



Hohenstaufengasse

7

1010 Wien

Wohnung Top 5

Nutzfläche	Balkon	Zimmer	Geschoß
140,09 m ²	1,99 m ²	4 Zimmer	1. OG

Gesamtmiete
€ 3.197,64



Ing. Michael Finding

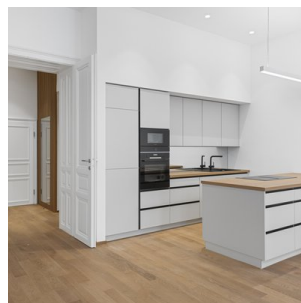
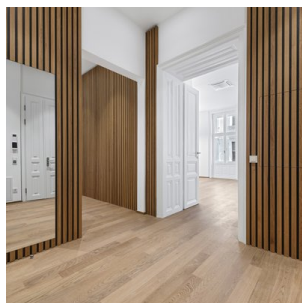
Telefon

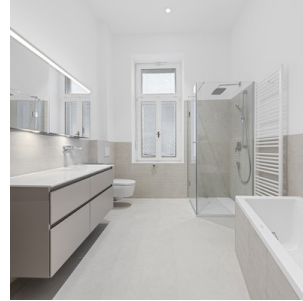
[0800 80 80 90](tel:0800808090)

E-Mail

michael.finding@ig-immobilien.com

Fotos





Details

Raumaufteilung

Abstellraum, Wohnküche, Vorzimmer, Bad WC, Küche, Balkon, 3 Zimmer

Ausstattung

Parkettboden, Telefonanschluss, moderne Einbauküche, Keramische Bodenbeläge, Alarmanlage, Klimaanlage

Lage

U-Bahn Nähe: U4 Schottentor, Zentrum, in ruhiger Lage

Zustand Erstbezug	Baujahr/Stil Altbau, 1855	Beziehbar 01.03.2026	Befristungen unbefristet	Lift ja
Keller ja	Garage in unmittelbarer Nähe anmietbar	Heizung Fernwärme		
Energieausweis D, 101.08 kWh/m ² a				
Features Fahrradraum				

Preise im Detail

Monatliche Kosten	€/m ²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	16,50	10	2.319,74	2.551,71
Betriebskosten *	2,76	10	386,11	435,93
Heizkosten **	0,86	20	120,00	144,00
Warmwasserkosten **	0,43	10	60,00	66,00
Total	20,55	-	2.885,85	3.197,64

**) 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	14 340,00
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
Hohenstaufengasse 7
1010 Wien

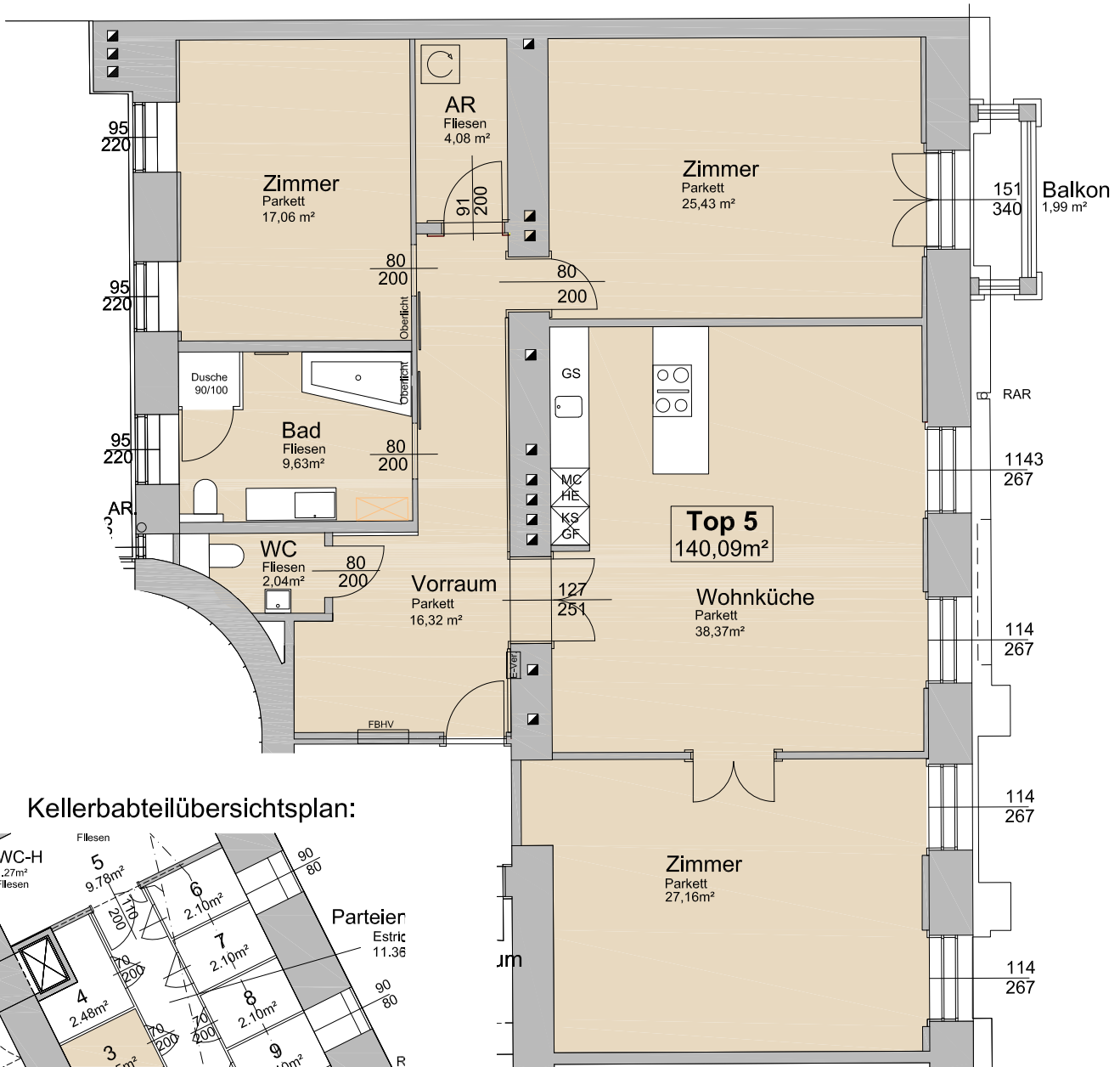
Hohenstaufengasse 7, 1010 Wien

1.OG - Top 5

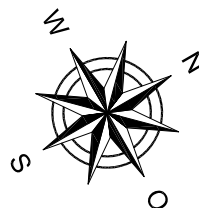
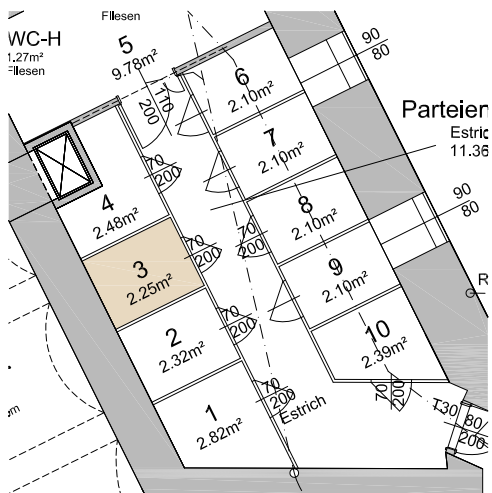
Nutzfläche: 140,09 m²

Balkon: 1,99 m²

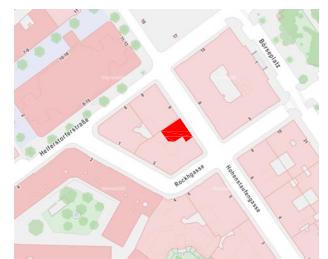
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



Kellerbasteilübersichtsplan:



LAGEPLAN - genordet



0 1 2 3 4m

±5,0% Flächendifferenz möglich!

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

BEZEICHNUNG	Hohenstaufengasse, Nutzung Wohnen		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1855
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Hohenstaufengasse 7	Katastralgemeinde	Innere Stadt
PLZ/Ort	1010 Wien-Innere Stadt	KG-Nr.	01004
Grundstücksnr.	162	Seehöhe	171 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieau-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.891,70 m ²	charakteristische Länge	3,77 m	mittlerer U-Wert	1,222 W/m ² K
Bezugsfläche	2.313,36 m ²	Klimaregion	N	LEK _T -Wert	63,50
Brutto-Volumen	11.007,14 m ³	Heiztage	216 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.923,54 m ²	Heizgradtage	3460 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,27 1/m	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	97,77 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	97,77 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	235,74 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	2,815
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	292.296 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	101,08 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	288.382 kWh/a	HWB _{SK}	99,73 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	36.941 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	653.218 kWh/a	HEB _{SK}	225,89 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	2,01
Haushaltsstrombedarf	47.496 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	700.714 kWh/a	EEB _{SK}	242,32 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	1.083.899 kWh/a	PEB _{SK}	374,83 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	964.092 kWh/a	PEB _{n,ern,SK}	333,40 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	119.807 kWh/a	PEB _{em,SK}	41,43 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	203.184 kg/a	CO ₂ _{SK}	70,26 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	2,831
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 15.01.2018
Gültigkeitsdatum 14.01.2028

ErstellerIn
Unterschrift

AMiP - Industrial Engineering GmbH



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 abgegebene abweichen.