



OrchideenPark

Püchlgasse 1A-1D
1190 Vienna

Apartment Top 3/1/6

Effective area
140,63 m²

Loggia
3,62 m²

Balcony
4,21 m²

Rooms
4 Rooms

Floor
1st Floor

Total rent
€ 2.687,51

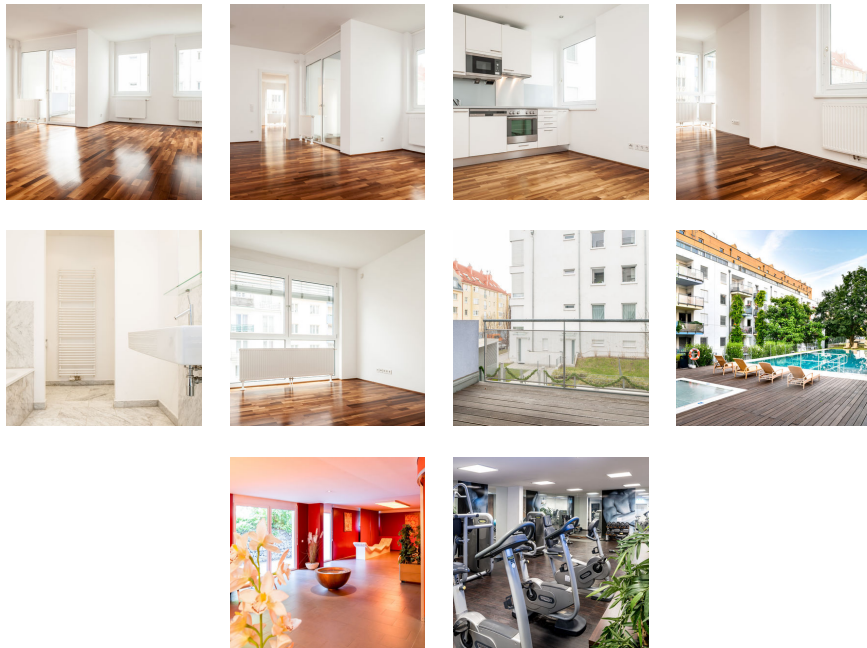


Ing. Michael Finding

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

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

Pictures



Details

Floor Plan

hall, storage room, living room, kitchen, loggia, balcony, 2 baths, 1 toilet, 3 rooms

Fittings

parquet floor, internet access, SAT-TV, phone lines, alarm system, modern kitchen, outside blinds, marble bathroom

Locations

bus: 10A, 39A, municipal railway: S40, S45, tram: D, 37, near underground station: U4, near Hohe Warte, Within spitting distance: doctors, pharmacies, shops, local recreation areas, schools, kindergarten

| | | | | | |
|------------|--------------------|-------------|-------------|----------|--------|
| Conditions | Style | Available | Lease Terms | Elevator | Cellar |
| excellent | new building, 2007 | immediately | open-ended | yes | yes |

| | | |
|----------------------------|------------------|-------------------------------|
| Garage | Heat | Energy Certificate |
| additional spots for lease | district heating | B, 32.37 kWh/m ² a |

Features

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

Cost Details

| Monthly Costs | €/m ² | VAT % | NET | PRE-TAX |
|---|------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Rent | 13,50 | 10 | 1.961,55 | 2.157,71 |
| Operating Costs * | 2,10 | 10 | 302,93 | 333,22 |
| Heating Costs ** | 0,50 | 20 | 72,13 | 86,56 |
| Water costs ** | 0,30 | 10 | 43,27 | 47,60 |
| Hot water costs ** | 0,28 | 10 | 40,39 | 44,43 |
| Base rate internet & telephone | - | 10 | 16,36 | 18,00 |
| Total | 16,79 | - | 2.436,63 | 2.687,51 |

*) The operating costs are capped until 31.12.2020.

***) 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 | 16 125,06 |
| Commission | 2 717,38 |
| 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

OrchideenPark
Püchlgasse 1A-1D
1190 Vienna

Püchlgasse 1A-1D, 1190 Wien

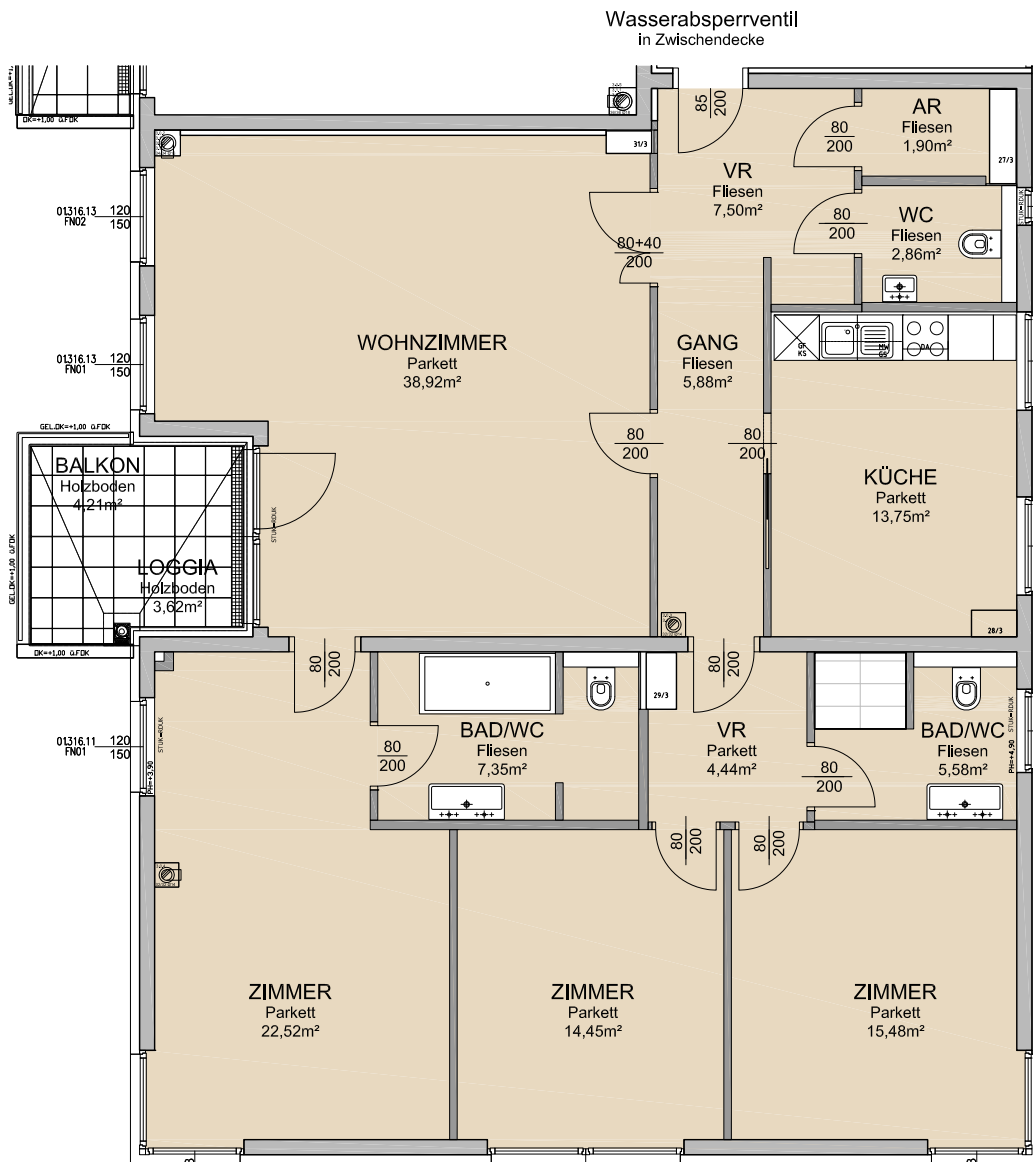
1.OG - Top 3.1.6

Nutzfläche: 140,63 m²

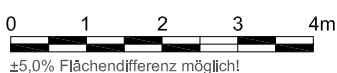
Loggia: 3,62 m²

Balkon: 4,21 m²

Eigentümer: HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsgmbH



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 | Orchideenpark | | |
| Gebäude(-teil) | Wohnen | Baujahr | 2007 |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhäuser | Letzte Veränderung | |
| Straße | Püchlgasse 1a - 1d | Katastralgemeinde | Heiligenstadt |
| PLZ/Ort | 1190 Wien-Döbling | KG-Nr. | 01503 |
| Grundstücksnr. | 358/4 und 358/7 | Seehöhe | 162 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 | B | | | |
| C | | | | |
| D | | D | D | 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 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 ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|--------------------|--------------------------|-------------------------|----------|------------------------|--------------------------|
| Brutto-Grundfläche | 13.584,18 m ² | charakteristische Länge | 3,52 m | mittlerer U-Wert | 0,475 W/m ² K |
| Bezugsfläche | 10.867,34 m ² | Klimaregion | N | LEK _T -Wert | 25,80 |
| Brutto-Volumen | 43.614,79 m ³ | Heiztage | 215 d | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 12.394,32 m ² | Heizgradtage | 3451 Kd | Bauweise | schwere |
| Kompaktheit (A/V) | 0,28 1/m | Norm-Außentemperatur | -12,2 °C | Soll-Innentemperatur | 20 °C |


ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

| | | | |
|-------------------------------|------|-----------------------|-----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | k.A. | HWB _{Ref,RK} | 31,05 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | | HWB _{RK} | 31,05 kWh/m ² a |
| End-/Lieferenergiebedarf | k.A. | E/LEB _{RK} | 159,52 kWh/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | k.A. | f _{GEE} | 1,986 |
| Erneuerbarer Anteil | k.A. | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

| | | | |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | 439.771 kWh/a | HWB _{Ref,SK} | 32,37 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | 425.176 kWh/a | HWB _{SK} | 31,30 kWh/m ² a |
| Warmwasserwärmebedarf | 173.537 kWh/a | WWWB | 12,78 kWh/m ² a |
| Heizenergiebedarf | 1.980.989 kWh/a | HEB _{SK} | 145,83 kWh/m ² a |
| Energieaufwandszahl Heizen | | e _{AWZ,H} | 3,31 |
| Haushaltsstrombedarf | 223.120 kWh/a | HHSB | 16,43 kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | 2.204.109 kWh/a | EEB _{SK} | 162,26 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf | 3.437.763 kWh/a | PEB _{SK} | 253,07 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | 3.028.206 kWh/a | PEB _{n.em,SK} | 222,92 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar | 409.557 kWh/a | PEB _{em,SK} | 30,15 kWh/m ² a |
| Kohlendioxidemissionen (optional) | 638.030 kg/a | CO ₂ _{SK} | 46,97 kg/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | | f _{GEE} | 1,980 |
| Photovoltaik-Export | 0 kWh/a | PV _{Export,SK} | 0,00 kWh/m ² a |

ERSTELLT

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|--|
| GWR-Zahl | | ErstellerIn | AMP - 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 von den hier angegebenen abweichen.