



Porzellangasse 32

1090 Wien

Apartment Top 33

Effective area

45,90 m²

Rooms

2 Rooms

Floor

5. OG

Total rent

€ 1.032,16

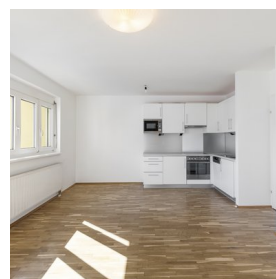
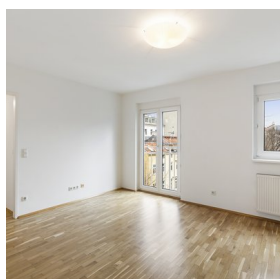


Ing. Michael Finding

Telephone [0800 80 80 90](tel:0800808090)

E-Mail michael.finding@ig-immobilien.com

Pictures





Details

Floor Plan

Vorzimmer, Abstellraum, Bad WC, Schlafzimmer, Wohnküche, 1 Bad, 1 WC, 2 Zimmer

Fittings

Parkettboden, Telefonanschluss, Außenjalousien, Keramische Bodenbeläge

Locations

U-Bahn Nähe, Grünruhelage, Straßenbahn

Conditions
Erstbezug

Style
Neubau, 1996

Available
01.08.2025

Lease Terms
befristet

Elevator
ja

Cellar
ja

Parking Space
zusätzlich anmietbar

Heat
Fernwärme

Energy Certificate
C, 52.6 kWh/m²a

Features

Fahrradraum, Waschküche

Cost Details

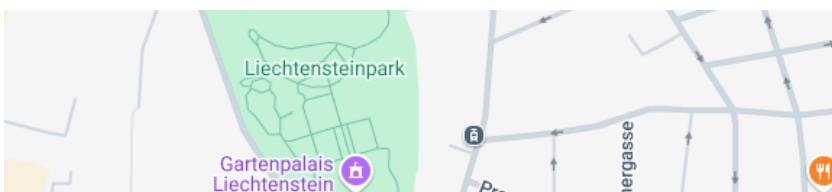
Monthly Costs	€/m ²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	15,80	10	725,22	797,74
Operating Costs *	2,61	10	119,80	131,78
Heating Costs **	0,55	20	25,40	30,48
Hot water costs **	1,43	10	65,60	72,16
Total	20,39	-	936,02	1.032,16

**) Heating costs are invoiced according to consumption or per square metre depending on the type of object at the end of each year and are included in the total costs as prepayment.

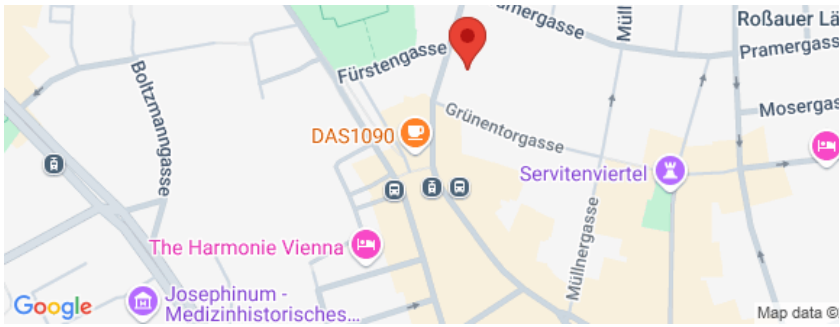
One-time costs	€
Deposit	4 644,00
Commission	keine
One-Off Payment	keine Ablöse

Please note, that IG Immobilien Management GmbH is in a fiduciary and fiscal relationship with the real estate object's proprietor.

Maps



Address
Porzellangasse 32

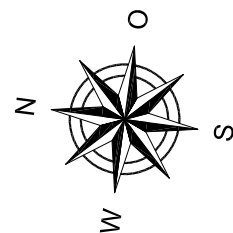
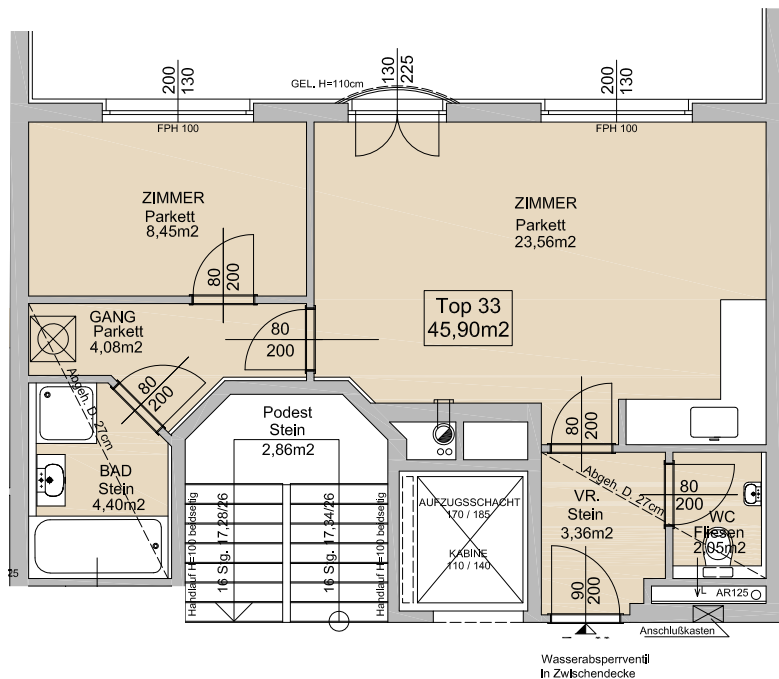


1090 Wien

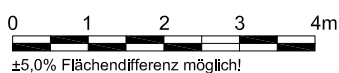


Porzellangasse 32, 1090 Wien 5.OG - Top 33

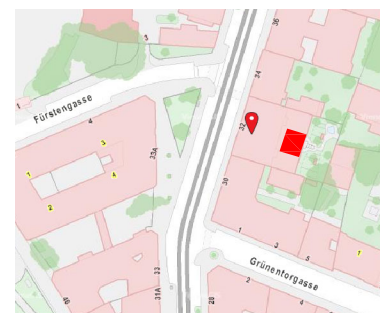
Nutzfläche: 45,90m²
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



Geprüft GA 23.02.2022



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.

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDE Porzellangasse 32

Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	1995
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Alsergrund
Straße	Porzellangasse 32	KG-Nummer	01002
PLZ/Ort	1090, Wien-Alsergrund	Einlagezahl	719
EigentümerIn	IG Immobilien Management GmbH	Grundstücksnummer	1225

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

Ersteller	AMiP Industrial Engineering GmbH	Organisation	
Ersteller-Nr		Ausstellungsdatum	07.05.2010
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	06.05.2020
Geschäftszahl		Unterschrift	

AMiP - Industrial Engineering GmbH
Jakob Thoma-Strasse 2/3
A - 2340 Mödling

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

Porzellangasse 32

Brutto-Grundfläche	2.075,10 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	7.775,92 m ³
charakteristische Länge (l _c)	4,55 m
Kompaktheit (A/V)	0,22 1/m
mittlerer U-Wert (U _m)	0,672 W/m ² K
LEK-Wert	33 -

KLIMADATEN

Klimaregion	Nord - außerhalb von Föhngebieten (N)
Seehöhe	171 m
Heizgradtage	3460 Kd
Heiztage	216 d
Norm-Außentemperatur	-11,3 °C
Soll-Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	90.969 kWh/a	43,84 kWh/m ² a	94.270 kWh/a	45,43 kWh/m ² a		
WWWB			26.509 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			17.637 kWh/a	8,50 kWh/m ² a		
HTEB-WW			14.306 kWh/a	6,89 kWh/m ² a		
HTEB			32.823 kWh/a	15,82 kWh/m ² a		
HEB			153.602 kWh/a	74,02 kWh/m ² a		
EEB			153.602 kWh/a	74,02 kWh/m ² a		
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):	Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):	Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
Heiztechnikenergiebedarf (EEB):	Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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 der hier angegebenen abweichen.