

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 Jahrhundertwendehauses direkt beim Rochusmarkt.

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

Bestausstattung mit neuen Bädern, neuer Küche, Fischgrätparkettböden 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/(m²a) |
| 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



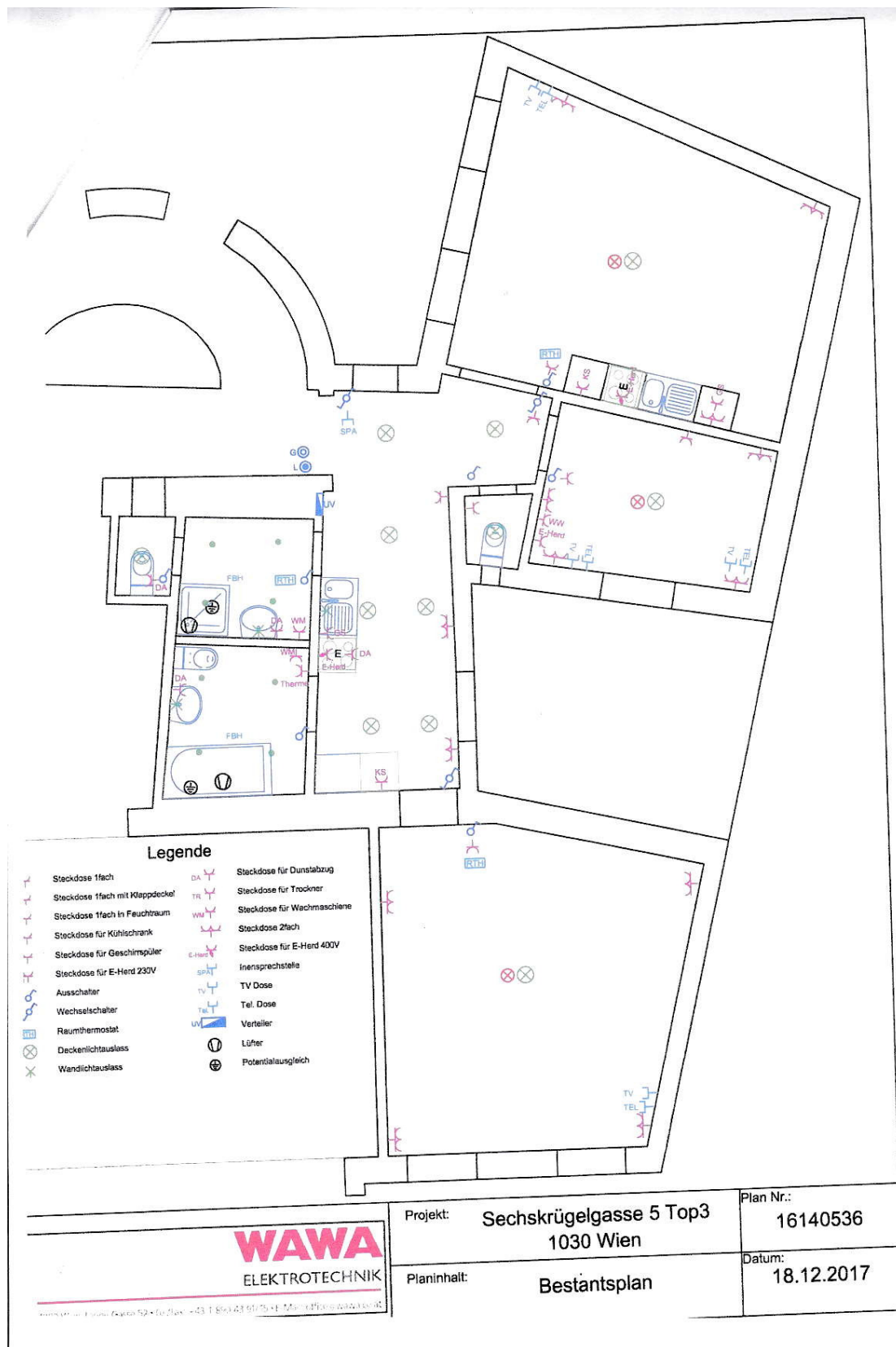
Zimmer 1

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



WAWA
ELEKTROTECHNIK

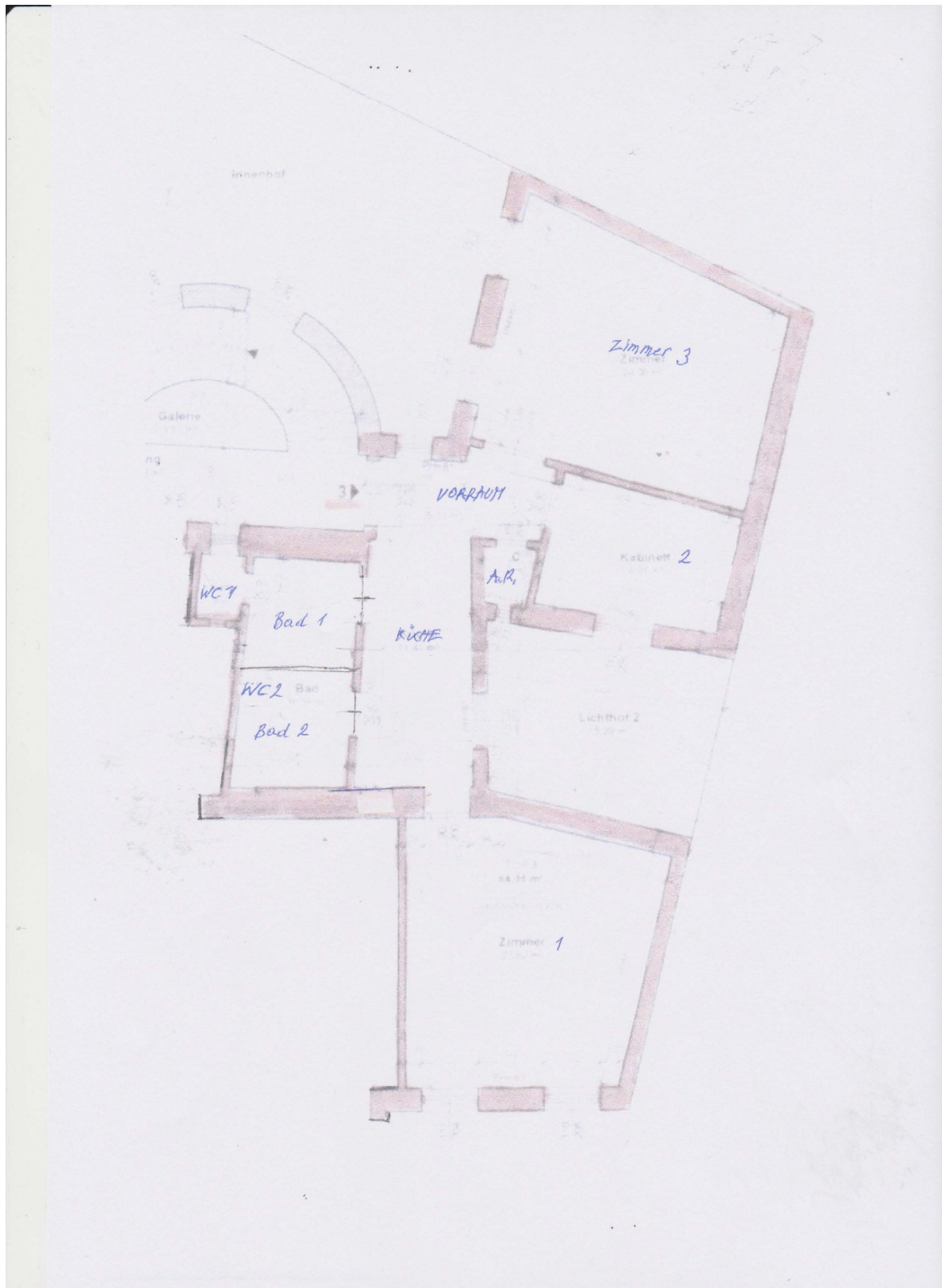
Projekt: **Sechskrügelgasse 5 Top3
1030 Wien**

Plan Nr.: **16140536**

Planinhalt: **Bestandsplan**

Datum: **18.12.2017**

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

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Straße Sechskrügelgasse 5

PLZ/Ort 1030 Landstraße

Grundstücksnr. 578

Baujahr 1902

Letzte Veränderung 2008

Katastralgemeinde Landstraße

KG-Nr. 1006

Seehöhe 170 m

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

| | HWB _{Ref,SK} | PEB _{SK} | CO ₂ _{SK} | f _{GEE} |
|------|-----------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|
| A ++ | | | | |
| A + | | | | |
| A | | | | |
| 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 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.

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 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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,em}) 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 m² | charakteristische Länge | 2,63 m | mittlerer U-Wert | 1,12 W/m²K |
| Bezugsfläche | 1188,0 m² | Heiztage | 277 d/a | LEK _T -WERT | 72,67 |
| Brutto-Volumen | 5947,7 m³ | Heizgradtage | 3459 Kd/a | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 2262,03 m² | 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/m²a |
| Heizwärmebedarf | | HWB _{RK} | 142,0 | kWh/m²a |
| End-/Lieferenergiebedarf | k.A. | E/LEB _{RK} | 232,6 | kWh/m²a |
| 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/m²a |
| Heizwärmebedarf | 217.898 kWh/a | HWB _{SK} | 146,7 | kWh/m²a |
| Warmwasserwärmebedarf | 18.970 kWh/a | WWWB | 12,8 | kWh/m²a |
| Heizenergiebedarf | 329.760 kWh/a | HEB _{SK} | 222,1 | kWh/m²a |
| Energieaufwandszahl Heizen | | e _{AWZ,H} | 1,39 | |
| Haushaltsstrombedarf | 24.390 kWh/a | HHSB | 16,4 | kWh/m²a |
| Endenergiebedarf | 354.150 kWh/a | EEB _{SK} | 238,5 | kWh/m²a |
| Primärenergiebedarf | 432.510 kWh/a | PEB _{SK} | 291,3 | kWh/m²a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | 418.035 kWh/a | PEB _{n.ern.,SK} | 281,5 | kWh/m²a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar | 14.475 kWh/a | PEB _{ern.,SK} | 9,7 | kWh/m²a |
| Kohlendioxidemissionen (optional) | 84.561 kg/a | CO ₂ _{SK} | 56,9 | kg/m²a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | | f _{GEE} | 2,52 | |
| Photovoltaik-Export | | PV _{Export,SK} | | kWh/m²a |

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 : | Begehung und lt. Angaben des Auftraggebers |
| Warmwasser : | Begehung 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 |
| | | Interne Wärmegegewinne: | 3,75 | W/m ² |
| Wärmegegewinne: | | | | |
| Berechnungsgrundlagen : | Gemäß OIB-Richtlinie 6 - Ausgabe : März 2015 ONORM B 8110-3 Wärmespeicherung und Sonneneinflüsse ONORM B 8110-5 Klimamodell und Nutzungsprofile ONORM B 8110-6 Heizwärmebedarf und Kühlbedarf ONORM B 1800 Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken ONORM H 5050 Berechnung des Gesamtenergieeffizienz-Faktors ONORM H 5056 Heiztechnik-Energiebedarf ONORM H 5057 RLT - Energiebedarf für Wohn- und Nichtwohngebäude ONORM H 5058 Kühltechnik - Energiebedarf ONORM 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 2 | 2015-10-16 | Beiblatt 1 |
| | | Beiblatt 3 | 2015-10-16 | Beiblatt 2 |
| | | Beiblatt 4 | 2015-10-16 | Beiblatt 3 |
| | | Beiblatt 5 | 2015-10-16 | Beiblatt 4 |
| | | Beiblatt 6 | 2015-10-16 | Beiblatt 5 |
| | | Beiblatt 7 | 2015-10-16 | Beiblatt 6 |
| | ÖNORM H 5050 | Beiblatt 1 | 2015-10-16 | Beiblatt 7 |
| | | Beiblatt 2 | 2015-10-16 | Beiblatt 1 |
| | | Beiblatt 3 | 2015-10-16 | Beiblatt 2 |
| | | Beiblatt 4 | 2015-10-16 | Beiblatt 3 |
| | | Beiblatt 5 | 2015-10-16 | Beiblatt 4 |
| | | Beiblatt 6 | 2015-10-16 | Beiblatt 5 |
| | | Beiblatt 7 | 2015-10-16 | Beiblatt 6 |
| | | | | ÖNORM H 5057 |
| | | | | Beiblatt 1 |
| | | | | ÖNORM H 5058 |
| | | | | Beiblatt 1 |