

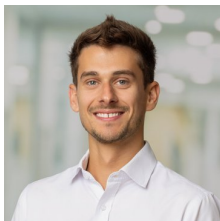


## Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1  
1020 Wien

Wohnung Top W 168

Nutzfläche	Loggia	Balkon	Zimmer	Geschoß
45,05 m <sup>2</sup>	5,00 m <sup>2</sup>	4,40 m <sup>2</sup>	2 Zimmer	6. OG
Gesamtmiete € 1.128,53				

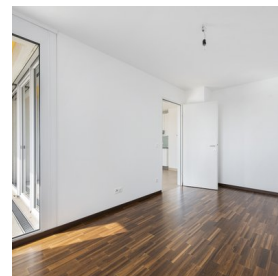
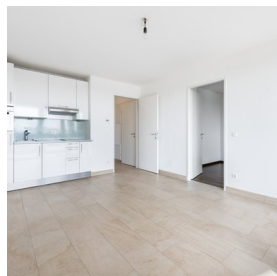


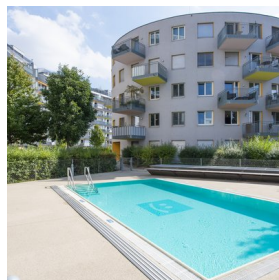
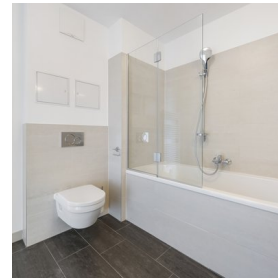
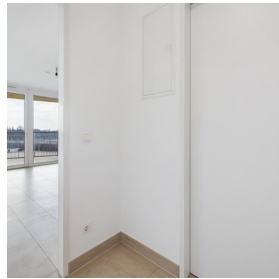
Raffael Aulehla

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

E-Mail [raffael.aulehla@ig-immobilien.com](mailto:raffael.aulehla@ig-immobilien.com)

### Fotos





## Details

### Raumaufteilung

Abstellraum, Bad WC, Schlafzimmer, Wohnküche, Loggia, Balkon

### Ausstattung

Internet Anschluss: A1, SAT-TV, Telefonanschluss, Alarmanlage, moderne Einbauküche, Keramische Bodenbeläge, Außenjalousien

### Lage

Bus: 77A, 79A, U-Bahn Nähe: U2,

In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten

Zustand  
neuwertig

Baujahr/Stil  
Neubau, 2013

Beziehbar  
01.02.2026

Befristungen  
befristet

Lift  
ja

Keller  
ja

Garage  
zusätzlich anmietbar um monatlich EUR 115

Heizung  
Fußbodenheizung

Energieausweis  
A, 24.01 kWh/m<sup>2</sup>a

## Features

Wellness, Outdoor Pool, Fitness Center, Sauna, Infrarotkabine, Fahrradraum, Waschküche

## Preise im Detail

Monatliche Kosten	€/m <sup>2</sup>	MwSt. %	Netto	Brutto
<b>Miete</b>	<b>15,85</b>	<b>10</b>	<b>810,73</b>	<b>891,80</b>
<b>Betriebskosten *</b>	<b>2,63</b>	<b>10</b>	<b>131,63</b>	<b>144,79</b>
<b>Heizkosten **</b>	<b>0,88</b>	<b>20</b>	<b>44,04</b>	<b>52,85</b>
<b>Wasserkosten **</b>	<b>0,27</b>	<b>10</b>	<b>13,51</b>	<b>14,86</b>
<b>Warmwasserkosten **</b>	<b>0,44</b>	<b>10</b>	<b>22,02</b>	<b>24,22</b>
<b>Total</b>	<b>20,07</b>	<b>-</b>	<b>1.021,93</b>	<b>1.128,53</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**

**6 771,18**

## Maps

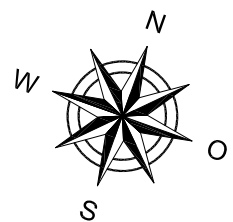
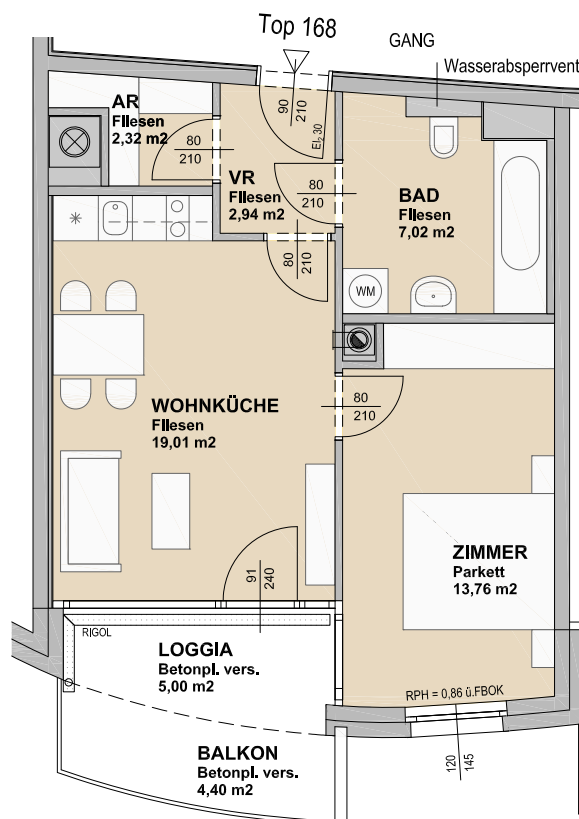


Adresse  
Danube Lodge

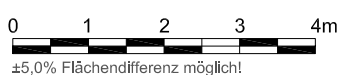
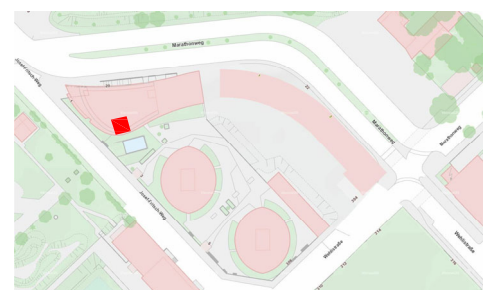
Josef-Fritsch-Weg 1  
1020 Wien

# Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien 6.OG - Top 168

Nutzfläche: 45,05 m<sup>2</sup>  
Loggia: 5,00 m<sup>2</sup>  
Balkon: 4,40 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



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

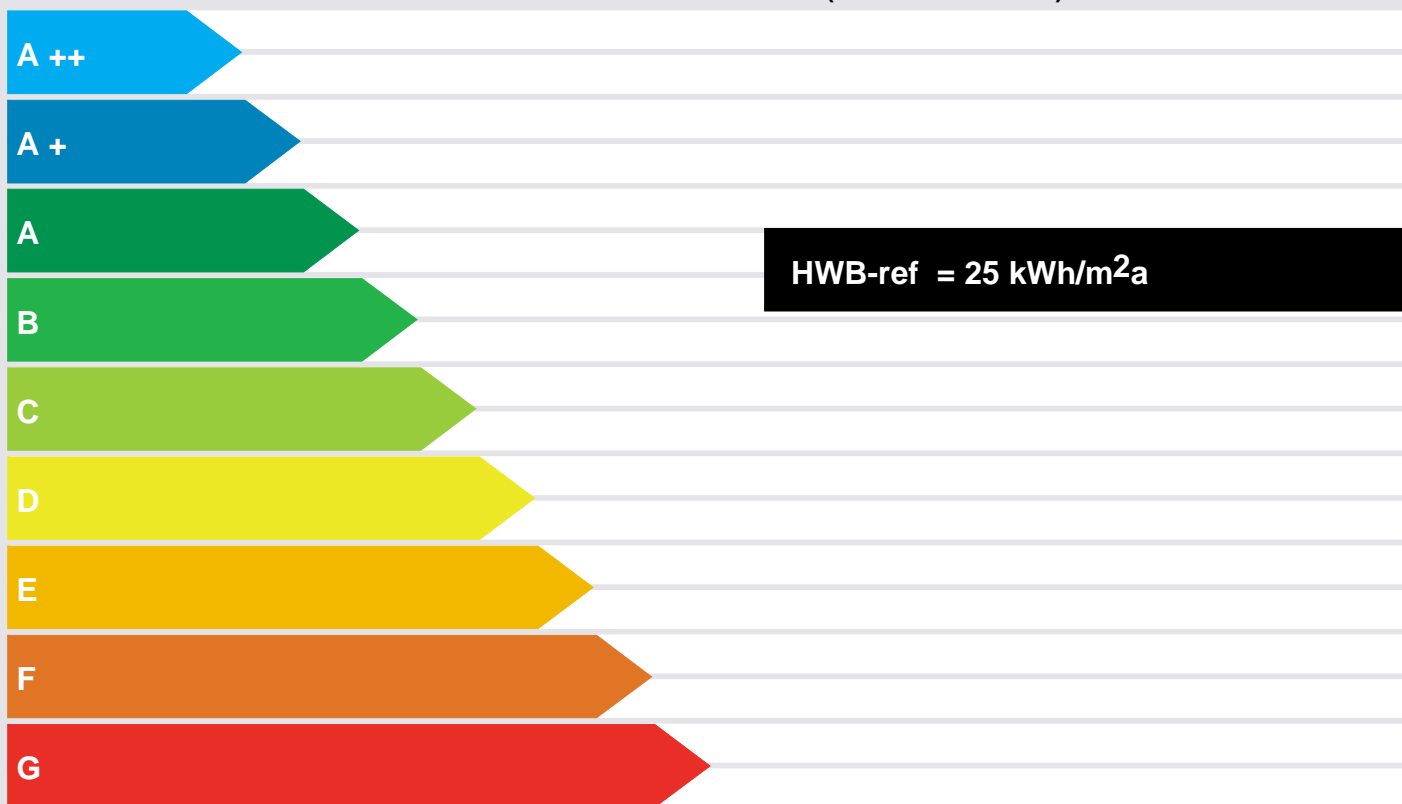
**ecOTECH**

Wien

## GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Campus Lodge 21 - Hauptgebäude	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
Straße	Wehlstraße 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	13.01.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	13.01.2022
Geschäftszahl	1013	Unterschrift	

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

EA-01-2007-SW-a  
EA-WG  
25.04.2007

1

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**

Oesterreichisches Institut für Bautechnik

**ecOTECH**  
Wien

## GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	5.704,82 m <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	17.002,0 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	2,95 m
Kompaktheit (A/V)	0,34 1/m
mittlerer U-Wert (U <sub>m</sub> )	0,35 W/m <sup>2</sup> K
LEK-Wert	21

## KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	165 m
Heizgradtage	3454 Kd
Heiztage	176 d
Norm-Außentemperatur	-11,4 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	141.155 kWh/a	24,74 kWh/m <sup>2</sup> a	148.151 kWh/a	25,97 kWh/m <sup>2</sup> a	35,11 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			72.879 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			118.693 kWh/a	20,81 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			88.105 kWh/a	15,44 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			208.739 kWh/a	36,59 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			429.769 kWh/a	75,33 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			429.769 kWh/a	75,33 kWh/m <sup>2</sup> a	84,37 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB						
CO <sub>2</sub>						

## ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Endenergiebedarf (EEB):

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.  
Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.  
Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.