



GARTENPARK

Brühler Straße 73
2340 Mödling

Apartment Top H2/12

Effective area
89,00 m²

Terrace
5,27 m²

Balcony
8,56 m²

Rooms
3 Rooms

Floor
1st Loft Floor

Total rent
€ 1.464,84



Ing. Michael Finding

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

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

Pictures



Details

Floor Plan

hall, storage room, room with kitchen, terrace, balcony, 2 baths, 1 toilet, 2 rooms

Fittings

alarm system, modern kitchen, outside blinds, Telekabel (tv provider), phone lines, ceramic flooring

Locations

bus: 365, 364, green area,

Within spitting distance: doctors, pharmacies, shops, local recreation areas, schools, kindergarten

| | | | | | |
|----------------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|----------|--------|
| Conditions | Style | Available | Lease Terms | Elevator | Cellar |
| like new | new building, 2015 | immediately | open-ended | yes | yes |
| Parking Space | Heat | Cable-TV Connection | Energy Certificate | | |
| additional spots for lease | floor-heating | yes | B, 31.94 kWh/m ² a | | |

Features

spa, outdoor pool, fitness center, concierge service, sauna, multigenerational activity park, bicycle storage room, laundry room

Cost Details

| Monthly Costs | €/m ² | VAT % | NET | PRE-TAX |
|--------------------------|------------------|-------|-----------------|-----------------|
| Rent | 11,90 | 10 | 1.100,27 | 1.210,30 |
| Operating Costs * | 2,09 | 10 | 186,01 | 204,61 |
| Water costs ** | 0,51 | 10 | 45,39 | 49,93 |
| Total | 14,50 | - | 1.331,67 | 1.464,84 |

*) The operating costs are capped until 31.12.2019.

***) 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 | 8 000,00 |
| Commission | 1 543,54 |
| One-Off Payment | no one-off payment |

Please note, that IG Immobilien Management GmbH is in a fiduciary and fiscal relationship with the real estate object's proprietor.

Maps



Address

GARTENPARK
Brühler Straße 73
2340 Mödling

Brühler Strasse 73, 2340 Mödling 3.OG - Haus 2 Top 12

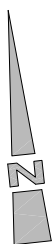
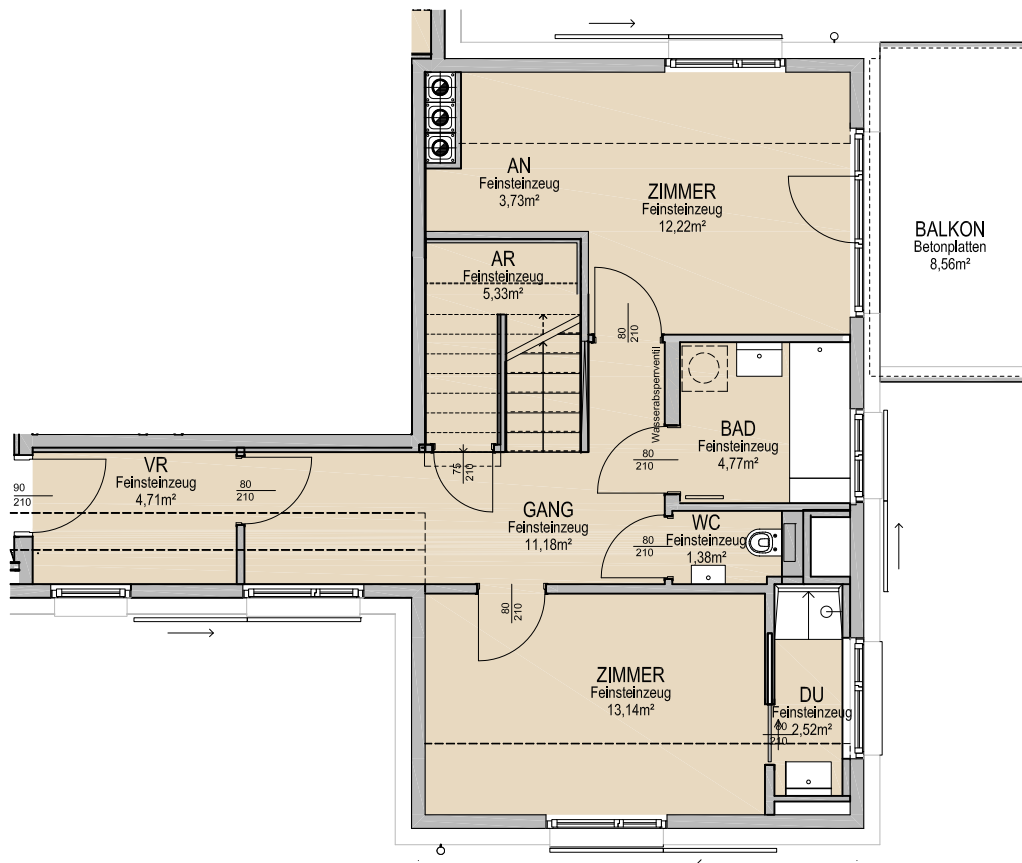
Nutzfläche 3.OG: 58,98 m²

Nutzfläche DG: 30,02 m²

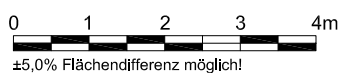
Balkon: 8,56 m²

Terrasse: 5,27

Eigentümer: IG Beteiligungs GmbH



LAGEPLAN - genordet



±5,0% Flächendifferenz möglich!

Genehmigt Lastro Jelena
20.09.2018

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.



Brühler Strasse 73, 2340 Mödling DG - Haus 2 Top 12

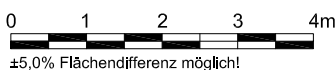
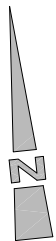
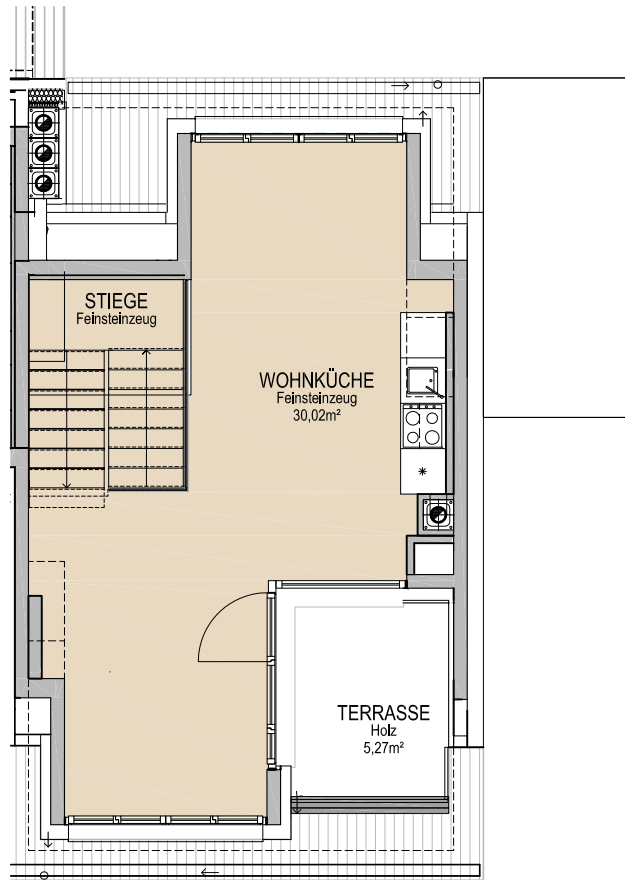
Nutzfläche 3.OG: 58,98 m²

Nutzfläche DG: 30,02 m²

Balkon: 8,56 m²

Terrasse: 5,27

Eigentümer: IG Beteiligungs GmbH



Genehmigt Lastro Jelena
20.09.2018

LAGEPLAN - genordet

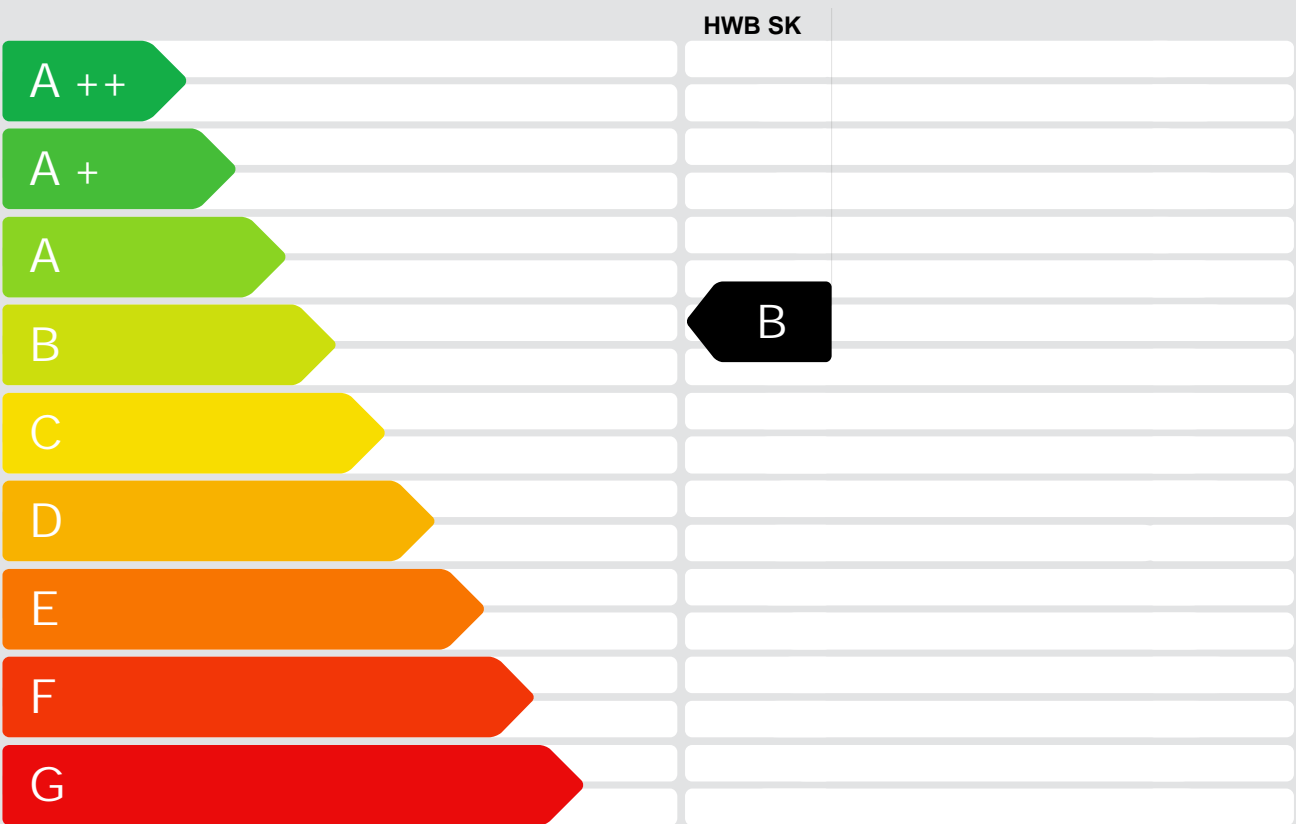


Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße nehmen erforderlich! Änderungen vorbehalten! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt, Ausstattung lt. gültiger BAB.

Energieausweis für Wohngebäude

| | | | |
|----------------|--------------------------------------|--------------------|---------|
| BEZEICHNUNG | Energieausweis Wohnen im Park Haus 2 | | |
| Gebäude(-teil) | Wohnen | Baujahr | |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhäuser | Letzte Veränderung | |
| Straße | Brühler Straße 73 | Katastralgemeinde | Mödling |
| PLZ/Ort | 2340 Mödling | KG-Nr. | 16119 |
| Grundstücksnr. | 2254/2 | Seehöhe | 234 m |

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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 nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|----------|--------------------|--------------------------|
| Brutto-Grundfläche | 1.197,36 m ² | Klimaregion | N | mittlerer U-Wert | 0,356 W/m ² K |
| Bezugs-Grundfläche | 957,88 m ² | Heiztage | 220 d | Bauweise | schwere |
| Brutto-Volumen | 3.635,77 m ³ | Heizgradtage | 3527 Kd | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 1.503,98 m ² | Norm-Außentemperatur | -12,4 °C | Sommertauglichkeit | nachgewiesen |
| Kompaktheit (A/V) | 0,41 1/m | Soll-Innentemperatur | 20 °C | LEK T-Wert | 24 |
| charakteristische Länge | 2,42 m | | | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF Wohnen

| | Referenzklima | Standortklima | | Anforderung | |
|------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|---------|
| | spezifisch | zonenbezogen | spezifisch | | |
| HWB | 30,36 kWh/m ² a | 38.243 kWh/a | 31,94 kWh/m ² a | 35,85 kWh/m ² a | erfüllt |
| WWWB | | 15.296 kWh/a | 12,78 kWh/m ² a | | |
| HTEB RH | | -3.441 kWh/a | -2,87 kWh/m ² a | | |
| HTEB WW | | 23.895 kWh/a | 19,96 kWh/m ² a | | |
| HTEB | | 20.844 kWh/a | 17,41 kWh/m ² a | | |
| HEB | | 74.384 kWh/a | 62,12 kWh/m ² a | | |
| HHSB | | 19.667 kWh/a | 16,43 kWh/m ² a | | |
| EEB | | 94.051 kWh/a | 78,55 kWh/m ² a | 95,18 kWh/m ² a | erfüllt |
| PEB | | 139.121 kWh/a | 116,20 kWh/m ² a | | |
| PEB n.ern. | | 129.694 kWh/a | 108,30 kWh/m ² a | | |
| PEB ern. | | 9.426 kWh/a | 7,90 kWh/m ² a | | |
| f GEE | 0,79 - | | 0,79 - | | |

ERSTELLT

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|------------------------------------|
| GWR-Zahl | | ErstellerIn | AMiP - Industrial Engineering GmbH |
| Ausstellungsdatum | 28.07.2015 | Unterschrift | |
| Gültigkeitsdatum | 27.07.2025 | | |

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.