



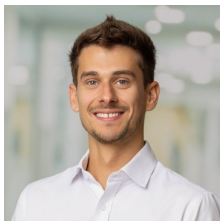
Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien

Apartment Top P1 308

Effective area	Balcony	Rooms	Floor
67,71 m²	5,95 m²	2 Rooms	1. OG

Total rent
€ 1.454,45

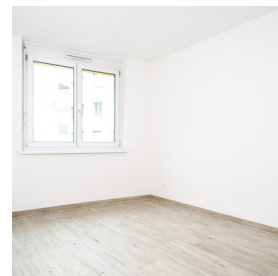


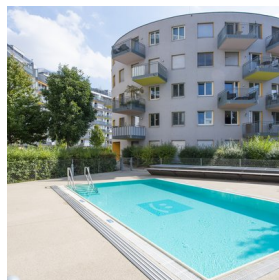
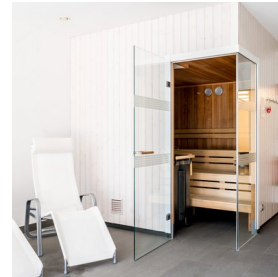
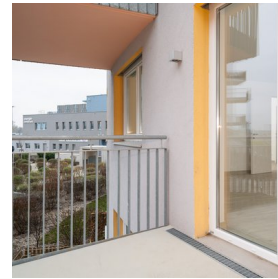
Raffael Aulehla

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

E-Mail raffael.aulehla@ig-immobilien.com

Pictures





Details

Floor Plan

Abstellraum, Bad WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Balkon, Schrankraum, 1 WC

Fittings

Telekabel: A1, Telefonanschluss, Alarmanlage, moderne Einbauküche, Keramische Bodenbeläge

Locations

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

Conditions
sehr gut

Style
Neubau, 2013

Lease Terms
befristet

Elevator
ja

Cellar
ja

Garage
zusätzlich anmietbar um monatlich EUR 115

Heat
Gas - Zentralheizung

Cable-TV Connection
ja

Energy Certificate
A, 24.3 kWh/m²a

Features

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

Cost Details

Monthly Costs	€/m ²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	14,90	10	1.031,08	1.134,19
Operating Costs *	2,63	10	178,08	195,89
Heating Costs **	0,88	20	59,58	71,50
Water costs **	0,27	10	18,28	20,11
Hot water costs **	0,44	10	29,79	32,77
Total	19,12	-	1.316,81	1.454,45

**) 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

6 600,00

Maps



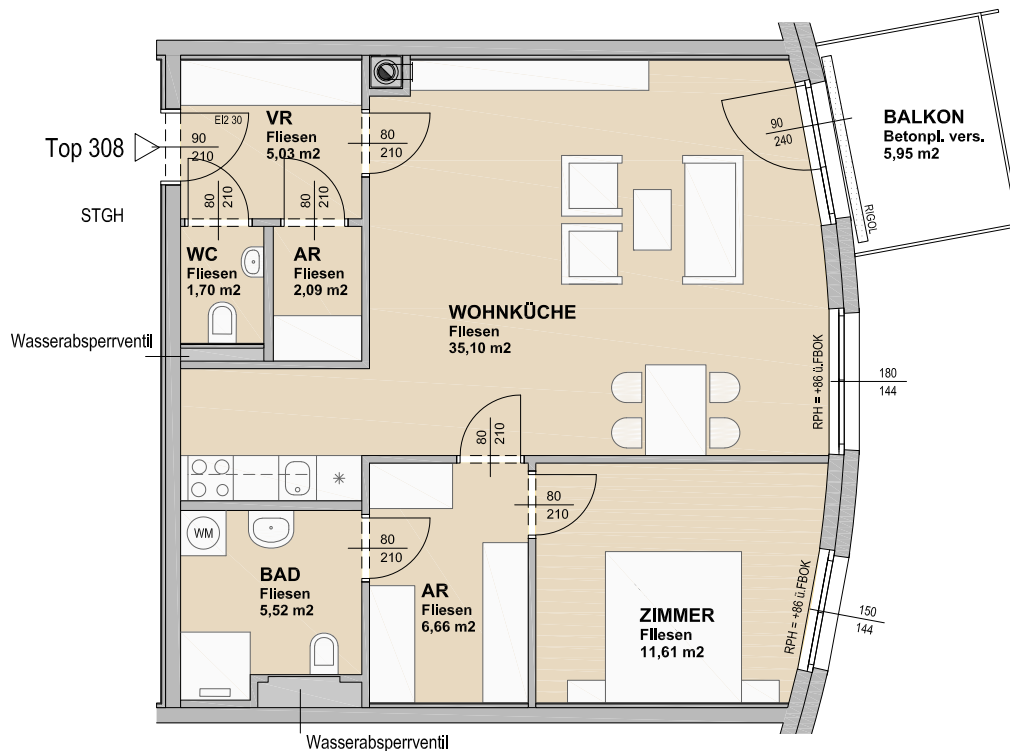
Address
Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien

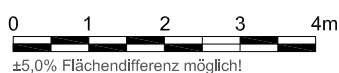
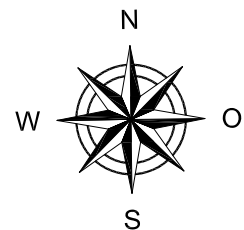
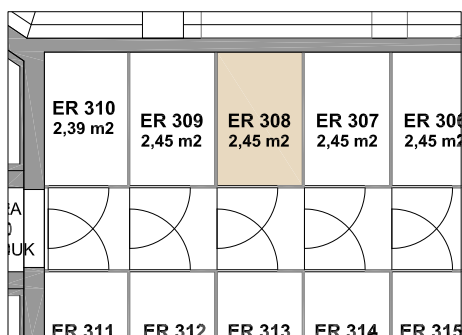
Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien

1.OG - Top 308

Nutzfläche: 67,71 m²
 Balkon: 5,95 m²
 Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH

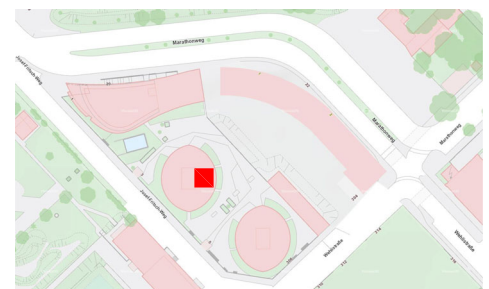


Übersichtsplan Lagerflächen KG



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.

LAGEPLAN - genordet



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

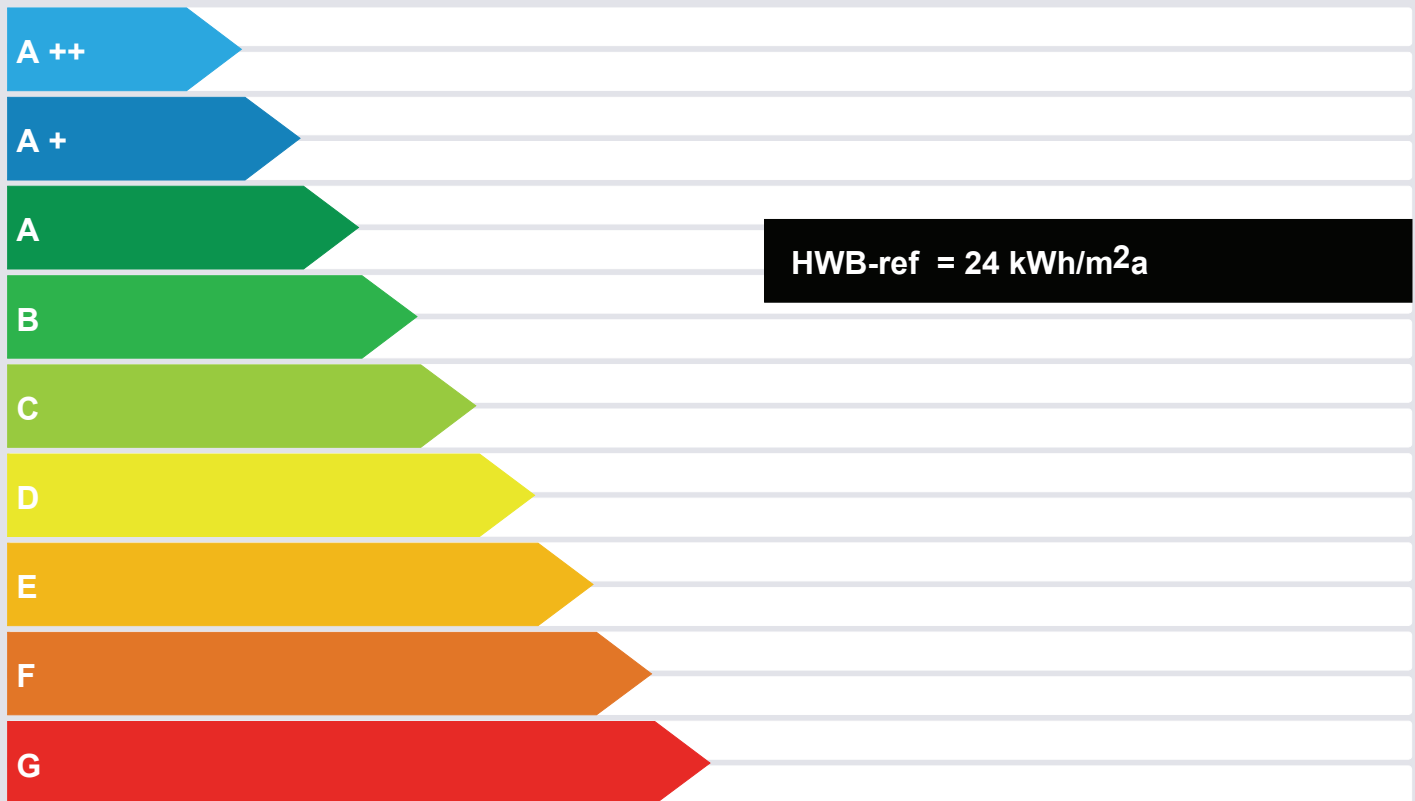
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecotech
Wien

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Campus Lodge 21 - Punkthaus	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	13.05.2011
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	13.05.2021
Geschäftszahl	1013	Unterschrift	

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

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

1

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB

Oesterreichisches Institut für Bautechnik

ecotech
Wien

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	2498,63 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	7417,6 m ³
charakteristische Länge (lc)	3,33 m
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,34 W/m ² K
LEK-Wert	19

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	165 m
Heizgradtage	3454 Kd
Heiztage	204 d
Norm-Außentemperatur	-11,4 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	60021 kWh/a	24,02 kWh/m ² a	62552 kWh/a	25,03 kWh/m ² a	33,25 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			31920 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			56003 kWh/a	22,41 kWh/m ² a		
HTEB-WW			39739 kWh/a	15,90 kWh/m ² a		
HTEB			96846 kWh/a	38,76 kWh/m ² a		
HEB			191317 kWh/a	76,57 kWh/m ² a		
EEB			191317 kWh/a	76,57 kWh/m ² a	85,02 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Endenergiebedarf (EEB):

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.

Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

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