

# OrchideenPark

Püchlgasse 1A-1D  
1190 Wien

Wohnung Top 3/4/1

Nutzfläche  
**71,76 m<sup>2</sup>**

Loggia  
**3,50 m<sup>2</sup>**

Balkon  
**4,70 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**2 Zimmer**

Geschoß  
**4. OG**

Gesamtmiete  
**€ 1.462,12**

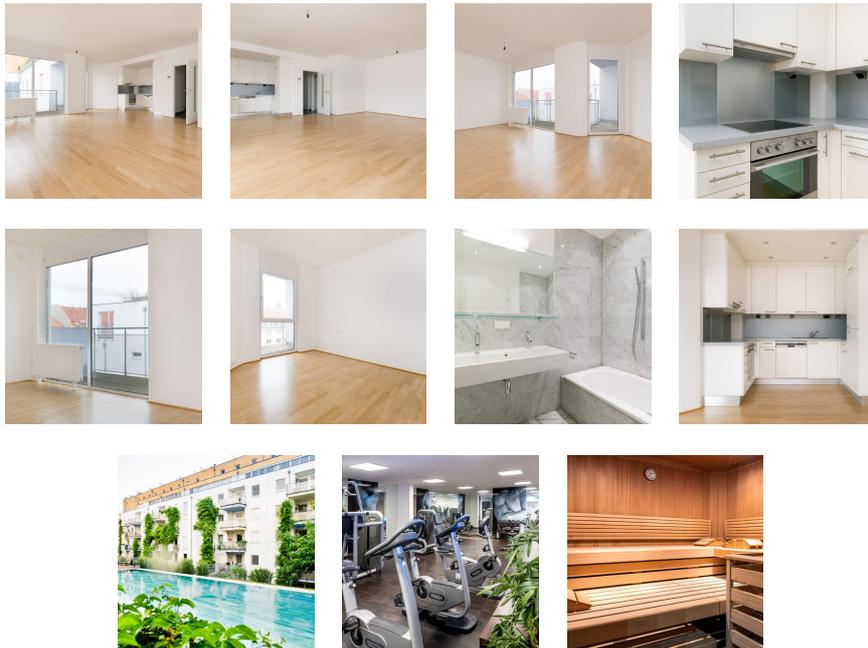


Ing. Michael Finding

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

E-Mail [michael.finding@ig-immobilien.com](mailto:michael.finding@ig-immobilien.com)

## Fotos



## Details

### Raumaufteilung

Vorzimmer, Abstellraum, Schlafzimmer, Wohnküche, Loggia, Balkon, 1 Bad, 1 WC

### Ausstattung

Parkettboden, Internet Anschluss, SAT-TV, Alarmanlage, Marmorbad, moderne Einbauküche, Außenjalousien, Telefonanschluss

## Lage

Bus: 10A, 39A, Schnellbahn: S40, S45, Straßenbahn: D, 37, U-Bahn Nähe: U4, Nähe der Hohen Warte,  
In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen,  
Kindergärten

Zustand	Baujahr/Stil	Beziehbar	Befristungen	Lift	Keller
sehr gut	Neubau, 2007	ab sofort	unbefristet	ja	ja

Garage	Heizung	Energieausweis
zusätzlich anmietbar	Fernwärme	B, 32.37 kWh/m <sup>2</sup> a

## Features

Wellness, Outdoor Pool, Fitness Center, Concierge Service, Sauna, Fahrradraum, Waschküche

## Kosten im Detail

Monatliche Kosten	€/m <sup>2</sup>	MwSt. %	Netto	Brutto
<b>Miete</b>	14,00	10	1.070,09	1.177,10
<b>Betriebskosten *</b>	2,10	10	158,05	173,85
<b>Heizkosten **</b>	0,50	20	37,63	45,16
<b>Wasserkosten **</b>	0,30	10	22,58	24,84
<b>Warmwasserkosten **</b>	0,28	10	21,07	23,18
<b>Grundgebühr Internet &amp; Telefon</b>	-	10	16,36	18,00
<b>Total</b>	<b>17,40</b>	<b>-</b>	<b>1.325,78</b>	<b>1.462,12</b>

\*) Die Betriebskosten sind bis 31.12.2020 gedeckelt.

\*\*\*) 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	€
<b>Kaution</b>	<b>8 772,72</b>
<b>Vermittlungsprovision</b>	<b>1 473,77</b>
<b>Ablöse</b>	<b>keine Ablöse</b>

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

OrchideenPark  
Püchlgasse 1A-1D  
1190 Wien



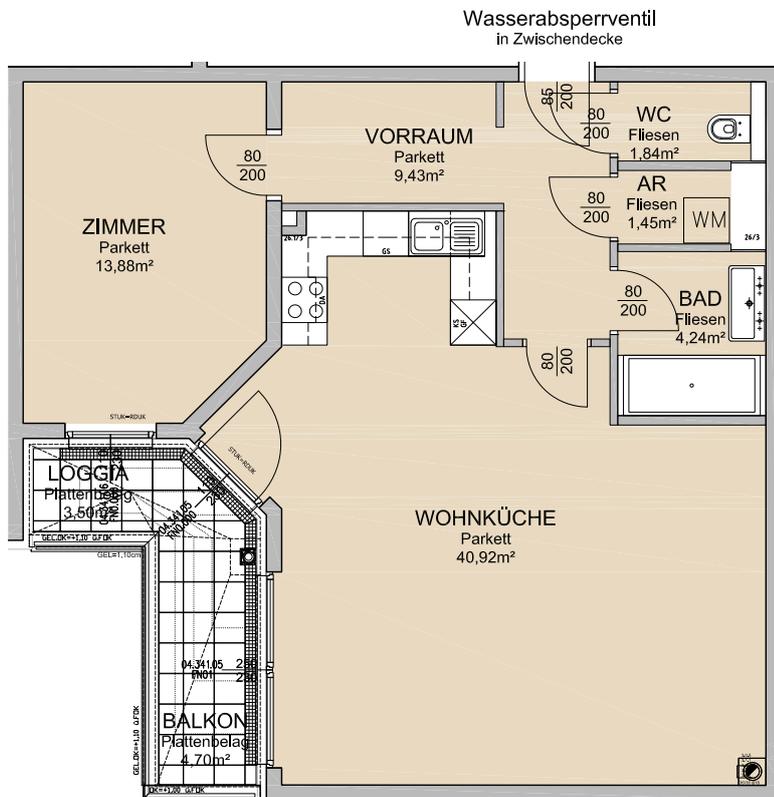
# Püchlgasse 1A-1D, 1190 Wien 4.OG - Top 3.4.1

Nutzfläche: 71,76 m<sup>2</sup>

Loggia: 3,50 m<sup>2</sup>

Balkon: 4,70 m<sup>2</sup>

Eigentümer: HW Hohe Warte Projektentwicklungs- und ErrichtungsbH



±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.

LAGEPLAN - genordet



# Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Orchideenpark		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2007
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Püchlgasse 1a - 1d	Katastralgemeinde	Heiligenstadt
PLZ/Ort	1190 Wien-Döbling	KG-Nr.	01503
Grundstücksnr.	358/4 und 358/7	Seehöhe	162 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	B			
C				
D		D	D	D
E				
F				
G				

**HWB<sub>ref</sub>:** 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<sub>GEE</sub>:** 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<sub>ern.</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern.</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** 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

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	13.584,18 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	3,52 m	mittlerer U-Wert	0,475 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	10.867,34 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N	LEK <sub>T</sub> -Wert	25,80
Brutto-Volumen	43.614,79 m <sup>3</sup>	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	12.394,32 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3451 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,28 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,2 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB <sub>Ref,RK</sub>	31,05 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf		HWB <sub>RK</sub>	31,05 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB <sub>RK</sub>	159,52 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f <sub>GEE</sub>	1,986
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	439.771 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	32,37 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	425.176 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	31,30 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	173.537 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	1.980.989 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	145,83 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	3,31
Haushaltsstrombedarf	223.120 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	2.204.109 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	162,26 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	3.437.763 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	253,07 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	3.028.206 kWh/a	PEB <sub>n.ern.,SK</sub>	222,92 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	409.557 kWh/a	PEB <sub>ern.,SK</sub>	30,15 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	638.030 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	46,97 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	1,980
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	AMiP - Industrial Engineering GmbH
Ausstellungsdatum	01.08.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	31.07.2028		

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 von der hier angegebenen abweichen.