



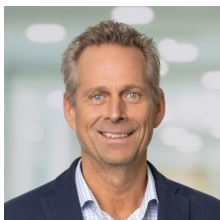
D'Orsay-Gasse 4

1090 Wien

Apartment Top 15

Effective area	Rooms	Floor
52,35 m ²	1 room	3. OG

Total rent
€ 988,16

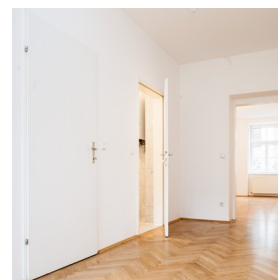
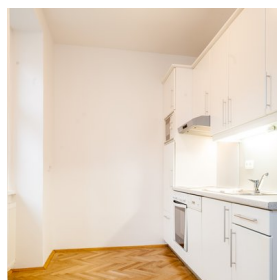


Ing. Michael Finding

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

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

Pictures





Details

Floor Plan

Vorzimmer, Abstellraum, Bad WC, Küche, 1 Zimmer

Fittings

Parkettboden, Telefonanschluss, Marmorbade, moderne Einbauküche

Locations

Straßenbahn: Linie D, U-Bahn Nähe: U4, Zentrumsnähe, im Servitenviertel gelegen

Conditions
sehr gut

Style
Altbau, 1847

Available
15.04.2026

Lease Terms
unbefristet

Elevator
ja

Garage
in unmittelbarer Nähe anmietbar

Heat
Gas - Etagenheizung

Energy Certificate
C, 56.9 kWh/m²a

Features

Fahrradraum, Waschküche

Cost Details

Monthly Costs	€/m ²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	14,00	10	732,90	806,19
Operating Costs *	3,16	10	165,43	181,97
Total	17,16	-	898,33	988,16

One-time costs	€
Deposit	4 450,00
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

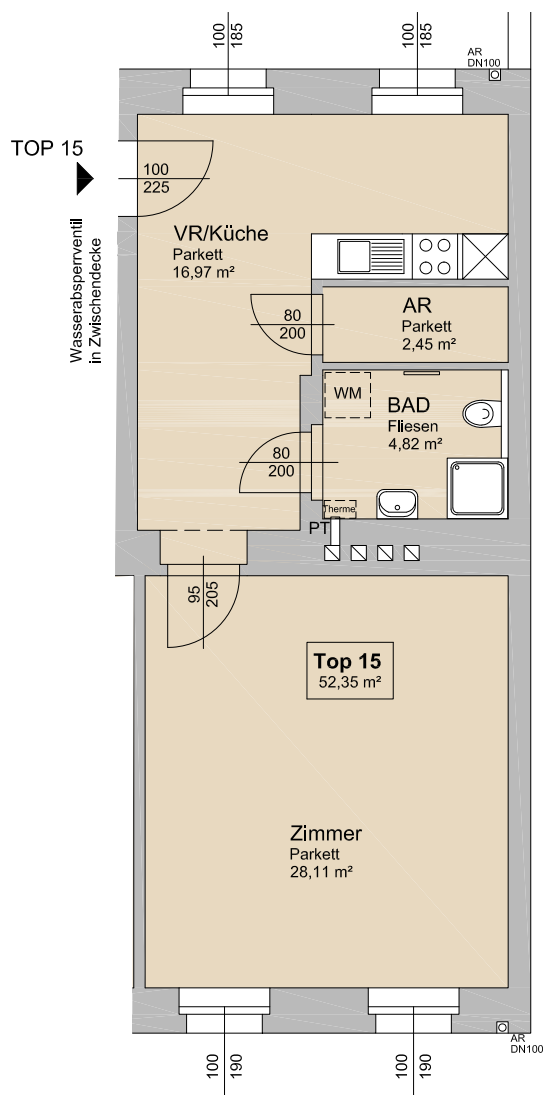


Address
D'Orsay-Gasse 4
1090 Wien

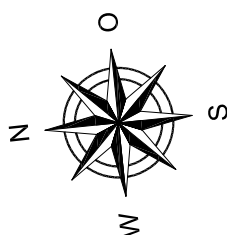
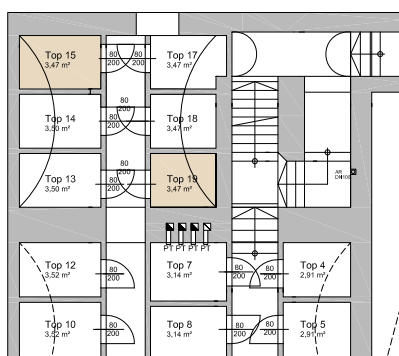
D'Orsaygasse 4, 1090 Wien 3.OG - Top 15

Nutzfläche: 52,35 m²

Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



Übersichtsplan Lagerflächen KG



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

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Energieausweis D'Orsaygasse		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1847
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	D'Orsaygasse 4	Katastralgemeinde	Alsergrund
PLZ/Ort	1090 Wien-Alsergrund	KG-Nr.	01002
Grundstücksnr.	1355/1	Seehöhe	171 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				
B				
C	C	C	C	C
D				
E				
F				
G				

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.

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 dem Endenergiebedarf und 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.

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.238,00 m ²	charakteristische Länge	2,75 m	mittlerer U-Wert	0,869 W/m ² K
Bezugsfläche	990,40 m ²	Klimaregion	N	LEK _T -Wert	54,85
Brutto-Volumen	4.171,66 m ³	Heiztage	216 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.516,97 m ²	Heizgradtage	3460 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,36 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	84,74 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	84,74 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	152,03 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,657
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	108.199 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	87,40 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	88.715 kWh/a	HWB _{SK}	71,66 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	15.815 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	172.867 kWh/a	HEB _{SK}	139,63 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,65
Haushaltsstrombedarf	20.334 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	193.201 kWh/a	EEB _{SK}	156,06 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	241.263 kWh/a	PEB _{SK}	194,88 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	229.130 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	185,08 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	12.133 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	9,80 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	46.418 kg/a	CO ₂ _{SK}	37,49 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,664
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ersteller

AMiP Industrial Engineering GmbH

Ausstellungsdatum 27.06.2019

Unterschrift

Gültigkeitsdatum 26.06.2029



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.