



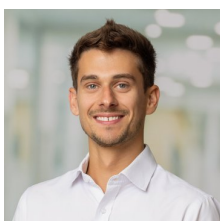
Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1

1020 Wien

Apartment Top W 121

Effective area	Loggia	Balcony	Rooms	Floor
41,32 m ²	3,17 m ²	4,20 m ²	2 Rooms	2. OG
Total rent				
€ 991,90				

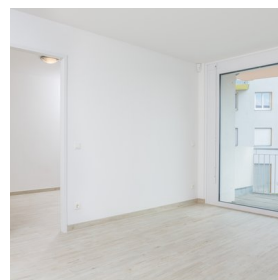


Raffael Aulehla

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

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

Pictures





Details

Floor Plan

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

Fittings

Telekabel: A1, Telefonanschluss, Alarmanlage, Fliesenbad, moderne Einbauküche, Außenjalousien

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

Parking Space
nein

Heat
Gas - Zentralheizung

Cable-TV Connection
ja

Energy Certificate
A, 24 kWh/m²a

Features

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

Cost Details

Monthly Costs	€/m ²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	15,60	10	710,42	781,46
Operating Costs *	2,63	10	117,01	128,71
Heating Costs **	0,88	20	39,15	46,98
Water costs **	0,27	10	12,01	13,21
Hot water costs **	0,44	10	19,58	21,54
Total	19,82	-	898,17	991,90

**) 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	4 900,00

Maps

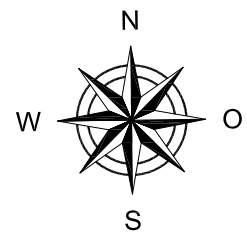
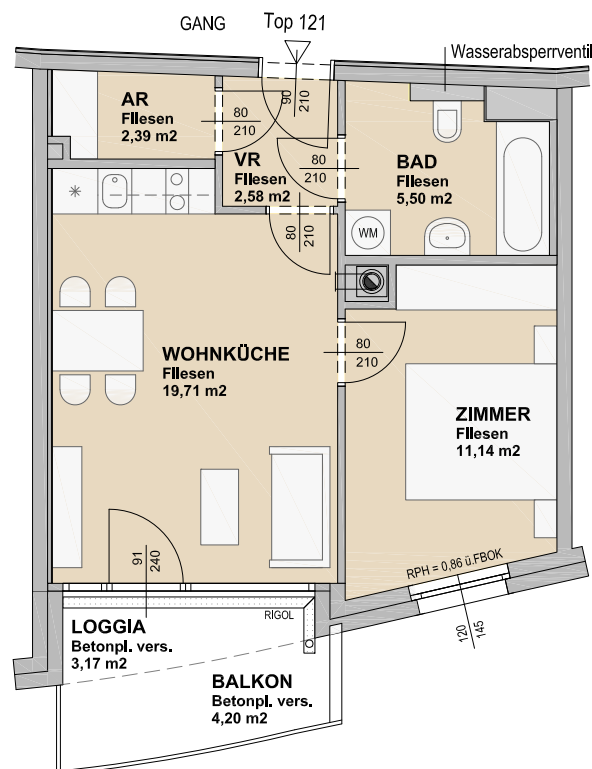


Address
Danube Lodge
Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien

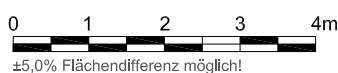
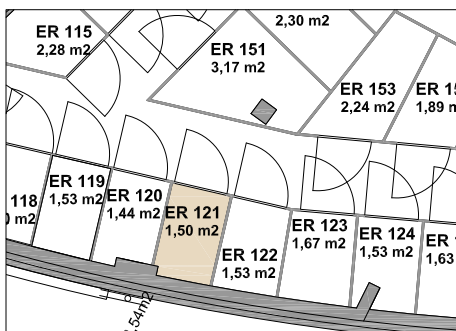


Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien
2.OG - Top 121

Nutzfläche: 41,32 m²
Balkon: 4,20 m²
Loggia: 3,17 m²
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH

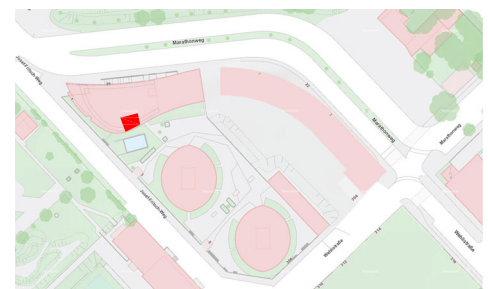


Übersichtsplan Lagerflächen KG



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 - genordnet



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

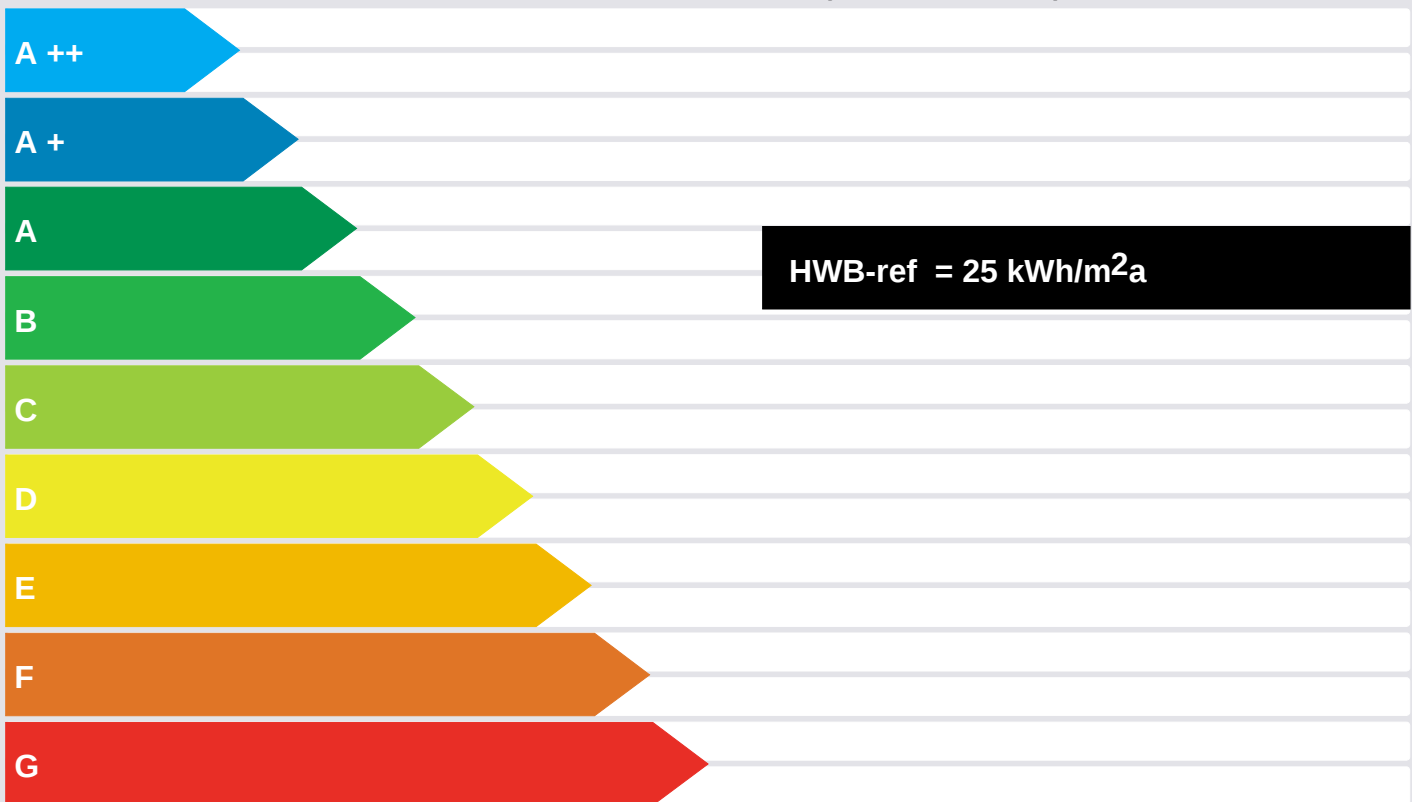
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Wien

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Campus Lodge 21 - Hauptgebäude	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
Straße	Wehlstraße 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	

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

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	165 m
Heizgradtage	3454 Kd
Heiztage	176 d
Norm-Außentemperatur	-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 ² a	148.151 kWh/a	25,97 kWh/m ² a	35,11 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			72.879 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			118.693 kWh/a	20,81 kWh/m ² a		
HTEB-WW			88.105 kWh/a	15,44 kWh/m ² a		
HTEB			208.739 kWh/a	36,59 kWh/m ² a		
HEB			429.769 kWh/a	75,33 kWh/m ² a		
EEB			429.769 kWh/a	75,33 kWh/m ² a	84,37 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO2						

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.
Energienmenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
Energienmenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.