



OrchideenPark

Püchlgasse 1A-1D
1190 Vienna

Apartment Top 1/1/1

Effective area
56,35 m²

Balcony
4,49 m²

Rooms
2 Rooms

Floor
1st Floor

Total rent
€ 1.090,34

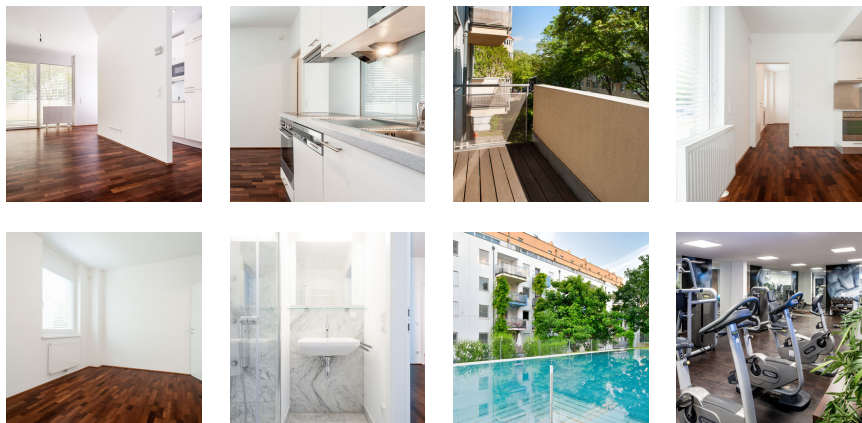


Ing. Michael Finding

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

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

Pictures



Details

Floor Plan

hall, storage room, bedroom, room with kitchen, balcony, 1 bathroom, 1 toilet

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

excellent

Style

new building, 2007

Available

immediately

Lease Terms

open-ended

Elevator

yes

Cellar

yes

Garage additional spots for lease Heat district heating Energy Certificate B, 32.37 kWh/m²a

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	13,80	10	793,09	872,40
Operating Costs *	2,10	10	118,34	130,17
Heating Costs **	0,50	20	28,18	33,82
Water costs **	0,30	10	16,91	18,60
Hot water costs **	0,28	10	15,78	17,36
Base rate internet & telephone	-	10	16,36	18,00
Total	17,27	-	988,66	1.090,34

*) 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	6 542,04
Commission	1 093,72
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

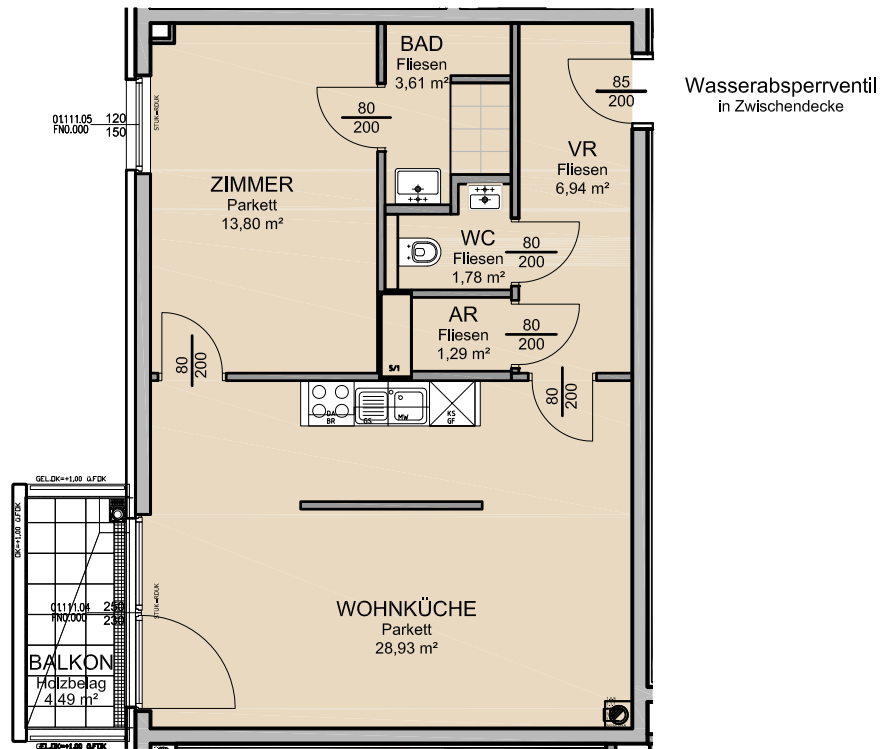


Püchlgasse 1A-1D, 1190 Wien 1.OG - Top 1.1.1

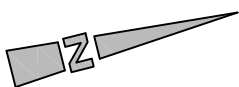
Nutzfläche: 56,35 m²

Balkon: 4,49 m²

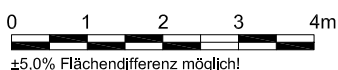
Eigentümer: HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsgmbH



LAGEPLAN - genordet



**Genehmigt BT
24.01.2019**



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

ÖIB-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.