



Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1

1020 Wien

Wohnung Top W 121

Nutzfläche

41,32 m²

Loggia

3,17 m²

Balkon

4,20 m²

Zimmer

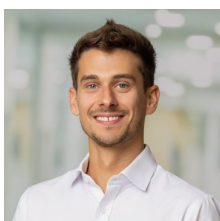
2 Zimmer

Geschoß

2. OG

Gesamtmiete

€ 991,90

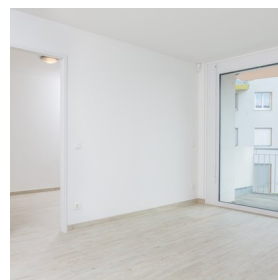


Raffael Aulehla

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

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

Fotos





Details

Raumaufteilung

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

Ausstattung

Telekabel: A1, Telefonanschluss, Alarmanlage, Fliesenbad, moderne Einbauküche, Außenjalousien

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

Autoabstellplatz
nein

Heizung
Gas - Zentralheizung

Kabel-TV Anschluss
ja

Energieausweis
A, 24 kWh/m²a

Features

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

Preise im Detail

Monatliche Kosten	€/m ²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	15,60	10	710,42	781,46
Betriebskosten *	2,63	10	117,01	128,71
Heizkosten **	0,88	20	39,15	46,98
Wasserkosten **	0,27	10	12,01	13,21
Warmwasserkosten **	0,44	10	19,58	21,54
Total	19,82	-	898,17	991,90

**) 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	4 900,00

Maps



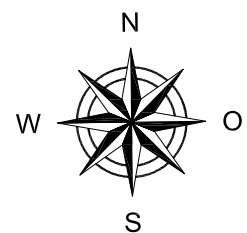
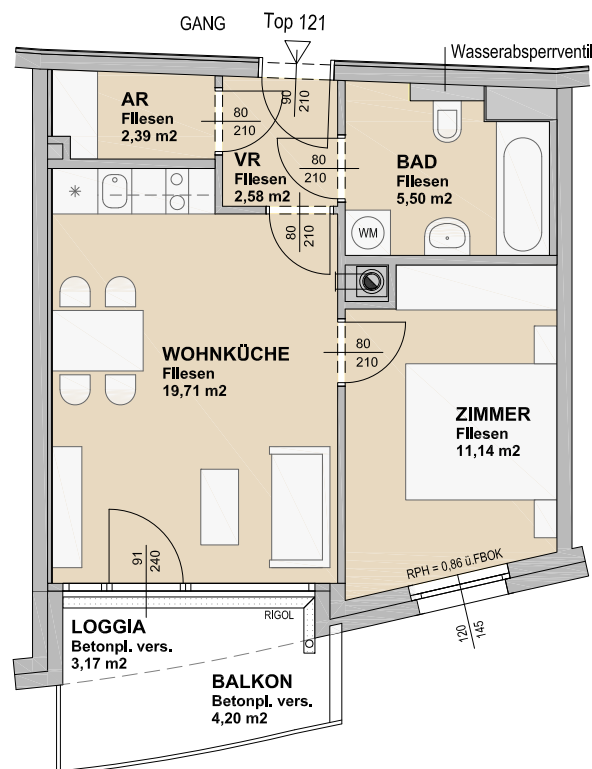
Adresse
Danube Lodge
Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien



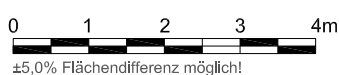
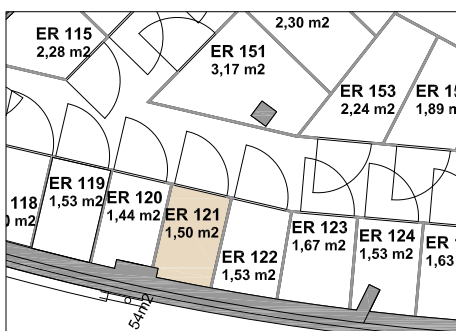
Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien

2.OG - Top 121

Nutzfläche: 41,32 m²
 Balkon: 4,20 m²
 Loggia: 3,17 m²
 Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH

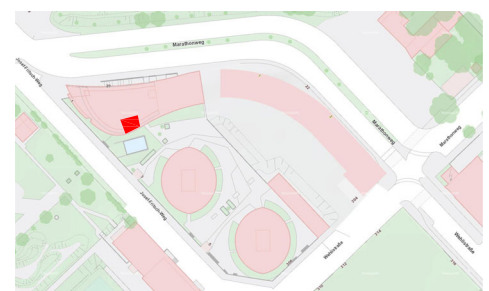


Übersichtsplan Lagerflächen KG



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

Oesterreichisches Institut für Bautechnik

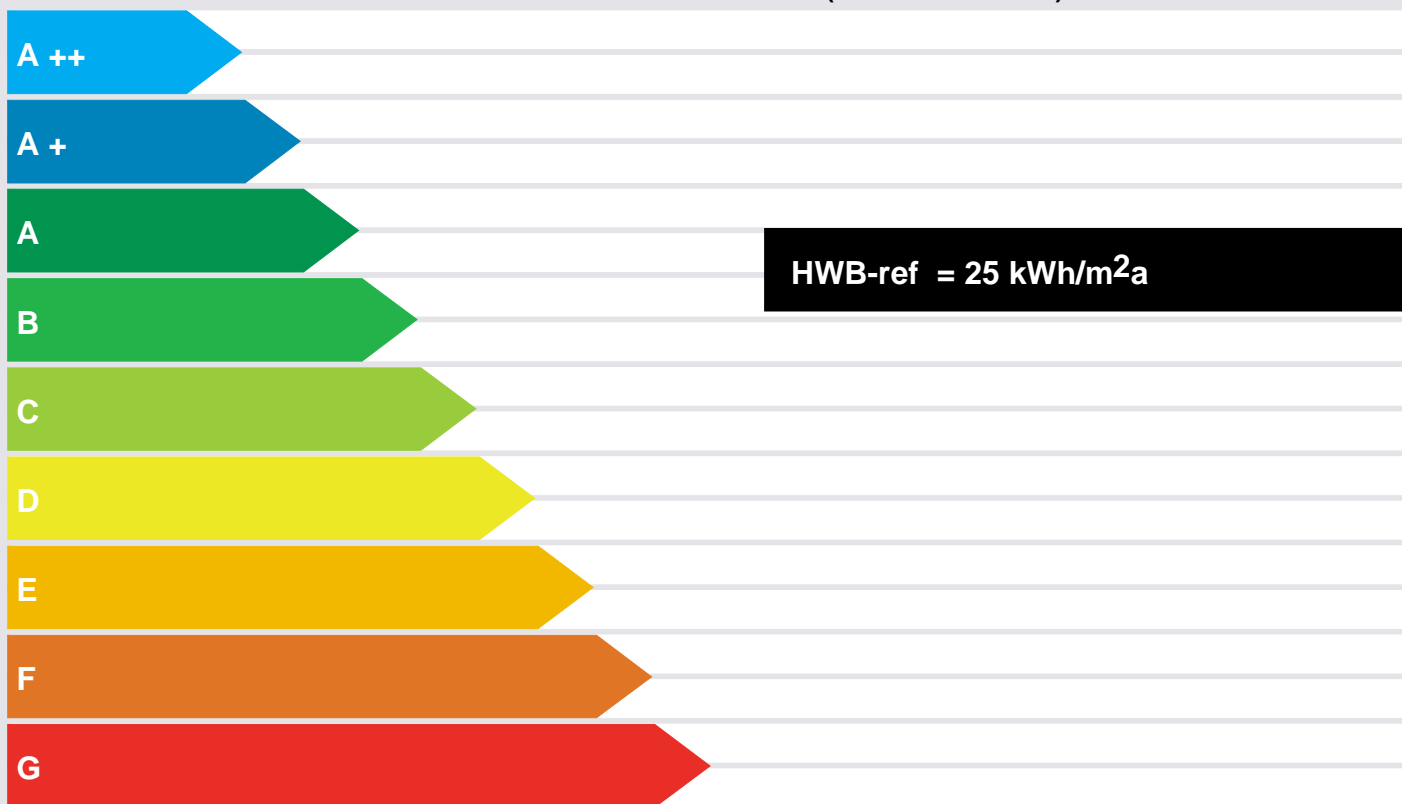
ecOTECH

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 ²
beheiztes Brutto-Volumen	17.002,0 m ³
charakteristische Länge (l _c)	2,95 m
Kompaktheit (A/V)	0,34 1/m
mittlerer U-Wert (U _m)	0,35 W/m ² 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 ² a	148.151 kWh/a	25,97 kWh/m ² a	35,11 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB			72.879 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			118.693 kWh/a	20,81 kWh/m ² a		
HTEB-WW			88.105 kWh/a	15,44 kWh/m ² a		
HTEB			208.739 kWh/a	36,59 kWh/m ² a		
HEB			429.769 kWh/a	75,33 kWh/m ² a		
EEB			429.769 kWh/a	75,33 kWh/m ² a	84,37 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.
Energienmenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.
Energienmenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.