

Language: english

# Hohenstaufengasse

## 7

1010 Wien

Apartment Top 5

Effective area	Balcony	Rooms	Floor
140,09 m <sup>2</sup>	1,99 m <sup>2</sup>	4 Rooms	1. OG

Total rent  
€ 3.197,64



Ing. Michael Finding

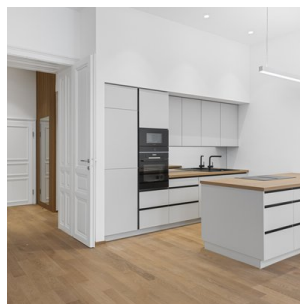
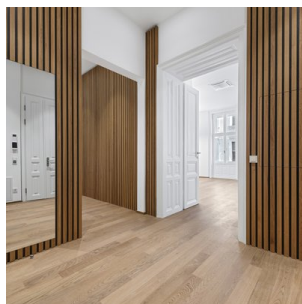
Telephone

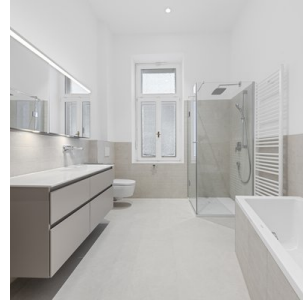
[0800 80 80 90](tel:0800808090)

E-Mail

[michael.finding@ig-immobilien.com](mailto:michael.finding@ig-immobilien.com)

Pictures





## Details

### Floor Plan

Abstellraum, Wohnküche, Vorzimmer, Bad WC, Küche, Balkon, 3 Zimmer

### Fittings

Parkettboden, Telefonanschluss, moderne Einbauküche, Keramische Bodenbeläge, Alarmanlage, Klimaanlage

### Locations

U-Bahn Nähe: U4 Schottentor, Zentrum, in ruhiger Lage

Conditions Erstbezug	Style Altbau, 1855	Available 01.03.2026	Lease Terms unbefristet
Elevator ja	Cellar ja	Garage in unmittelbarer Nähe anmietbar	Heat Fernwärme
Energy Certificate D, 101.08 kWh/m <sup>2</sup> a			
Features Fahrradraum			

## Cost Details

Monthly Costs	€/m <sup>2</sup>	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	16,50	10	2.319,74	2.551,71
Operating Costs *	2,76	10	386,11	435,93
Heating Costs **	0,86	20	120,00	144,00
Hot water costs **	0,43	10	60,00	66,00
<b>Total</b>	<b>20,55</b>	<b>-</b>	<b>2.885,85</b>	<b>3.197,64</b>

\*\*\*) 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	14 340,00
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  
Hohenstaufengasse 7  
1010 Wien



# Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Hohenstaufengasse, Nutzung Wohnen		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1855
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Hohenstaufengasse 7	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	162	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				
D				
E				
F				
G				

**HWB<sub>Ref</sub>:** 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<sub>GEE</sub>:** 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<sub>ern.</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern.</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** 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 Energieau-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-Richtlinie 6  
Ausgabe März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.891,70 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	3,77 m	mittlerer U-Wert	1,222 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	2.313,36 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	LEK <sub>T</sub> -Wert	63,50
Brutto-Volumen	11.007,14 m <sup>3</sup>	Heiztage	216 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.923,54 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3460 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,27 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	97,77 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	97,77 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	235,74 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	2,815
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	292.296 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	101,08 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	288.382 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	99,73 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	36.941 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	653.218 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	225,89 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	2,01
Haushaltsstrombedarf	47.496 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	700.714 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	242,32 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	1.083.899 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	374,83 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	964.092 kWh/a	PEB <sub>n,ern,SK</sub>	333,40 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	119.807 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub>	41,43 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	203.184 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	70,26 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	2,831
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	AMiP - Industrial Engineering GmbH
Ausstellungsdatum	15.01.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	14.01.2028		



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 abgegebene abweichen.