



Campus Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Vienna
Apartment Top P2 534

Effective area
65,64 m²

Balcony
5,95 m²

Rooms
2 Rooms

Floor
4th Floor

Total rent
€ 1.227,75

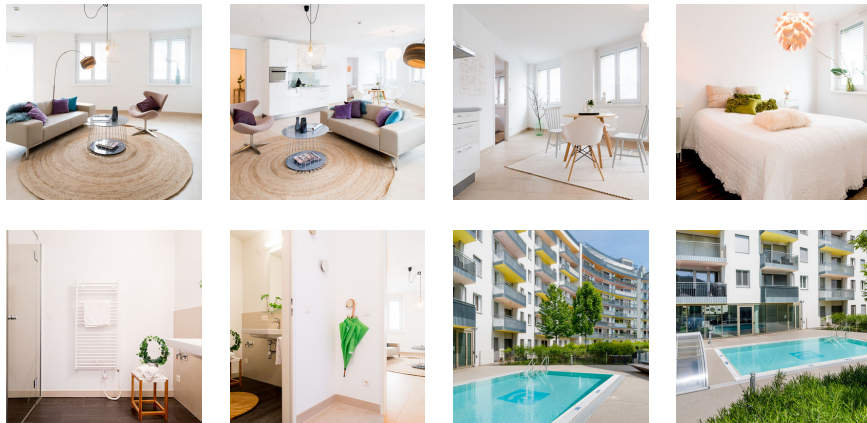


Ing. Michael Finding

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

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

Pictures



Details

Floor Plan

hall, storage room, bathroom with toilet, bedroom, room with kitchen, balcony, walk-in closet

Fittings

internet access, phone lines, alarm system, modern kitchen, outside blinds, SAT-TV, Telekabel (tv provider), parquet floor, ceramic flooring

Locations

bus: 77A, 79A, near underground station: U2,

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

Conditions	Style	Available	Lease Terms	Elevator	Cellar
like new	new building, 2013	immediately	open-ended	yes	yes

Garage	Heat	Cable-TV Connection	Energy Certificate
additional spots for lease	floor-heating	yes	A, 24 kWh/m ² a

Features

spa, outdoor pool, fitness center, concierge service, sauna, e-bike charging station, bicycle storage room, laundry room, infrared cabin

Cost Details

Monthly Costs	€/m ²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	13,85	10	929,75	1.022,73
Operating Costs *	1,93	10	126,69	139,36
Heating Costs **	0,40	20	26,26	31,51
Water costs **	0,27	10	17,92	19,71
Hot water costs **	0,20	10	13,13	14,44
Total	16,65	-	1.113,75	1.227,75

*) The operating costs are capped until 31.12.2021.

***) 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	7 366,50
Commission	1 267,73
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

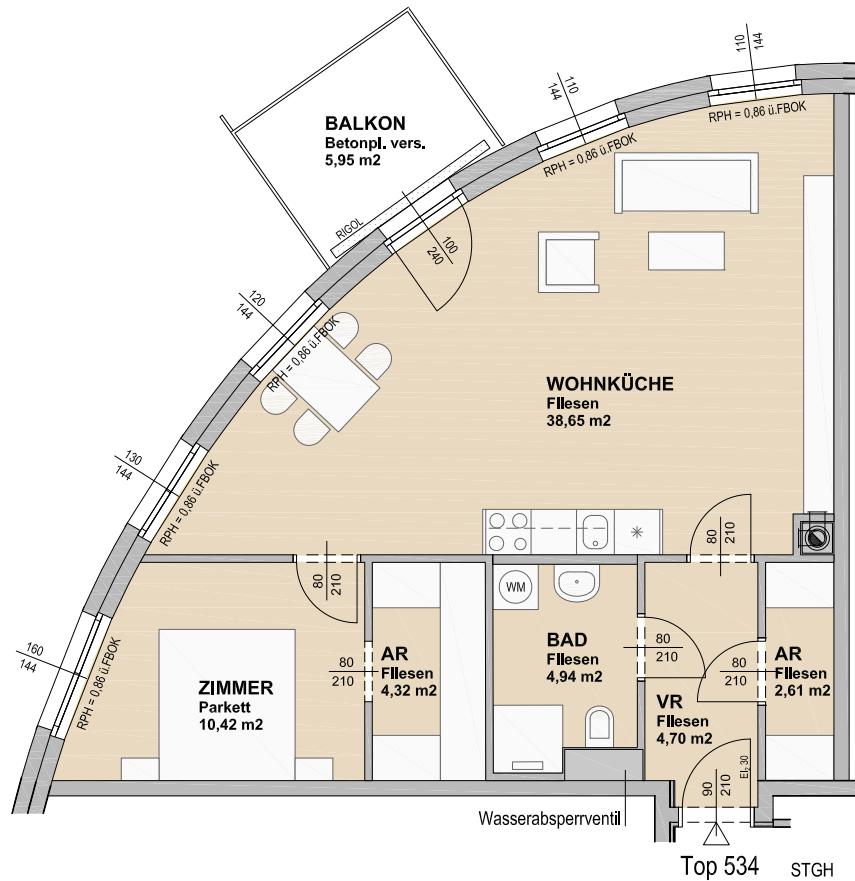


Address

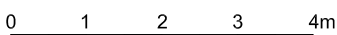
Campus Lodge
Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Vienna

Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien 4.OG - Top 534

Nutzfläche: 65,64 m²
Balkon: 5,95 m²
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



kontrolliert 22.08.2018
SLE



±5,0% Flächendifferenz möglich!

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

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

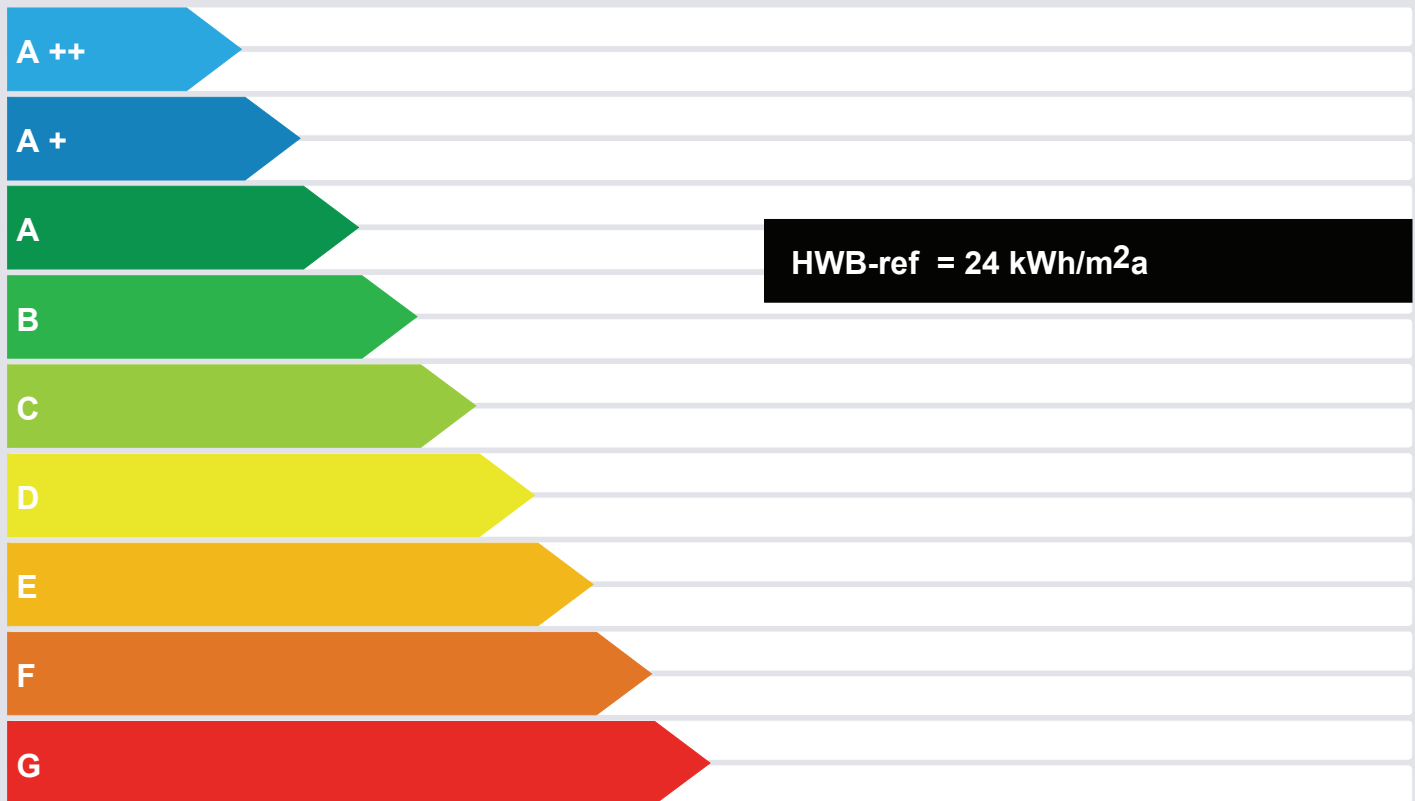
OIB
Oesterreichisches Institut für Bautechnik

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	

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Oesterreichisches Institut für Bautechnik

ecOTECH
Wien

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	2498,63 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	7417,6 m ³
charakteristische Länge (lc)	3,33 m
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,34 W/m ² K
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		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	60021 kWh/a	24,02 kWh/m ² a	62552 kWh/a	25,03 kWh/m ² a	33,25 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			31920 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			56003 kWh/a	22,41 kWh/m ² a		
HTEB-WW			39739 kWh/a	15,90 kWh/m ² a		
HTEB			96846 kWh/a	38,76 kWh/m ² a		
HEB			191317 kWh/a	76,57 kWh/m ² a		
EEB			191317 kWh/a	76,57 kWh/m ² a	85,02 kWh/m ² a	erfüllt
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene 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.