



# Porzellangasse 32

1090 Wien

Wohnung Top 33

Nutzfläche      Zimmer      Geschoß  
45,90 m<sup>2</sup>      2 Zimmer      5. OG

Gesamtmiete  
€ 1.032,16



Ing. Michael Finding

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

E-Mail [michael.finding@ig-immobilien.com](mailto:michael.finding@ig-immobilien.com)

## Fotos





### Details

#### Raumaufteilung

Vorzimmer, Abstellraum, Bad WC, Schlafzimmer, Wohnküche, 1 Bad, 1 WC, 2 Zimmer

#### Ausstattung

Parkettboden, Telefonanschluss, Außenjalousien, Keramische Bodenbeläge

#### Lage

Zentrumsnähe, U-Bahn Nähe, in ruhiger Lage, Straßenbahn

Zustand  
Erstbezug

Baujahr/Stil  
Neubau, 1996

Beziehbar  
01.08.2025

Befristungen  
befristet

Lift  
ja

Keller  
ja

Autoabstellplatz  
zusätzlich anmietbar

Heizung  
Fernwärme

Energieausweis  
C, 52.6 kWh/m<sup>2</sup>a

#### Features

Fahrradraum, Waschküche

Preise im Detail

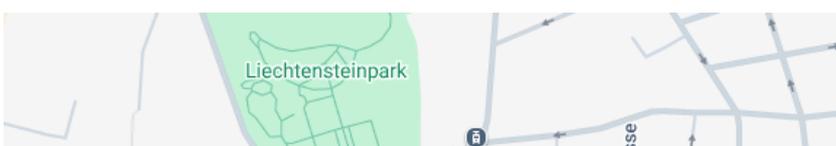
Monatliche Kosten	€/m <sup>2</sup>	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	15,80	10	725,22	797,74
Betriebskosten *	2,61	10	119,80	131,78
Heizkosten **	0,55	20	25,40	30,48
Warmwasserkosten **	1,43	10	65,60	72,16
<b>Total</b>	<b>20,39</b>	<b>-</b>	<b>936,02</b>	<b>1.032,16</b>

\*\*\*) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

Einmalige Kosten	€
Kaution	4 644,00
Vermittlungsprovision	keine
Ablöse	keine Ablöse

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).

Maps



Adresse  
Porzellangasse 32

1090 Wien

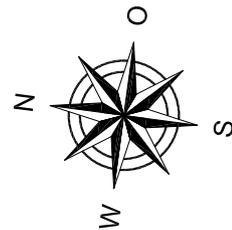
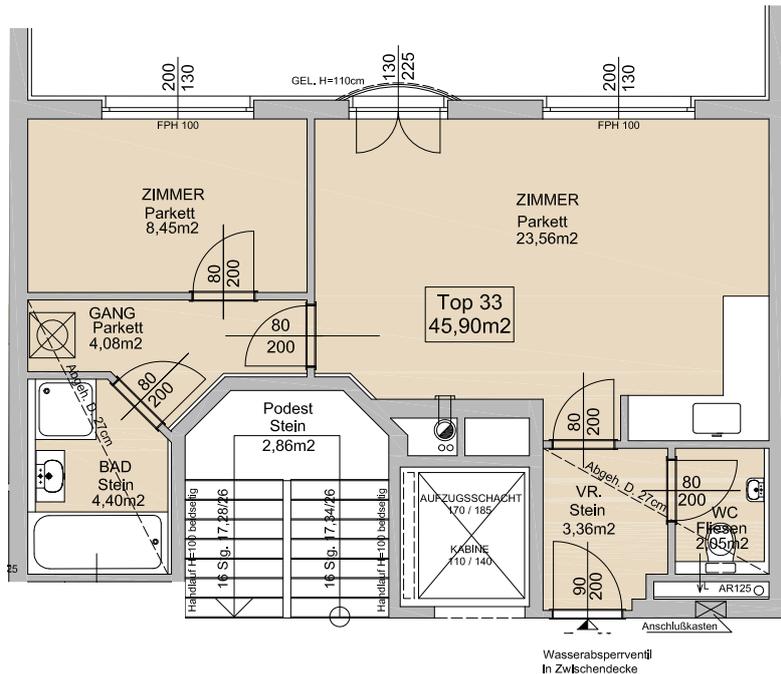




# Porzellangasse 32, 1090 Wien 5.OG - Top 33

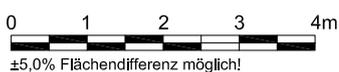
Nutzfläche: 45,90m<sup>2</sup>

Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



Geprüft GA 23.02.2022

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**  
Österreichisches Institut für Bautechnik

## GEBÄUDE Porzellangasse 32

Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	1995
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Alsergrund
Straße	Porzellangasse 32	KG-Nummer	01002
PLZ/Ort	1090, Wien-Alsergrund	Einlagezahl	719
EigentümerIn	IG Immobilien Management GmbH	Grundstücksnummer	1225

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



## ERSTELLT

Ersteller	AMiP Industrial Engineering GmbH	Organisation	
Ersteller-Nr		Ausstellungsdatum	07.05.2010
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	06.05.2020
Geschäftszahl		Unterschrift	

AMiP - Industrial Engineering GmbH  
Jakob Thoma-Strasse 2/3  
A - 2340 Mödling

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG)

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG



## GEBÄUDEDATEN

Porzellangasse 32

Brutto-Grundfläche	2.075,10 m <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	7.775,92 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (lc)	4,55 m
Kompaktheit (AV)	0,22 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,672 W/m <sup>2</sup> K
LEK-Wert	33 -

## KLIMADATEN

Klimaregion	Nord - außerhalb von Föhngebieten (N)
Seehöhe	171 m
Heizgradtage	3460 Kd
Heiztage	216 d
Norm-Außentemperatur	-11,3 °C
Soil-Innentemperatur	20 °C

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	90.969 kWh/a	43,84 kWh/m <sup>2</sup> a	94.270 kWh/a	45,43 kWh/m <sup>2</sup> a		
WWWB			26.509 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			17.637 kWh/a	8,50 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			14.306 kWh/a	6,89 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			32.823 kWh/a	15,82 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			153.602 kWh/a	74,02 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			153.602 kWh/a	74,02 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB						
CO <sub>2</sub>						

## 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.
- Heiztechnikenergiebedarf (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 der hier angegebenen abweichen.