

Exposé

Dachgeschosswohnung in Wien

Sonnige 2,5 Zi-Dachwohnung mit 18m² Südterrasse & Tiefgarage - saniertes Haus, 1180 Währing



Objekt-Nr. OM-431122

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **596.000 €**

Ansprechpartner:
Claudia Christoph

1180 Wien
Wien
Österreich

Baujahr	1985	Hausgeld mtl.	196 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	68,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	86,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Preis Garage/Stellpl.	38.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle DACHWOHNUNG mit SÜDTERRASSE liegt im 6. Liftstock eines kleinen generalsanierten Wohnhauses in der Staudgasse. Sie besticht durch Ihren Freiblick und Ruhelage.

DAS WOHNHAUS wurde 2023/24 thermisch aufwendig SANIERT, inklusive dem kompletten Dach, alle Fenster mit Außenbeschattung erneuert, Balkone neu geschaffen und bestehende Terrassen erneuert, Hauseingang und Garagentor erneuert, alle Steig- und Elektroleitungen erneuert, Gegensprechanlage neu errichtet und das Stiegenhaus neu ausgemalt.

DIE WOHNUNG wurde vor ca. 10 Jahren renoviert und befindet sich auf einer Wohn-Ebene.

AUFTEILUNG: Vorraum mit Garderobe, helles Wohnzimmer mit Ausgang auf eine weitläufige Südterrasse, Wohnküche mit Essplatz, Schlafzimmer und modernes Duschbad mit WC.

Ein Tiefgaragenplatz (Einzelparkplatz) plus Kellerabteil stehen ebenfalls zur Verfügung.

Gute Infrastruktur bieten öffentliche Verkehrsmittel wie Straßenbahn, Bus mit einer optimalen Anbindung in das Stadtzentrum (Linie 42, 9 und 40, 41) sowie ein EUROSPAR-Einkaufsmarkt in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung

HIGHLIGHTS auf einem Blick:

- Wohnung auf einer Ebene mit 18 m² Südterrasse
- Freiblick
- Aufzug zur Wohnebene
- generalsaniertes Haus 2023/24 mit neu isoliertem Dach und Wärmeschutzfassade
- neue Fenster mit Beschattung
- ruhige Lage
- Tiefgaragenplatz
- PROVISIONSFREI

Zur Wohnung:

- Böden: Parkett, Fliesen
- Gasetagenheizung
- weiße Küche mit allen Geräten und Essplatz
- Duschbad mit WC, hell verflies
- bezugsfertig

Wohnung monatliche BK € 195,36 Gesamt

Garage monatliche BK € 13,22 Gesamt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

HAUSSANIERUNG:

Es besteht für den Käufer die Möglichkeit das noch offene Haussanierungs-Darlehen von Gesamt

ca. € 47.000,-- für Wohnung und Garage zu übernehmen. Dies führt zu einer entsprechenden Kaufpreisminderung.

NEBENKOSTEN des KAUFPREISES:

ERSPARNIS von 3,6% da PRIVATERKAUF und daher Provisionsfrei.

ERSPARNIS bei einem KAUF BIS 30.06.26 von max. € 11.500,--, Voraussetzung sind dringendes Wohnbedürfnis und Hauptwohnsitz.

Lage

DIE LAGE:

Die Wohnung befindet sich in begehrter Lage des 18. Bezirks, einem urbanen Umfeld mit hervorragender Infrastruktur und gleichzeitig unmittelbarer Nähe zu weitläufigen Grünanlagen.

- > 15 Gehminuten zum Kutschkermarkt
- > 5 Gehminuten zu Einkaufsmarkt EUROSPAR
- > 6 Gehminuten zur Einkaufsmeile Währinger Straße/Aumann Platz
- > 5 Gehminuten zur Straßenbahn № 40 & 41
- > 20 Gehminuten zur U-6 Station Währinger Gürtel
- > 18 Gehminuten zum Türkenschanzpark
- > 2 Gehminuten zum Maria-Ebner von Eschenbach Park
- > in naher Umgebung folgende Schulen: Campus Sacre Coeur Wien, Vienna European School, Bundesrealgymnasium Kloostergasse, Bundesrealgymnasium Schopenhauerstraße
- > 22 Gehminuten zur Universität für Bodenkultur Wien

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Gas
Baujahr	1985
HWB	54,00 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	C
fGEE	1,47
fGEE Energieklasse	C

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

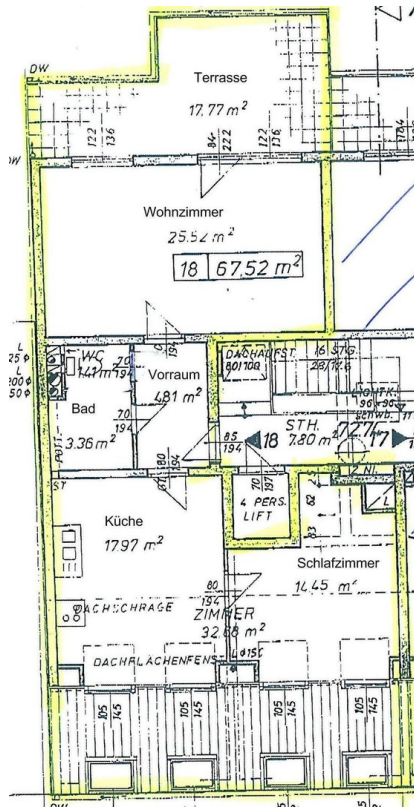
A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie





Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



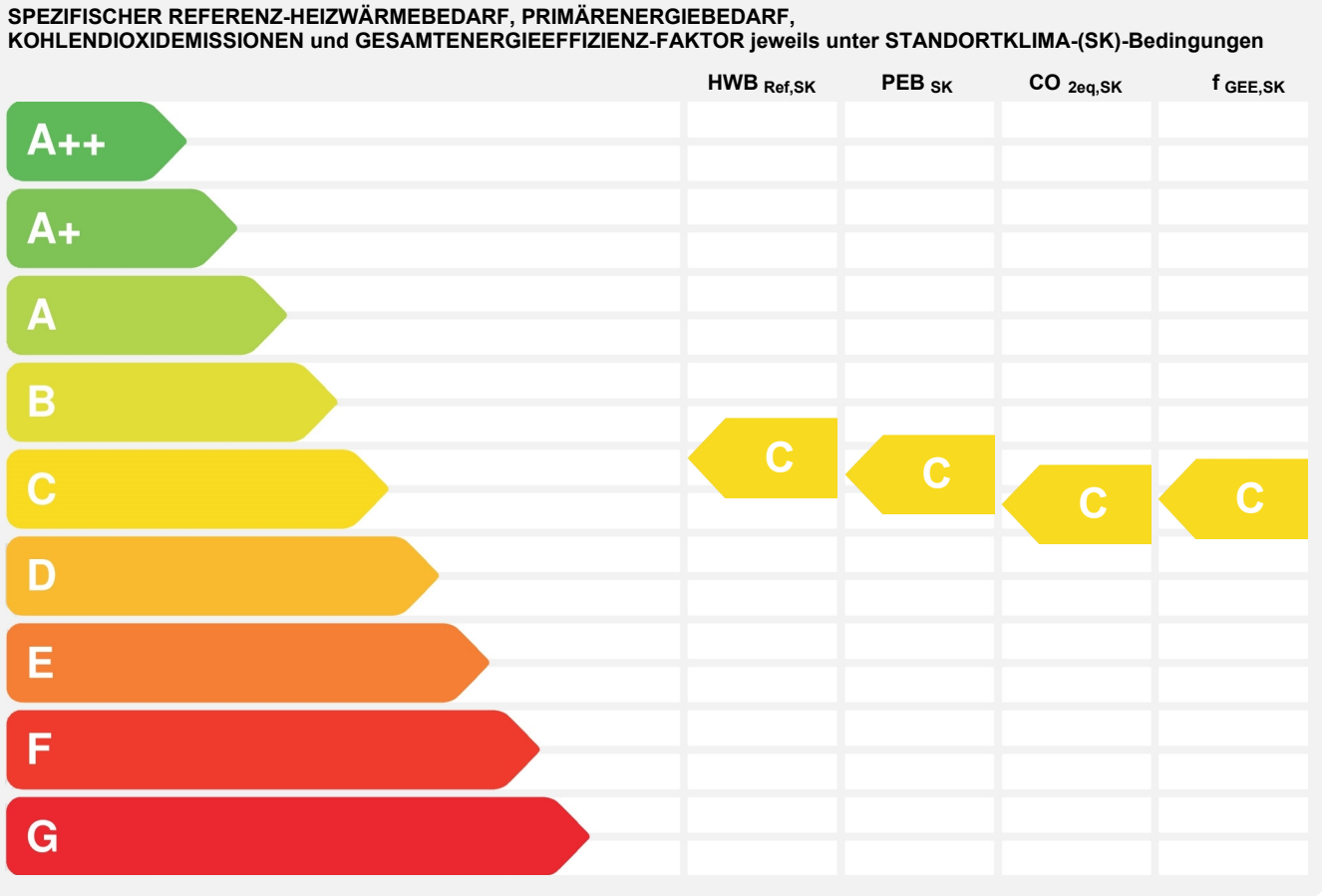
Exposé - Anhänge

1.

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG		Umsetzungsstand	
Bestandsenergieausweis Staudgasse 83		Ist-Zustand	
Gebäude(-teil)	1.OG bis 2.DG	Baujahr	1977
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	Teisan. 2023
Straße	Staudgasse 83	Katastralgemeinde	Währing
PLZ/Ort	1180 Wien-Währing	KG-Nr.	1514
Grundstücksnr.	290/4, 290/5	Seehöhe	181 m



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



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	1 619,9 m ²	Heiztage	257 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 295,9 m ²	Heizgradtage	3 653 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	4 617,7 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 325,4 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,29 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	3,48 m	mittlerer U-Wert	0,70 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	38,41	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 48,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 48,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 140,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,45

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 88 087 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 54,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 88 087 kWh/a	HWB _{SK} = 54,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 16 555 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 208 668 kWh/a	HEB _{SK} = 128,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,43
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,91
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,99
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 36 895 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 245 563 kWh/a	EEB _{SK} = 151,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 289 893 kWh/a	PEB _{SK} = 179,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} = 267 135 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} = 164,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} = 22 758 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 14,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 59 908 kg/a	CO _{2eq,SK} = 37,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,47
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	DI Alexandra Sperl Kremsergasse 2b, 1130 Wien
Ausstellungsdatum	20.12.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	19.12.2034		
Geschäftszahl			

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.

Datenblatt GEQ

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 54 **f_{GEE,SK} 1,47**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	1 620 m ²	charakteristische Länge l _c	3,48 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	4 618 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,29 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	1 325 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichplan verf. KWI Engineers GmbH, 03.03.2021, Plannr. 14679-HB-EI-X01-0
Bauphysikalische Daten:	wie oben
Haustechnik Daten:	wie oben

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme ohne Kleinspeicher (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Empfehlungen zur Verbesserung Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Gebäudehülle

- Dämmung Außenwand
- Fenstertausch
- Dämmung Außendecke

Haustechnik

- Einbau eines Regelsystems zur Optimierung der Wärmeabgabe
- Heizungstausch (Nennwärmeleistung optimieren)
- Einbau von leistungsoptimierten und gesteuerten Heizpumpen
- Einregulierung / hydraulischer Abgleich
- Einbau einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Errichtung einer thermischen Solaranlage

Im Anhang des Energieausweises ist anzugeben (OIB 2019): Empfehlung von Maßnahme deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

Heizlast Abschätzung

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Planer / Baufirma / Hausverwaltung

Tel.:

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -11,5 °C
Berechnungs-Raumtemperatur: 22 °C
Temperatur-Differenz: 33,5 K

Standort: Wien-Währing
Brutto-Rauminhalt der
beheizten Gebäudeteile: 4 617,72 m³
Gebäudehüllfläche: 1 325,39 m²

Bauteile		Fläche A [m ²]	Wärmed.- koeffizient U [W/m ² K]	Korr.- faktor f [1]	Leitwert [W/K]
AW01	W1a Außenwand ungedämmt Bestand	341,27	0,933	1,00	318,52
AW11	W1b Außenwand gedämmt	141,17	0,229	1,00	32,26
AW21	W1c Außenwand Maschinenraum	26,63	0,204	1,00	5,42
AW22	W1d Außenwand Feuermauer gedämmt	111,58	0,229	1,00	25,50
DD01	D9 Boden auskragend	28,40	0,921	1,00	26,16
DS02	D6 Decke Terrasse ü. 5.OG	53,25	0,156	1,00	8,30
DS03	D7 Flachdach ü. DG	139,01	0,096	1,00	13,30
DS04	D8 Schrägdach	119,18	0,828	1,00	98,64
DS05	D5 Decke über Erker Straße	4,20	0,134	1,00	0,56
FE/TÜ	Fenster u. Türen	192,62	1,126		216,84
ID01	D1 Decke WHG zu Tiefgarage	44,15	0,822	0,80	29,05
ID10	D10 Decke WHG zu Ausstellungsraum	123,93	0,822	0,70	71,35
	Summe OBEN-Bauteile	334,20			
	Summe UNTEN-Bauteile	196,48			
	Summe Außenwandflächen	620,66			
	Fensteranteil in Außenwänden 21,9 %	174,05			
	Fenster in Deckenflächen	18,56			
Summe				[W/K]	846

Wärmebrücken (vereinfacht)		[W/K]	85
Transmissions - Leitwert		[W/K]	930,50
Lüftungs - Leitwert		[W/K]	435,33
Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 0,38 1/h	[kW]	45,8
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (1 620 m²)		[W/m² BGF]	28,25

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmereizers.
Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

Bauteile

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

D1 Decke WHG zu Tiefgarage			ID01	
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Belag und Estrich BESTAND	B	0,0400	1,480	0,027
PVC-Folie	B	0,0010	0,180	0,006
Telwolle WDP	B	0,0300	0,039	0,769
Sandausgleich	B	0,0200	2,000	0,010
STB-Fertigteildecke	B	0,1600	2,500	0,064
Rse+Rsi = 0,34		Dicke gesamt 0,2510	U-Wert	0,82

D5 Decke über Erker Straße			DS05	
bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ
WPC Terrassendielen	B *	0,0200	0,200	0,100
Unterkonstruktion Alu	B *	0,0500	0,278	0,180
Abdichtungslagen	B	0,0100	0,170	0,059
Vakuumdämmung	B	0,0500	0,007	7,143
Dampfsperre	B	0,0002	221,00	0,000
STB-Fertigteildecke Bestand	B	0,1000	2,500	0,040
Rse+Rsi = 0,2		Dicke 0,1602	Dicke gesamt 0,2302	U-Wert 0,13

D6 Decke Terrasse ü. 5.OG			DS02	
bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ
WPC Terrassendielen	B *	0,0200	0,200	0,100
Unterkonstruktion Alu	B *	0,0500	0,278	0,180
Abdichtungslagen	B	0,0100	0,170	0,059
Trittschalldämmung hochbelastbar	B	0,0250	0,170	0,147
Vlies	B	0,0001	0,500	0,000
Dämmung Premium 027	B	0,1600	0,027	5,926
Dampfsperre	B	0,0002	221,00	0,000
Gefällebeton	B	0,0300	1,480	0,020
STB-Fertigteildecke Bestand	B	0,1600	2,500	0,064
Rse+Rsi = 0,2		Dicke 0,3853	Dicke gesamt 0,4553	U-Wert 0,16

D7 Flachdach ü. DG			DS03	
bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ
Kies	B	0,0400	0,700	0,057
Vlies	B	0,0010	0,500	0,002
Abdichtungslagen	B	0,0100	0,170	0,059
Dämmung Mineralwolle	B	0,3600	0,036	10,000
Dampfsperre	B	0,0002	221,00	0,000
Gefällebeton	B	0,1000	1,480	0,068
STB-Fertigteildecke Bestand	B	0,1600	2,500	0,064
Rse+Rsi = 0,2		Dicke gesamt 0,6712	U-Wert	0,10

D8 Schrägdach			DS04	
bestehend	von Außen nach Innen	Dicke	λ	d / λ
Deckung	B *	0,0100	160,00	0,000
Konterlattung, Lattung	B *	0,0850	0,333	0,255
Unterdeckbahn diff.off.	B	0,0002	0,510	0,000
Vollholzschalung	B	0,0250	0,200	0,125
Kantholz	B	0,1600	0,200	0,800
Stahlbetondecke Bestand	B	0,1600	2,500	0,064
Putz Bestand	B	0,0150	0,800	0,019
Rse+Rsi = 0,2		Dicke 0,3602	Dicke gesamt 0,4552	U-Wert 0,83

Bauteile

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

D9 Boden auskragend			DD01	
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
STB-Fertigteildecke	B	0,1600	2,500	0,064
Sandausgleich	B	0,0200	2,000	0,010
Telwolle WDP	B	0,0300	0,039	0,769
PVC-Folie	B	0,0010	0,180	0,006
Belag und Estrich BESTAND	B	0,0400	1,480	0,027
	Rse+Rsi = 0,21	Dicke gesamt 0,2510	U-Wert	0,92
D10 Decke WHG zu Ausstellungsraum			ID10	
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Belag und Estrich BESTAND	B	0,0400	1,480	0,027
PVC-Folie	B	0,0010	0,180	0,006
Telwolle WDP	B	0,0300	0,039	0,769
Sandausgleich	B	0,0200	2,000	0,010
STB-Fertigteildecke	B	0,1600	2,500	0,064
	Rse+Rsi = 0,34	Dicke gesamt 0,2510	U-Wert	0,82
W1a Außenwand ungedämmt Bestand			AW01	
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Innenputz	B	0,0250	0,800	0,031
Duriso DM 25/16 Normalwandstein	B	0,2500	0,298	0,839
Außenputz	B	0,0250	0,800	0,031
	Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,3000	U-Wert	0,93
W1b Außenwand gedämmt			AW11	
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Innenputz	B	0,0250	0,800	0,031
Duriso DM 25/16 Normalwandstein	B	0,2500	0,298	0,839
WDVS Steinwolle	B	0,1200	0,036	3,333
Dünnputz	B	0,0020	0,800	0,003
	Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,3970	U-Wert	0,23
W1c Außenwand Maschinenraum			AW21	
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Innenputz	B	0,0250	0,800	0,031
Duriso DM 25/16 Normalwandstein	B	0,2500	0,298	0,839
WDVS EPS F PLUS	B	0,1200	0,031	3,871
Dünnputz	B	0,0020	0,800	0,003
	Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,3970	U-Wert	0,20
W1d Außenwand Feuermauer gedämmt			AW22	
bestehend	von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Innenputz	B	0,0250	0,800	0,031
Duriso DM 25/16 Normalwandstein	B	0,2500	0,298	0,839
WDVS Steinwolle	B	0,1200	0,036	3,333
Dünnputz	B	0,0020	0,800	0,003
	Rse+Rsi = 0,17	Dicke gesamt 0,3970	U-Wert	0,23

Dicke ... wärmetechnisch relevante Dicke

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]

*... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht

RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ÖNORM EN ISO 6946

Geometrieausdruck

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Brutto-Geschoßfläche					1 619,90m²
Länge [m]	Breite [m]		BGF [m ²]	Anmerkung	
1619,900 x	1,000	=	1 619,90		
Brutto-Rauminhalt					4 617,72m³
Länge [m]	Breite [m]	Höhe [m]	BRI [m ³]	Anmerkung	
4617,720 x	1,000 x	1,000	=	4 617,72	
ID01 - D1 Decke WHG zu Tiefgarage					44,15m²
Länge [m]	Breite[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung	
44,150 x	1,000	=	44,15		
DS05 - D5 Decke über Erker Straße					4,20m²
Länge [m]	Breite[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung	
4,200 x	1,000	=	4,20		
DS02 - D6 Decke Terrasse ü. 5.OG					53,25m²
Länge [m]	Breite[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung	
53,250 x	1,000	=	53,25		
DS03 - D7 Flachdach ü. DG					139,01m²
Länge [m]	Breite[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung	
139,010 x	1,000	=	139,01		
DS04 - D8 Schrägdach					137,74m²
Länge [m]	Breite[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung	
21,500 x	1,000	=	21,50		
116,240 x	1,000	=	116,24		
abzüglich Fenster-/Türenflächen				18,560m²	
Bauteilfläche ohne Fenster/Türen				119,180m²	
DD01 - D9 Boden auskragend					28,40m²
Länge [m]	Breite[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung	
4,200 x	1,000	=	4,20		
18,200 x	1,000	=	18,20		
6,000 x	1,000	=	6,00		
ID10 - D10 Decke WHG zu Ausstellungsraum					123,93m²
Länge [m]	Breite[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung	
123,930 x	1,000	=	123,93		
AW01 - W1a Außenwand ungedämmt Bestand					441,16m²
Länge [m]	Höhe[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung	
19,680 x	1,000	=	19,68		
10,360 x	1,000	=	10,36		
411,120 x	1,000	=	411,12		

Geometrieausdruck

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

				abzüglich Fenster-/Türenflächen	99,890m ²
				Bauteilfläche ohne Fenster/Türen	341,270m ²
AW11 - W1b Außenwand gedämmt					213,91m²
Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung
213,910	x	1,000	=	213,91	
				abzüglich Fenster-/Türenflächen	72,740m ²
				Bauteilfläche ohne Fenster/Türen	141,170m ²
AW21 - W1c Außenwand Maschinenraum					28,06m²
Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung
28,060	x	1,000	=	28,06	
				abzüglich Fenster-/Türenflächen	1,430m ²
				Bauteilfläche ohne Fenster/Türen	26,630m ²
AW22 - W1d Außenwand Feuermauer gedämmt					111,58m²
Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m ²]	Anmerkung
111,580	x	1,000	=	111,58	

Fenster und Türen

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _{xf} W/K	g	fs
B	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			1,23	1,48	1,82	1,00	1,00	0,050	1,32	1,13		0,54	
1,32														
N														
B T1	OG1 AW01	6	1,50 x 1,50 n6	1,50	1,50	13,50	1,00	1,00	0,050	10,14	1,12	15,06	0,54	0,40
B T1	OG1 AW11	2	1,50 x 1,50 n2d	1,50	1,50	4,50	1,00	1,00	0,050	3,38	1,12	5,02	0,54	0,40
B T1	OG2 AW01	4	1,50 x 1,50 n4	1,50	1,50	9,00	1,00	1,00	0,050	6,76	1,12	10,04	0,54	0,40
B T1	OG2 AW01	2	1,50 x 2,36 n2	1,50	2,36	7,08	1,00	1,00	0,050	5,62	1,10	7,77	0,54	0,40
B T1	OG2 AW11	2	1,50 x 1,50 n2d	1,50	1,50	4,50	1,00	1,00	0,050	3,38	1,12	5,02	0,54	0,40
B T1	OG3 AW01	4	1,50 x 1,50 n4	1,50	1,50	9,00	1,00	1,00	0,050	6,76	1,12	10,04	0,54	0,40
B T1	OG3 AW01	2	1,50 x 2,36 n2	1,50	2,36	7,08	1,00	1,00	0,050	5,62	1,10	7,77	0,54	0,40
B T1	OG3 AW11	2	1,50 x 1,50 n2d	1,50	1,50	4,50	1,00	1,00	0,050	3,38	1,12	5,02	0,54	0,40
B T1	OG4 AW01	5	1,50 x 1,50 n5	1,50	1,50	11,25	1,00	1,00	0,050	8,45	1,12	12,55	0,54	0,40
B T1	OG4 AW01	1	1,50 x 2,36 n1	1,50	2,36	3,54	1,00	1,00	0,050	2,81	1,10	3,89	0,54	0,40
B T1	OG4 AW11	2	1,50 x 1,50 n2d	1,50	1,50	4,50	1,00	1,00	0,050	3,38	1,12	5,02	0,54	0,40
B T1	OG5 AW01	2	1,14 x 0,95 n2	1,14	0,95	2,17	1,00	1,00	0,050	1,41	1,16	2,50	0,54	0,40
B T1	OG5 AW01	2	1,14 x 1,85 n2	1,14	1,85	4,22	1,00	1,00	0,050	3,10	1,12	4,74	0,54	0,40
B T1	OG5 AW11	2	1,14 x 0,95 n2d	1,14	0,95	2,17	1,00	1,00	0,050	1,41	1,16	2,50	0,54	0,40
B T1	OG5 AW11	2	1,14 x 1,85 n2d	1,14	1,85	4,22	1,00	1,00	0,050	3,10	1,12	4,74	0,54	0,40
B T1	OG5 DS04	8	1,14 x 0,70 DFF n8	1,14	0,70	6,38	1,00	1,00	0,050	3,76	1,18	7,54	0,54	0,40
B T1	DG DS04	8	1,05 x 1,45 DFF n8	1,05	1,45	12,18	1,00	1,00	0,050	8,50	1,14	13,86	0,54	0,40
56				109,79				80,96				123,08		
O														
B T1	DG AW21	2	0,67 x 0,25 DFF o2 Maschinenraum	0,67	0,25	0,34	1,00	1,00	0,050	0,05	1,31	0,44	0,54	0,40
2				0,34				0,05				0,44		
S														
B T1	OG1 AW01	1	1,38 x 1,50 s1	1,38	1,50	2,07	1,00	1,00	0,050	1,53	1,12	2,32	0,54	0,40
B T1	OG1 AW01	1	2,00 x 1,50 s1	2,00	1,50	3,00	1,00	1,00	0,050	2,21	1,14	3,43	0,54	0,40
B T1	OG1 AW11	2	2,00 x 1,50 s2d	2,00	1,50	6,00	1,00	1,00	0,050	4,42	1,14	6,86	0,54	0,40
B T1	OG1 AW11	1	1,38 x 1,50 s1d	1,38	1,50	2,07	1,00	1,00	0,050	1,53	1,12	2,32	0,54	0,40
B T1	OG2 AW01	1	1,38 x 1,50 s1	1,38	1,50	2,07	1,00	1,00	0,050	1,53	1,12	2,32	0,54	0,40
B T1	OG2 AW01	2	1,00 x 2,36 s2	1,00	2,36	4,72	1,00	1,00	0,050	3,46	1,13	5,31	0,54	0,40
B T1	OG2 AW11	4	1,00 x 2,36 s4d	1,00	2,36	9,44	1,00	1,00	0,050	6,91	1,13	10,62	0,54	0,40
B T1	OG2 AW11	1	1,38 x 1,50 s1d	1,38	1,50	2,07	1,00	1,00	0,050	1,53	1,12	2,32	0,54	0,40
B T1	OG3 AW01	1	1,38 x 1,50 s1	1,38	1,50	2,07	1,00	1,00	0,050	1,53	1,12	2,32	0,54	0,40
B T1	OG3 AW01	2	1,00 x 2,36 s2	1,00	2,36	4,72	1,00	1,00	0,050	3,46	1,13	5,31	0,54	0,40
B T1	OG3 AW11	4	1,00 x 2,36 s4d	1,00	2,36	9,44	1,00	1,00	0,050	6,91	1,13	10,62	0,54	0,40
B T1	OG3 AW11	1	1,38 x 1,50 s1d	1,38	1,50	2,07	1,00	1,00	0,050	1,53	1,12	2,32	0,54	0,40
B T1	OG4 AW01	1	1,38 x 1,50 s1	1,38	1,50	2,07	1,00	1,00	0,050	1,53	1,12	2,32	0,54	0,40
B T1	OG4 AW01	1	1,00 x 2,36 s1	1,00	2,36	2,36	1,00	1,00	0,050	1,73	1,13	2,66	0,54	0,40
B T1	OG4 AW01	1	1,00 x 1,50 s1	1,00	1,50	1,50	1,00	1,00	0,050	1,04	1,14	1,71	0,54	0,40
B T1	OG4 AW11	4	1,00 x 2,36 s4d	1,00	2,36	9,44	1,00	1,00	0,050	6,91	1,13	10,62	0,54	0,40
B T1	OG4 AW11	1	1,38 x 1,50 s1d	1,38	1,50	2,07	1,00	1,00	0,050	1,53	1,12	2,32	0,54	0,40
B T1	DG AW01	2	1,38 x 1,36 s2	1,38	1,36	3,75	1,00	1,00	0,050	2,74	1,12	4,22	0,54	0,40
B T1	DG AW01	1	2,00 x 1,36 s1	2,00	1,36	2,72	1,00	1,00	0,050	1,97	1,15	3,12	0,54	0,40
B T1	DG AW01	1	1,00 x 2,00 s1	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	0,050	1,44	1,13	2,26	0,54	0,40
B T1	DG AW11	2	1,38 x 1,36 s2d	1,38	1,36	3,75	1,00	1,00	0,050	2,74	1,12	4,22	0,54	0,40

Fenster und Türen

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _{xf} W/K	g	fs
B T1	DG AW11	1	1,00 x 2,00 s1d	1,00	2,00	2,00	1,00	1,00	0,050	1,44	1,13	2,26	0,54	0,40
B	DG AW21	1	0,91 x 1,20 Einstieg	0,91	1,20	1,09					1,00	1,09		
37				82,49				59,62				92,87		
Summe		95		192,62				140,63				216,39		

U_g... Uwert Glas U_f... Uwert Rahmen PSI... Linearer Korrekturkoeffizient Ag... Glasfläche

g... Energiedurchlassgrad Verglasung fs... Verschattungsfaktor

Typ... Prüfnormmaßtyp

B... Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

Rahmen

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m
Typ 1 (T1)	0,100	0,100	0,100	0,100	28							
. 0,67 x 0,25 DFF o2 Maschinenraum	0,100	0,100	0,100	0,100	86							
. 1,05 x 1,45 DFF n8	0,100	0,100	0,100	0,100	30							
1,38 x 1,36 s2d	0,100	0,100	0,100	0,100	27							
1,00 x 2,00 s1d	0,100	0,100	0,100	0,100	28							
1,38 x 1,36 s2	0,100	0,100	0,100	0,100	27							
2,00 x 1,36 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	28			1	0,100			
1,00 x 2,00 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	28							
. 1,38 x 1,50 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	26							
2,00 x 1,50 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	26			1	0,100			
2,00 x 1,50 s2d	0,100	0,100	0,100	0,100	26			1	0,100			
1,38 x 1,50 s1d	0,100	0,100	0,100	0,100	26							
1,50 x 1,50 n6	0,100	0,100	0,100	0,100	25							
1,50 x 1,50 n2d	0,100	0,100	0,100	0,100	25							
. 1,38 x 1,50 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	26							
1,00 x 2,36 s2	0,100	0,100	0,100	0,100	27							
1,00 x 2,36 s4d	0,100	0,100	0,100	0,100	27							
1,38 x 1,50 s1d	0,100	0,100	0,100	0,100	26							
1,50 x 1,50 n4	0,100	0,100	0,100	0,100	25							
1,50 x 2,36 n2	0,100	0,100	0,100	0,100	21							
1,50 x 1,50 n2d	0,100	0,100	0,100	0,100	25							
. 1,38 x 1,50 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	26							
1,00 x 2,36 s2	0,100	0,100	0,100	0,100	27							
1,00 x 2,36 s4d	0,100	0,100	0,100	0,100	27							
1,38 x 1,50 s1d	0,100	0,100	0,100	0,100	26							
1,50 x 1,50 n4	0,100	0,100	0,100	0,100	25							
1,50 x 2,36 n2	0,100	0,100	0,100	0,100	21							
1,50 x 1,50 n2d	0,100	0,100	0,100	0,100	25							
. 1,38 x 1,50 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	26							
1,00 x 2,36 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	27							
1,00 x 1,50 s1	0,100	0,100	0,100	0,100	31							
1,00 x 2,36 s4d	0,100	0,100	0,100	0,100	27							
1,38 x 1,50 s1d	0,100	0,100	0,100	0,100	26							
1,50 x 1,50 n5	0,100	0,100	0,100	0,100	25							
1,50 x 2,36 n1	0,100	0,100	0,100	0,100	21							

Rahmen

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
1,50 x 1,50 n2d	0,100	0,100	0,100	0,100	25								-
1,14 x 0,70 DFF n8	0,100	0,100	0,100	0,100	41								-
1,14 x 0,95 n2	0,100	0,100	0,100	0,100	35								-
1,14 x 1,85 n2	0,100	0,100	0,100	0,100	26								-
1,14 x 0,95 n2d	0,100	0,100	0,100	0,100	35								-
1,14 x 1,85 n2d	0,100	0,100	0,100	0,100	26								-

Rb.li, re, o, u Rahmenbreite links, rechts, oben, unten [m]

Stb. Stulpbreite [m]

Pfb. Pfostenbreite [m]

Typ Prüfnormmaßtyp

H-Sp. Anz Anzahl der horizontalen Sprossen

V-Sp. Anz Anzahl der vertikalen Sprossen

% Rahmenanteil des gesamten Fensters

Spb. Sprossenbreite [m]

RH-Eingabe

Bestandsenergieausweis Staudgasse 83

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung dezentral **Anzahl Einheiten** 13,0 Defaultwert

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer

Systemtemperatur 70°/55°

Regelfähigkeit Heizkörper-Regulierungsventile von Hand betätigt

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]
Verteilleitungen				0,00
Steigleitungen				0,00
Anbindeleitungen*	Nein	20,0	Nein	70,00

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Standort nicht konditionierter Bereich

Bereitstellungssystem Kombitherme ohne Kleinspeicher

Energieträger Gas

Modulierung mit Modulierungsfähigkeit

Heizkreis gleitender Betrieb

Baujahr Kessel bis 1987

Nennwärmeleistung* 16,80 kW Defaultwert

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems k_r = 1,00% Fixwert

Kessel bei Volllast 100%

Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht $\eta_{100\%}$ = 87,2% Defaultwert

Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen $\eta_{be,100\%}$ = 87,2%

Kessel bei Teillast 30%

Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht $\eta_{30\%}$ = 85,2% Defaultwert

Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen $\eta_{be,30\%}$ = 85,2%

Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung $q_{bb,Pb}$ = 3,0% Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe* 51,60 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

