



## Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1

1020 Wien

Apartment Top W 168

Effective area

**45,05 m<sup>2</sup>**

Loggia

**5,00 m<sup>2</sup>**

Balcony

**4,40 m<sup>2</sup>**

Rooms

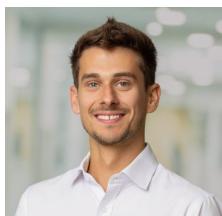
**2 Rooms**

Floor

**6. OG**

Total rent

**€ 1.128,53**

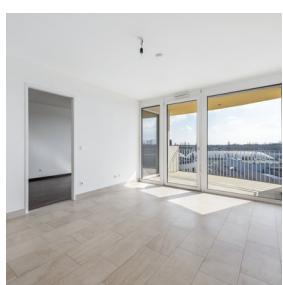


Raffael Aulehla

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

E-Mail [raffael.aulehla@ig-immobilien.com](mailto:raffael.aulehla@ig-immobilien.com)

### Pictures





## Details

### Floor Plan

Abstellraum, Bad WC, Schlafzimmer, Wohnküche, Loggia, Balkon

### Fittings

Internet Anschluss: A1, SAT-TV, Telefonanschluss, Alarmanlage, moderne Einbauküche, Keramische Bodenbeläge, Außenjalousien

### Locations

Bus: 77A, 79A, U-Bahn Nähe: U2,  
In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs,  
Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten

Conditions neuwertig	Style Neubau, 2013	Available 01.02.2026	Lease Terms befristet	Elevator ja
Cellar ja	Garage zusätzlich anmietbar um monatlich EUR 115		Heat Fußbodenheizung	

Energy Certificate  
A, 24.01 kWh/m<sup>2</sup>a

## Features

Wellness, Outdoor Pool, Fitness Center, Sauna, Infrarotkabine, Fahrradraum, Waschküche

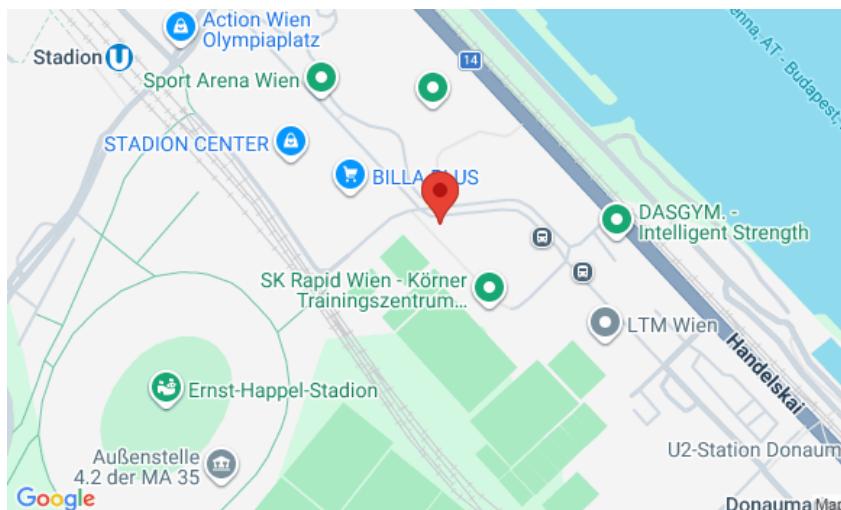
## Cost Details

Monthly Costs	€/m <sup>2</sup>	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	15,85	10	810,73	891,80
Operating Costs *	2,63	10	131,63	144,79
Heating Costs **	0,88	20	44,04	52,85
Water costs **	0,27	10	13,51	14,86
Hot water costs **	0,44	10	22,02	24,22
Total	20,07	-	1.021,93	1.128,53

\*\*) 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	6 771,18

## Maps



Address

Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1

1020 Wien

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

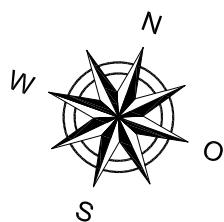
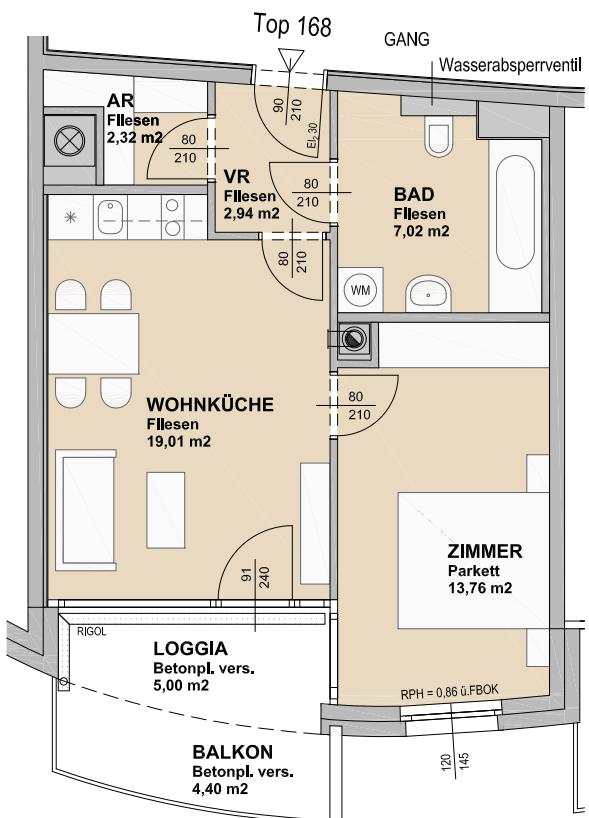
## 6.OG - Top 168

Nutzfläche: 45,05 m<sup>2</sup>

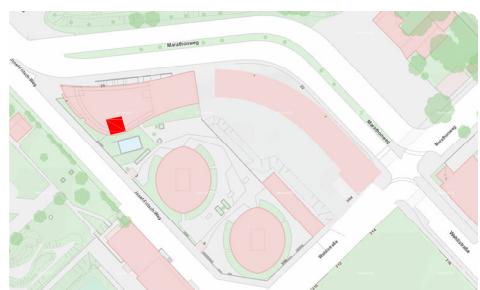
Loggia: 5,00 m<sup>2</sup>

Balkon: 4,40 m<sup>2</sup>

Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



LAGEPLAN - genordet



±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.

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**

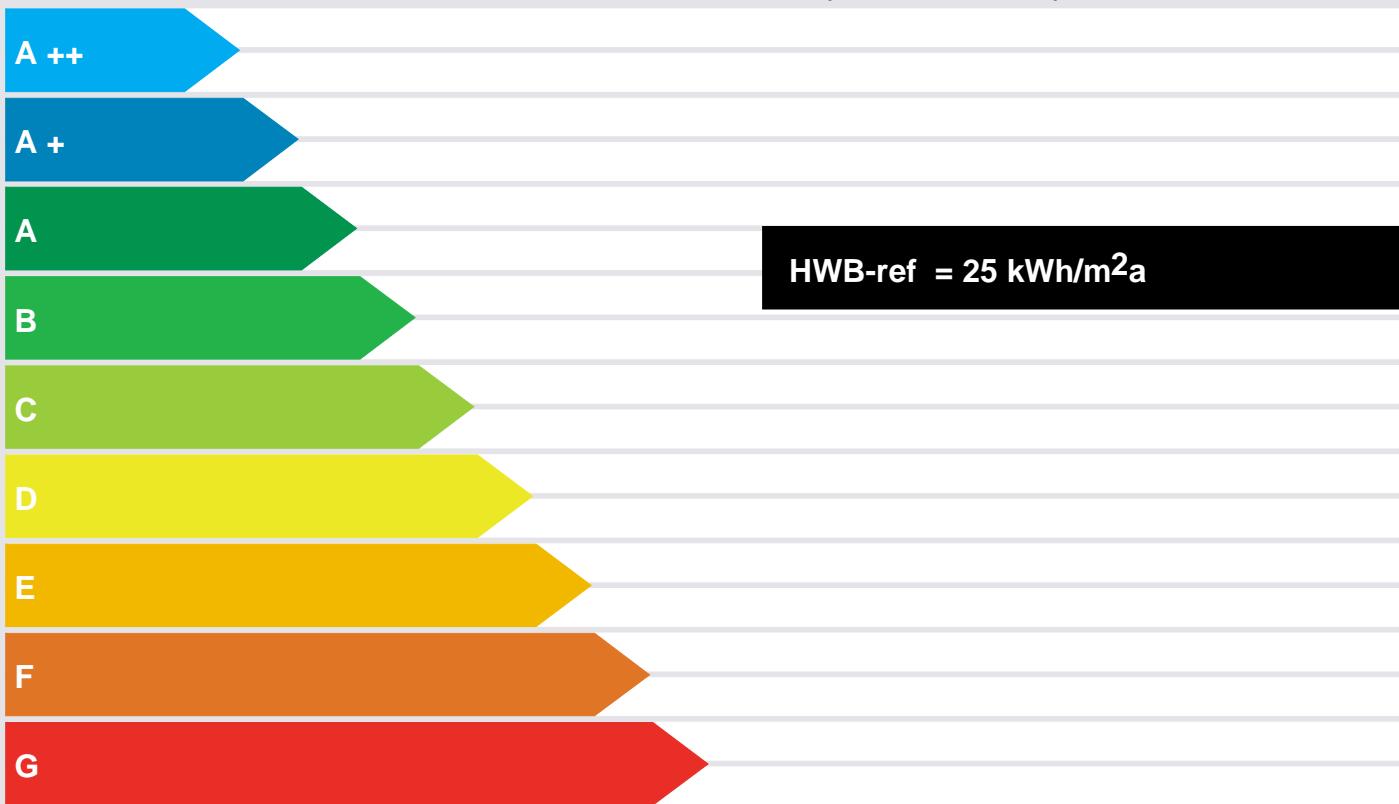
Oesterreichisches Institut für Bautechnik

**ecotech**  
Wien

## GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Campus Lodge 21 - Hauptgebäude	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
Straße	Wehlistraße 300	KG-Nummer	1657
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	Einlagezahl	5895
Eigentümer	IG Immobilien Management GmbH 1020 Wien, Olympiaplatz 2	Grundstücksnummer	2157/293

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



## ERSTELLT

ErstellerIn	RP	Organisation	Dorr - Schober&Partner ZT GmbH
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	13.01.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	13.01.2022
Geschäftszahl	1013	Unterschrift	

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**

Oesterreichisches Institut für Bautechnik

**ecotech**  
Wien

## GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	5.704,82 m <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	17.002,0 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (lc)	2,95 m
Kompaktheit (A/V)	0,34 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,35 W/m <sup>2</sup> K
LEK-Wert	21

## KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	165 m
Heizgradtage	3454 Kd
Heiztage	176 d
Norm-Außen temperatur	-11,4 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	141.155 kWh/a	24,74 kWh/m <sup>2</sup> a	148.151 kWh/a	25,97 kWh/m <sup>2</sup> a	35,11 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			72.879 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			118.693 kWh/a	20,81 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			88.105 kWh/a	15,44 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			208.739 kWh/a	36,59 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			429.769 kWh/a	75,33 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			429.769 kWh/a	75,33 kWh/m <sup>2</sup> a	84,37 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB						
CO2						

## ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen 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.

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.