

Exposé

Wohnung in Wien

**3 Zimmer Wohnung, 84m², Jugendstilhaus, Top Lage,
KEINE MAKLER**



Objekt-Nr. OM-383026

Wohnung

Verkauf: **569.000 €**

Sechskrügelgasse
1030 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1903	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,30 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besonders schöne, ruhige, kürzlich renovierte Altbauwohnung (Baujahr 1903) mit hohen Räumen im 1. Stock eines repräsentativen Jahrhundertwende-hauses direkt beim Rochusmarkt.

Perfekter Grundriß: alle 3 Zimmer und Nebenräume sind vom zentralen Vorzimmer separat begehbar.

Bestausstattung mit neuen Bädern, neuer Küche, Fischgrät-parkettböden und schönen Stiltüren.

Ausstattung

3 Zimmer:

- 1 Zimmer mit Blick auf die Sechskrügelgasse
- 1 Schlafzimmer mit Fenster in den Lichthof
- 1 Zimmer mit Blick in den Innenhof
- zentrales Vorzimmer von dem aus alle Räume getrennt begehbar sind mit integrierter Küche
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- zweites Badezimmer mit Dusche und getrenntem WC mit Handwaschbecken
- kleiner Abstellraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Sechskrügelgasse

100 m zum Rochusmarkt, U3, Autobusse 4A und 74A und Straßenbahn O;

in Gehdistanz vom Bahnhof Wien Mitte, Stadtpark, Arenbergpark, Donaukanal und Prater.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Zimmer 1



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad 1 mit Wanne



Küche

Exposé - Galerie



Vorzimmer



Bad 2 mit Dusche

Exposé - Galerie



Kabinett



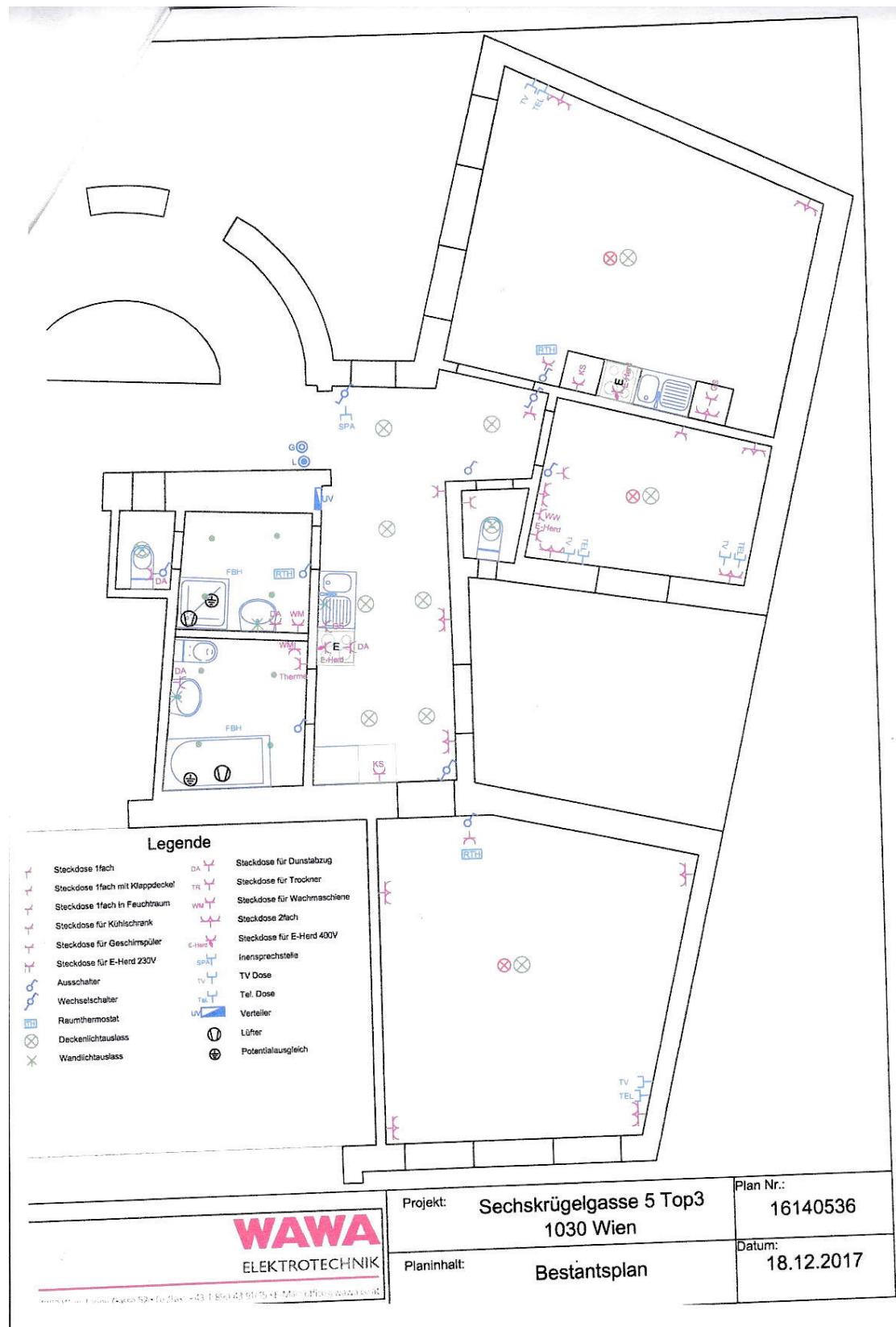
Zimmer 1

Exposé - Galerie

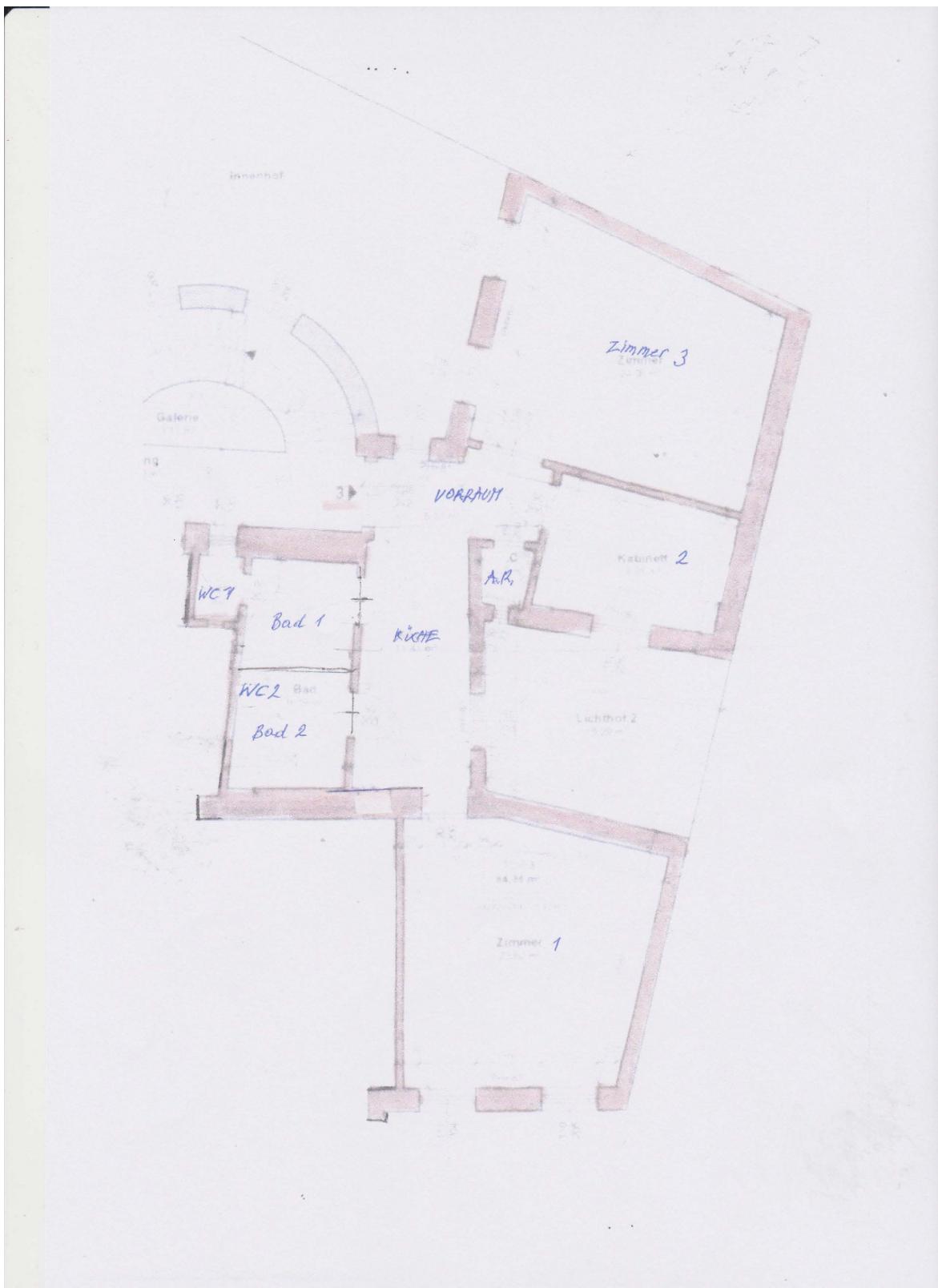


Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

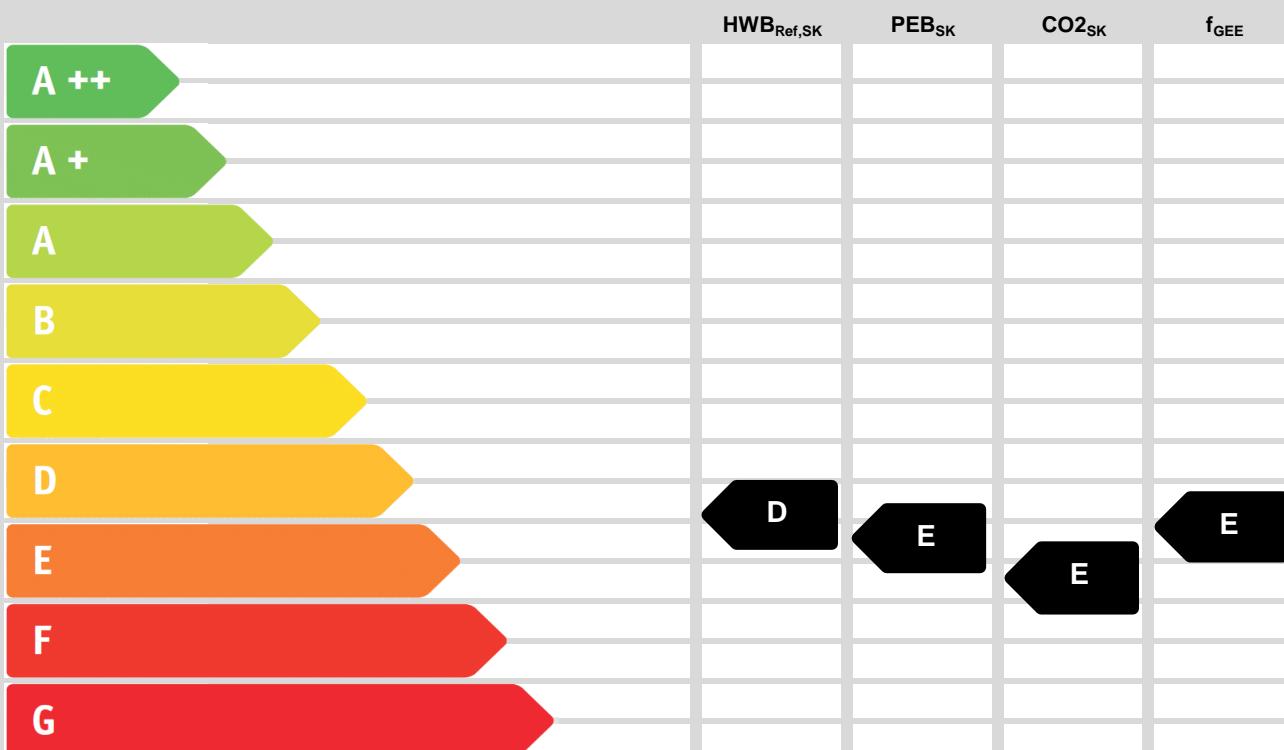
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015



BEZEICHNUNG 1030 Wien, Sechskrügelgasse 5

Gebäude(-teil)	Erdgeschoss-3.Obergeschoss	Baujahr	1902
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	2008
Straße	Sechskrügelgasse 5	Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ/Ort	1030 Landstraße	KG-Nr.	1006
Grundstücksnr.	578	Seehöhe	170 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.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasser-wärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergien.

HHS: Der Haushaltstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Energieerträge und zusätzlich 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.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1484,9 m ²	charakteristische Länge	2,63 m	mittlerer U-Wert	1,12 W/m ² K
Bezugsfläche	1188,0 m ²	Heiztage	277 d/a	LEK _T -WERT	72,67
Brutto-Volumen	5947,7 m ³	Heizgradtage	3459 Kd/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2262,03 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,38	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

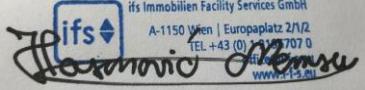
ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	142,0	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	142,0	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	232,6	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A. Nachweis über E-/LEB geführt	f _{GEE}	2,52	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	217.898 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	146,7	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	217.898 kWh/a	HWB _{SK}	146,7	kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	18.970 kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	329.760 kWh/a	HEB _{SK}	222,1	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,39	
Haushaltsstrombedarf	24.390 kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m ² a
Endenergiebedarf	354.150 kWh/a	EEB _{SK}	238,5	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	432.510 kWh/a	PEB _{SK}	291,3	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	418.035 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	281,5	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	14.475 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	9,7	kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	84.561 kg/a	CO2 _{SK}	56,9	kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	2,52	
Photovoltaik-Export	kWh/a	PV _{Export,SK}		kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	ifs Immobilien Facility Services GmbH
Ausstellungsdatum	23.Juli 2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	23.Juli 2028		

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 den hier angegebenen abweichen.

Energieausweis für Wohngebäude

Eingabe-Informationen

AX3000



Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten :	Bestandsplan
Bauphysikalische Daten	Begehung und lt. Bestandsplan
Haustechnik Daten :	Begehung und lt. Angaben des Auftraggebers

Haustechniksystem

Raumheizung :	Begebung und lt. Angaben des Auftraggebers
Warmwasser :	Begebung und lt. Angaben des Auftraggebers
RLT-Anlage :	Nicht vorhanden

Allgemeine Berechnungsparameter (aus Stammdaten)

Gebäudemassen :	schwer			
Luftdichtheit:	Dicht			
Lüftung :	<input checked="" type="checkbox"/> Natürliche Lüftung :	Luftwechselzahl:	0,400	1/h
	<input type="checkbox"/> mechanische Lüftung:	maschinell eingestellte Luftwechselrate:		1/h
		Nutzungsgrad der WRG:		%
		Nutzungsgrad des EWT:		%
		Luftwechselrate infolge von Ex- und Infiltration nx:	0,110	1/h
		V _x :		
		V _{mech} :		
		V _{gesamt} / V _V :	0,00	1235,47
		Luftwechselrate:	0,40	1/h
Wärmegewinne:	Interne Wärmegewinne:			
	3,75 W/m ²			

Berechnungsgrundlagen :

Gemäß OIB-Richtlinie 6 - Ausgabe : März 2015

ONORM B 8110-3 Wärmespeicherung und Sonneneinflüsse

ÖNORM B 8110-5 Klimamodell und Nutzungsprofile

ÖNORM B 8110-6 Heizwärmebedarf und Kühlbedarf

ONORM B 1800 Ermittlung von Flächen und Rauminhalt von Bauwerken

ÖNORM H 5050 Berechnung des Gesamtenergieeffizienz-Faktors

ÖNORM H 5056 Heiztechnik-Energiebedarf

ÖNORM H 5057 RLT - Energiebedarf für Wohn- und Nichtwohngebäude

ÖNORM H 5058 Kühltechnik - Energiebedarf

ÖNORM H 5059 Beleuchtungsenergiebedarf

EN ISO 13788 Wärme- und feuchtetechnisches Verhalten von Bauteilen

EN ISO 6946 Wärmedurchlaßwiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient

EN ISO 10077-1 Wärmetechnisches Verhalten von Fenstern, Türen und Abschlüssen - Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten

OI3-Berechnungsleitfaden Version 3.0, 2013 - OI3_Kennzahlen - Baubook (ÖBOX)

Validierung:

Validiert nach Fachnormenausschuss ON-AG 235.12 - "Validierung von Software für die Gesamtenergieeffizienz"

ÖNORM B 8110-6	Beiblatt 1	2015-10-16	ÖNORM H 5056	Beiblatt 1	2015-10-16
	Beiblatt 2	2015-10-16		Beiblatt 2	2015-10-16
	Beiblatt 3	2015-10-16		Beiblatt 3	2015-10-16
	Beiblatt 4	2015-10-16		Beiblatt 4	2015-10-16
	Beiblatt 5	2015-10-16		Beiblatt 5	2015-10-16
ÖNORM H 5050	Beiblatt 1	2015-10-16		Beiblatt 6	2015-10-16
	Beiblatt 2	2015-10-16		Beiblatt 7	2015-10-16
	Beiblatt 3	2015-10-16	ÖNORM H 5057	Beiblatt 1	2015-10-16
	Beiblatt 4	2015-10-16	ÖNORM H 5058	Beiblatt 1	2015-10-16
	Beiblatt 5	2015-10-16			
	Beiblatt 6	2015-10-16			
	Beiblatt 7	2015-10-16			