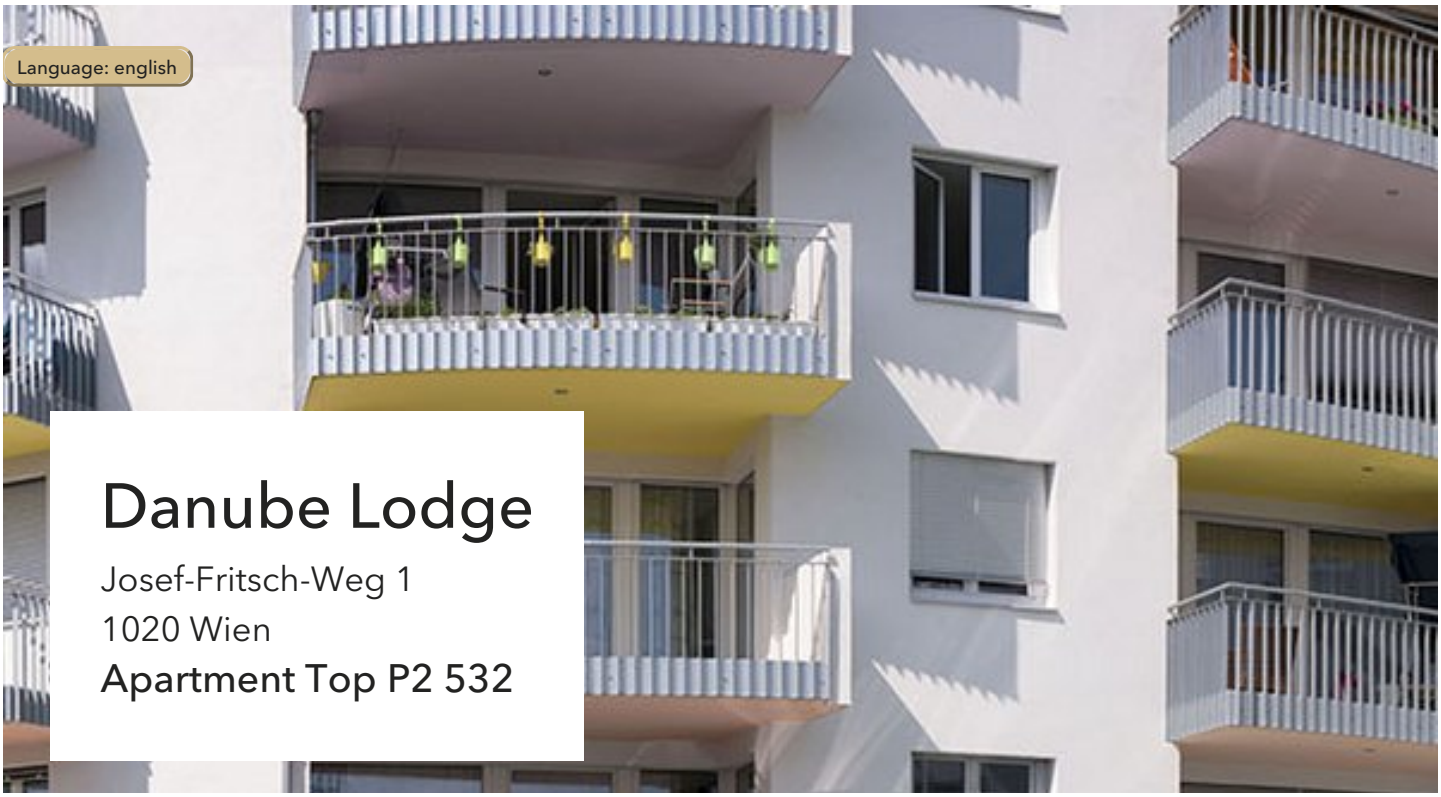


Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien
Apartment Top P2 532

Effective area	Balcony	Rooms	Floor
65,63 m²	5,95 m²	2 Rooms	4. OG

Total rent
€ 1.510,20



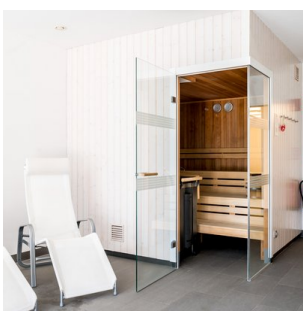
Raffael Aulehla

Telephone
0800 80 80 90
E-Mail
raffael.aulehla@ig-immobilien.com

Pictures




LODGE IN



Details

Floor Plan
Vorzimmer, Abstellraum, Bad WC, Schlafzimmer, Wohnküche, Balkon

Fittings
Internet Anschluss, SAT-TV, Telefonanschluss, Alarmanlage, Außenjalousien, Keramische Bodenbeläge

Locations
Bus: 77A, 11A, 79A, Straßenbahn: 18, U-Bahn Nähe: U2

Conditions	Style	Lease Terms	Elevator	Cellar
sehr gut	Neubau, 2013	befristet	ja	ja

Garage
zusätzlich anmietbar um monatlich EUR 115

Heat
Fußbodenheizung

Energy Certificate
A, 21.1 kWh/m^2a

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

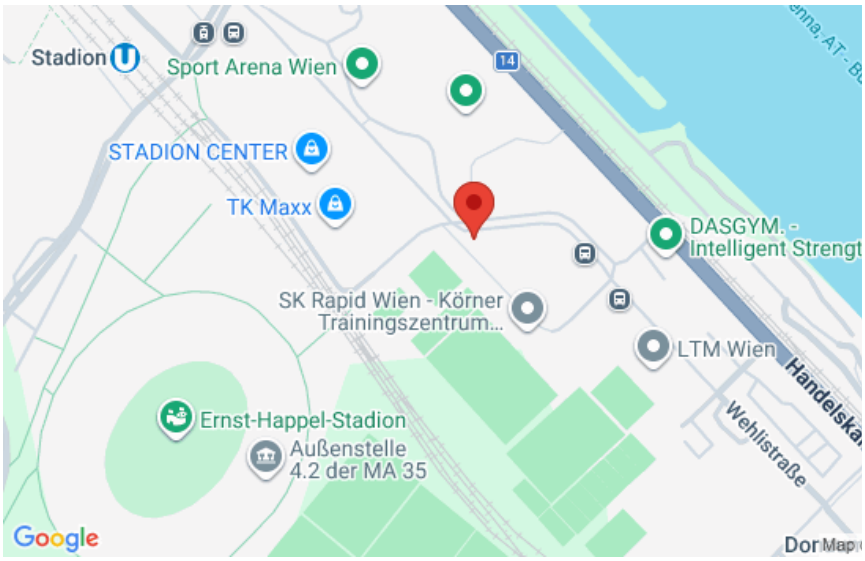
Cost Details

Monthly Costs	€/m²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	16,25	10	1.090,70	1.199,77
Operating Costs *	2,63	10	172,61	189,87
Heating Costs **	0,88	20	57,75	69,30
Water costs **	0,27	10	17,72	19,49
Hot water costs **	0,44	10	28,88	31,77
Total	20,47	-	1.367,66	1.510,20

**) 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	6 700,00

Maps



Address
Danube Lodge

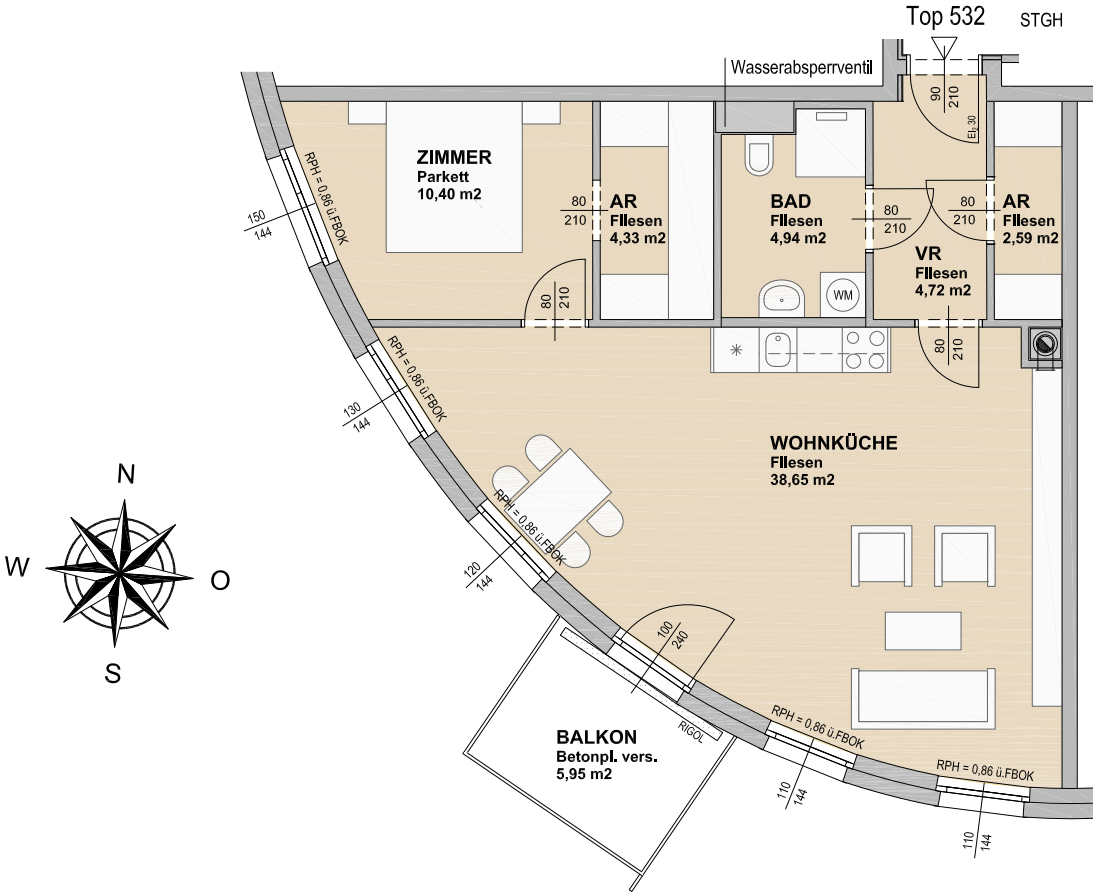
Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien

IG Immobilien
Wir leben Qualität!

Grundriss

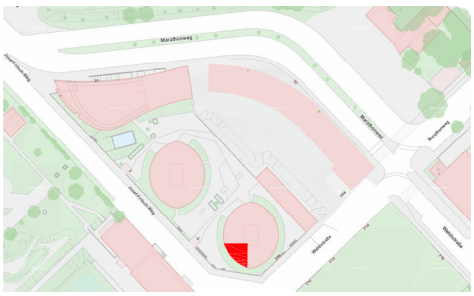
Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien
4.OG - Top 532

Nutzfläche: 65,63 m²
Balkon: 5,95 m²
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



kontrolliert
09.06.2021 SLE

LAGEPLAN - genordet



0 1 2 3 4m
±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

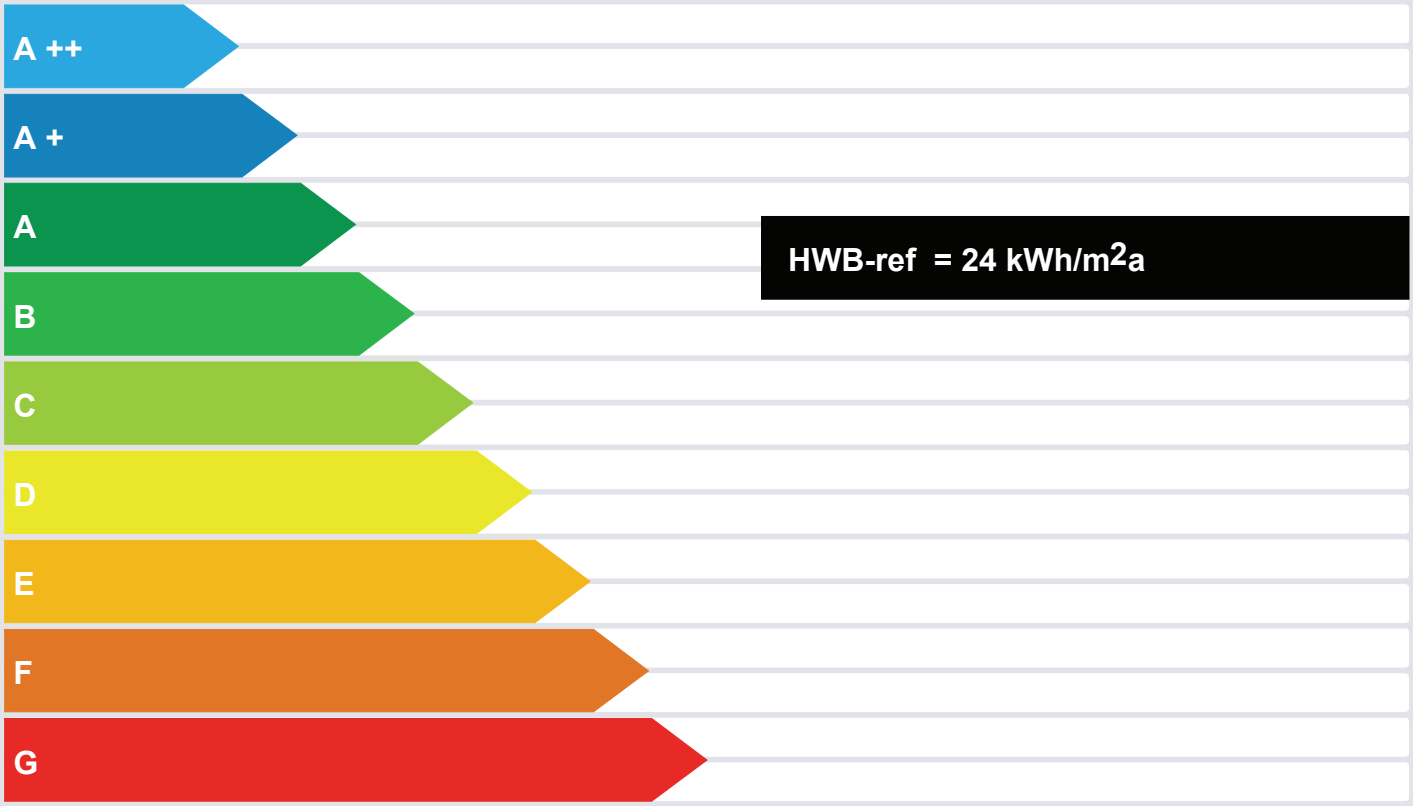
OIB
Oesterreichisches Institut für Bautechnik

ecotech Wien

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Campus Lodge 21 - 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).

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.0. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH; Snr: ECT-20101014XXXA280216

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Oesterreichisches Institut für Bautechnik

ecotech Wien

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	2498,63 m²
beheiztes Brutto-Volumen	7417,6 m³
charakteristische Länge (lc)	3,33 m
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,34 W/m²K
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 zonenbezogen	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	Standortklima spezifisch	Anforderungen	
HWB	60021 kWh/a	24,02 kWh/m²a	62552 kWh/a	25,03 kWh/m²a	33,25 kWh/m²a	erfüllt
WWWB			31920 kWh/a	12,78 kWh/m²a		
HTEB-RH			56003 kWh/a	22,41 kWh/m²a		
HTEB-WW			39739 kWh/a	15,90 kWh/m²a		
HTEB			96846 kWh/a	38,76 kWh/m²a		
HEB			191317 kWh/a	76,57 kWh/m²a		
EEB			191317 kWh/a	76,57 kWh/m²a	85,02 kWh/m²a	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.

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 den hier angegebenen abweichen.

Berechnet mit ECOTECH Software, Version 3.0. Ein Produkt der BuildDesk Österreich GmbH; Snr: ECT-20101014XXXA280216