

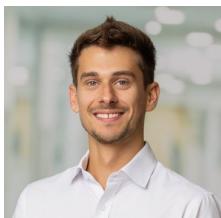


Danube Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1
1020 Wien
Wohnung Top W 121

Nutzfläche	Loggia	Balkon	Zimmer	Geschoß
41,32 m²	3,17 m²	4,20 m²	2 Zimmer	2. OG

Gesamt miete
€ 991,90

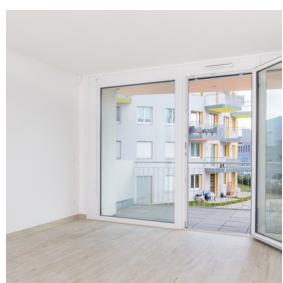


Raffael Aulehla

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/m ² a
---------------------------------	--------------------------	--

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

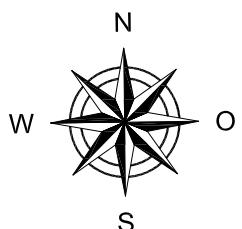
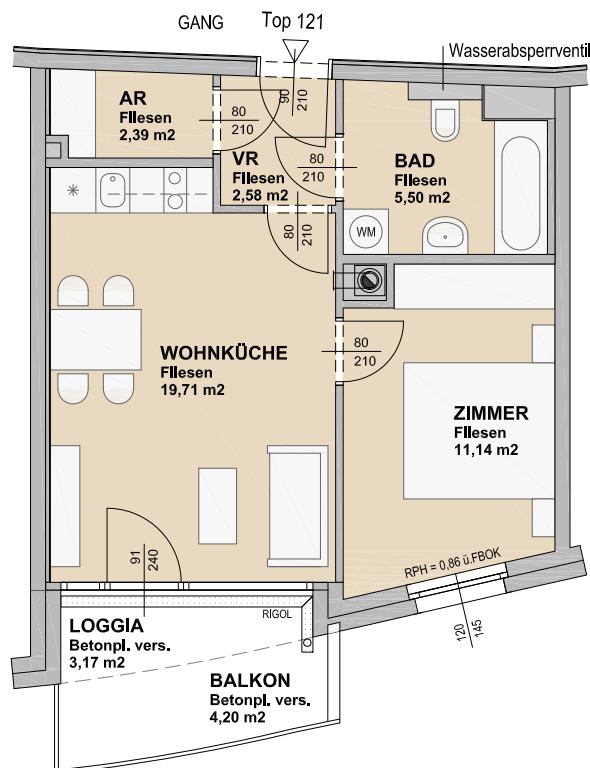
2.OG - Top 121

Nutzfläche: 41,32 m²

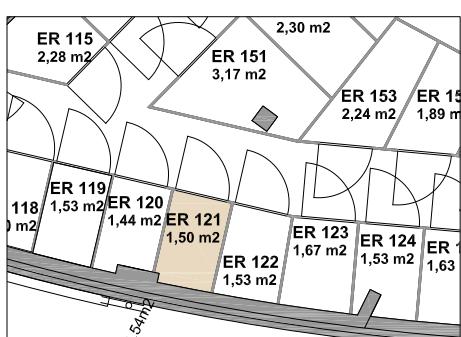
Balkon: 4,20 m²

Loggia: 3,17 m²

Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



Übersichtsplan Lagerflächen KG



0 1 2 3 4m
±5,0% Flächendifferenz möglich!

LAGEPLAN - genordet



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB

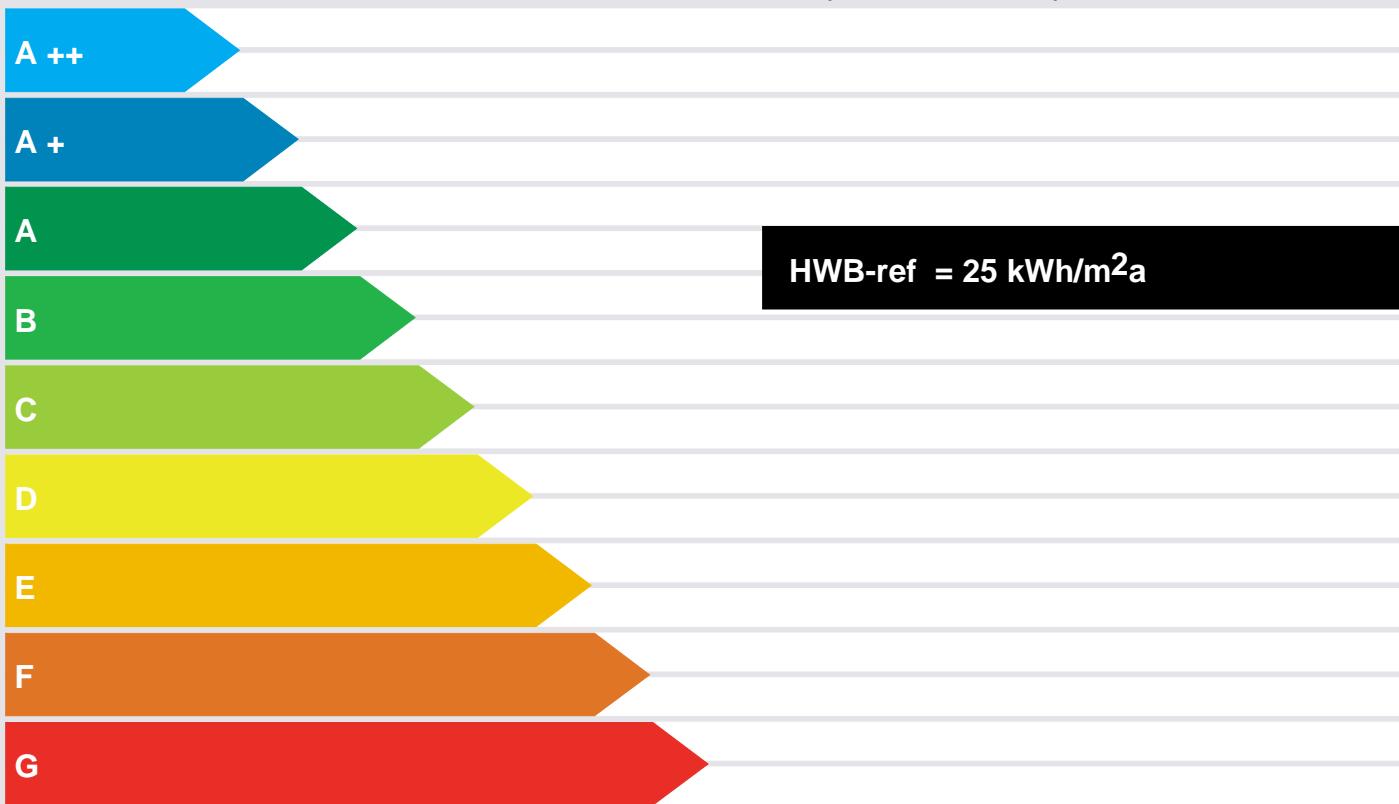
Oesterreichisches Institut für Bautechnik

ecotech
Wien

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	in Planung
Gebäudezone	Campus Lodge 21 - Hauptgebäude	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
Straße	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	13.01.2012
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	13.01.2022
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	5.704,82 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	17.002,0 m ³
charakteristische Länge (lc)	2,95 m
Kompaktheit (A/V)	0,34 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,35 W/m ² K
LEK-Wert	21

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	165 m
Heizgradtage	3454 Kd
Heiztage	176 d
Norm-Außen temperatur	-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						
CO2						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

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.

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.