



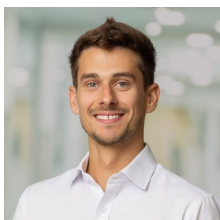
Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien

Wohnung Top P1 308

Nutzfläche	Balkon	Zimmer	Geschoß
67,71 m ²	5,95 m ²	2 Zimmer	1. OG

Gesamtmiete
€ 1.454,45



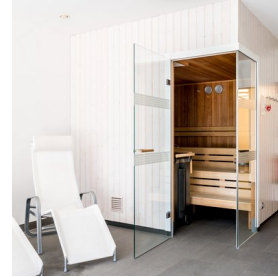
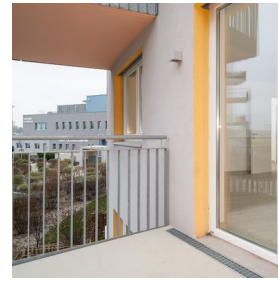
Raffael Aulehla

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

E-Mail raffael.aulehla@ig-immobilien.com

Fotos





Details

Raumaufteilung

Abstellraum, Bad WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Balkon, Schrankraum, 1 WC

Ausstattung

Telekabel: A1, Telefonanschluss, Alarmanlage, moderne Einbauküche, Keramische Bodenbeläge

Lage

Bus: 77A, 79A, U-Bahn Nähe: U2,
In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten

Zustand
sehr gut

Baujahr/Stil
Neubau, 2013

Befristungen
befristet

Lift
ja

Keller
ja

Garage
zusätzlich anmietbar um monatlich EUR 115

Heizung
Gas - Zentralheizung

Kabel-TV Anschluss
ja

Energieausweis
A, 24.3 kWh/m²a

Features

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

Preise im Detail

Monatliche Kosten	€/m ²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	14,90	10	1.031,08	1.134,19
Betriebskosten *	2,63	10	178,08	195,89
Heizkosten **	0,88	20	59,58	71,50
Wasserkosten **	0,27	10	18,28	20,11
Warmwasserkosten **	0,44	10	29,79	32,77
Total	19,12	-	1.316,81	1.454,45

**) 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

6 600,00

Maps



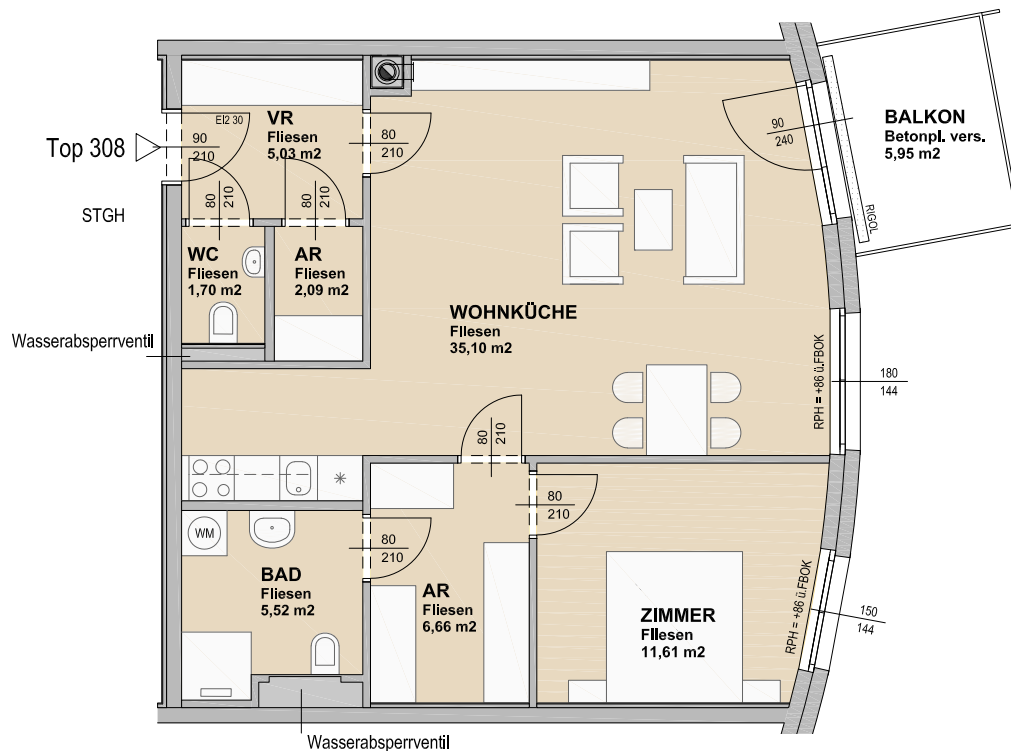
Adresse
Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien

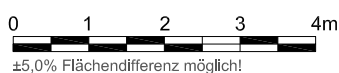
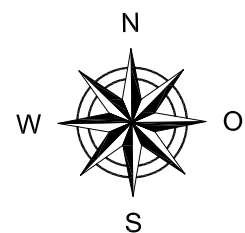
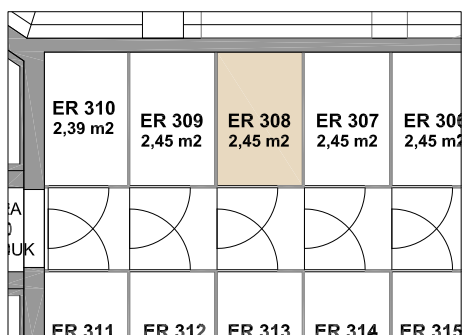
Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien

1.OG - Top 308

Nutzfläche: 67,71 m²
 Balkon: 5,95 m²
 Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH

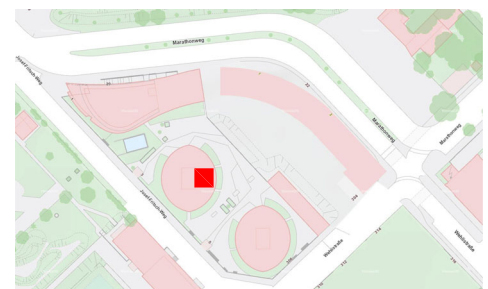


Übersichtsplan Lagerflächen KG



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.

LAGEPLAN - genordet



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

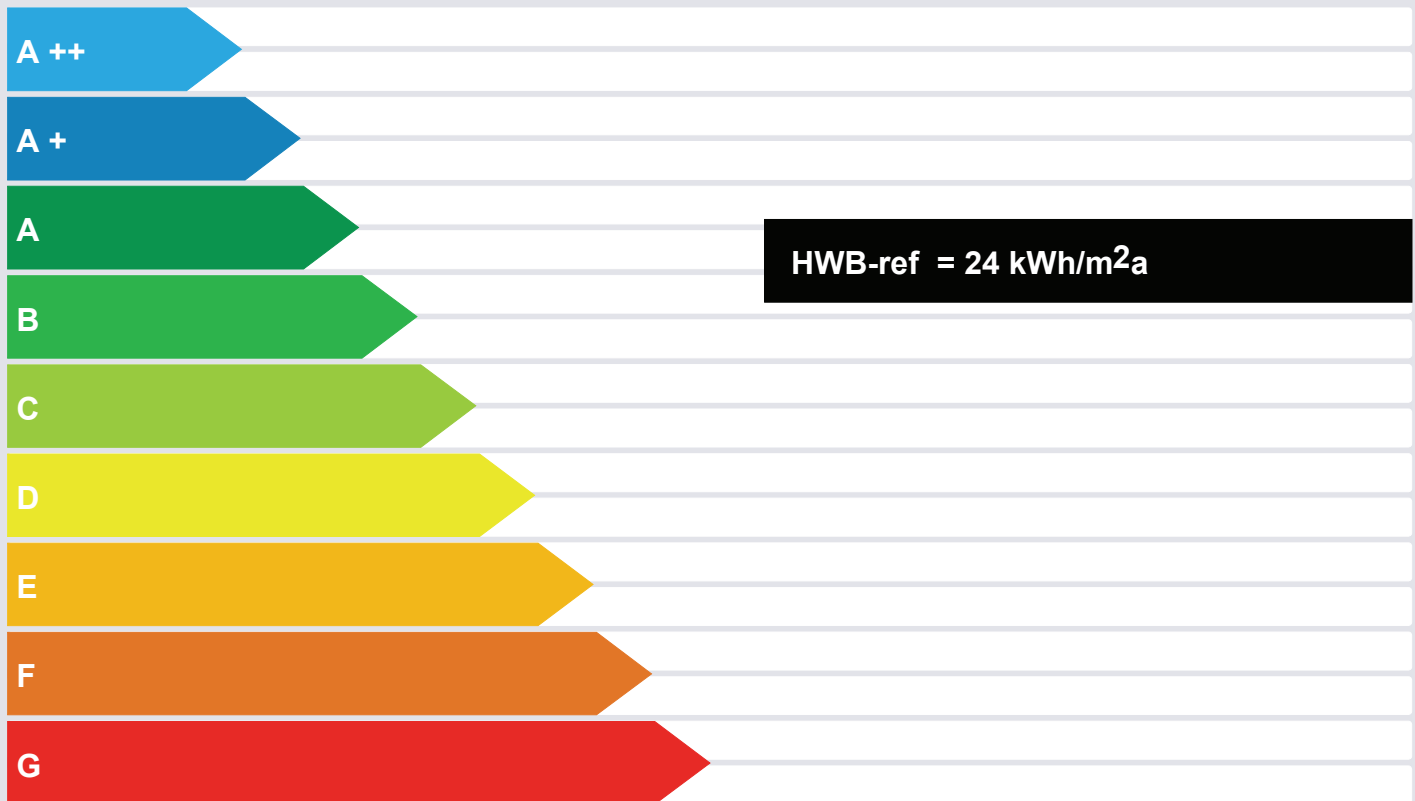
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

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	

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	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):

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Endenergiebedarf (EEB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen 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.