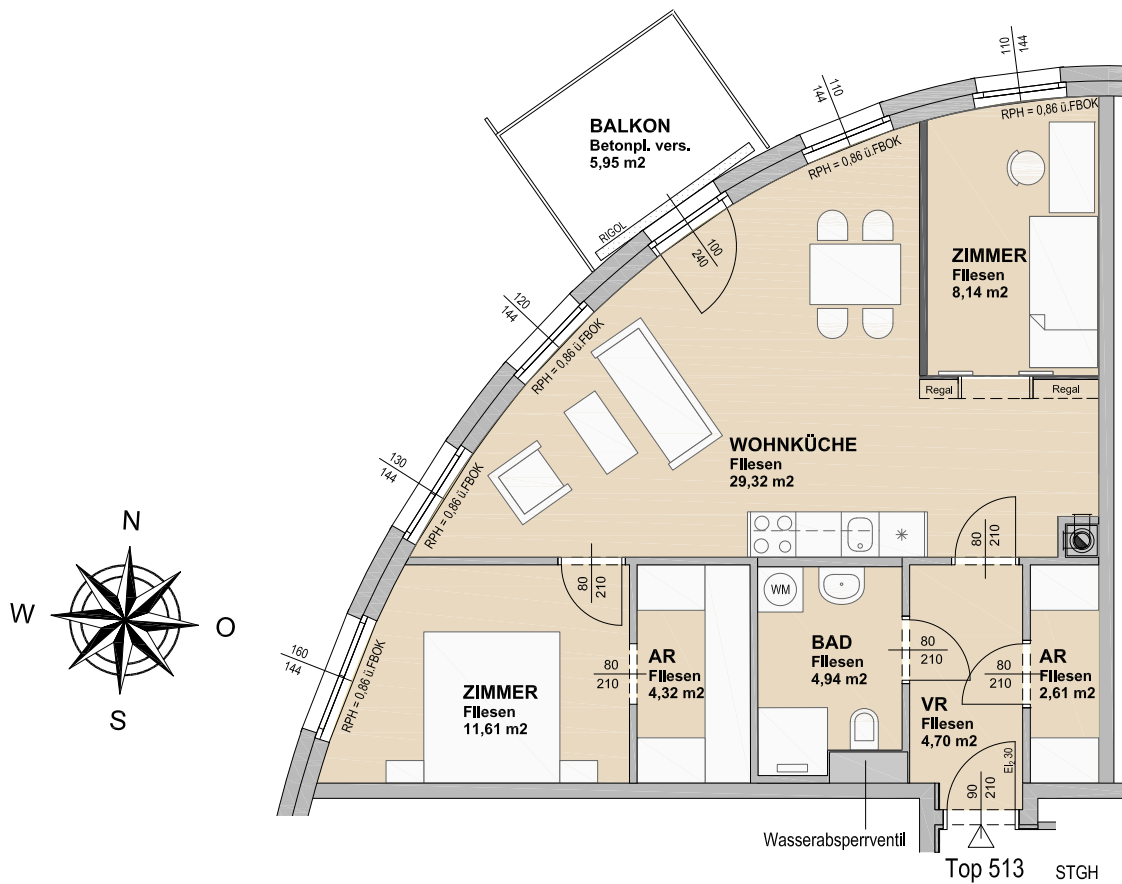
***) Die Kautio n ist bei Mietvertragsunterzeichnung zu hinterlegen.

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).

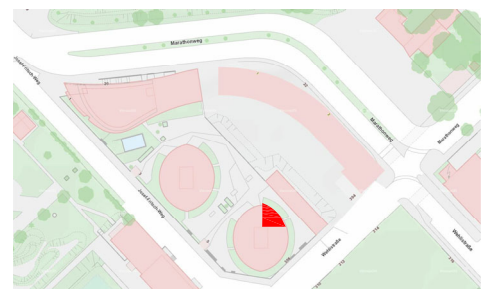
Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien

1.OG - Top 513

Nutzfläche: 65,64 m²
 Balkon: 5,95 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.

BEZEICHNUNG EA IG Immobilien Danube Lodge

Umsetzungsstand

Bestand

Gebäude(-teil) Punkthaus 2

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				
B	A	B	B	A
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.

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2 515,4 m²	Heiztage	206 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	2 012,3 m²	Heizgradtage	3634 Kd	Solarthermie	4 m²
Brutto-Volumen (V _B)	7 738,1 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	14,5 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 280,4 m²	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,29 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ _c)	3,39 m	mittlerer U-Wert	0,280 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK _c -Wert	15,51	RH-WB-System (primär)	Kessel, Gas
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse		
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	21,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	21,1 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	74,5 kWh/m²a
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/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	58 029 kWh/a	HWB _{SK} =	23,1 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	25 707 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	158 895 kWh/a	HEB _{SK} =	63,2 kWh/m²a
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/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	202 050 kWh/a	EEB _{SK} =	80,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	246 185 kWh/a	PEB _{SK} =	97,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	218 649 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	86,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern,SK} =	27 537 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	10,9 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	49 005 kg/a	CO _{2eq,SK} =	19,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	0,80
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 07.09.2022
Gültigkeitsdatum 06.09.2032
Geschäftszahl

Erstellerin AMiP Industrial Engineering GmbH
Unterschrift

[Handwritten Signature]



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