



## Campus Lodge

Josef-Fritsch-Weg 1  
1020 Wien  
Wohnung Top P2 534

Nutzfläche  
65,64 m<sup>2</sup>

Balkon  
5,95 m<sup>2</sup>

Zimmer  
2 Zimmer

Geschoß  
4. OG

Gesamtmiete  
€ 1.227,75

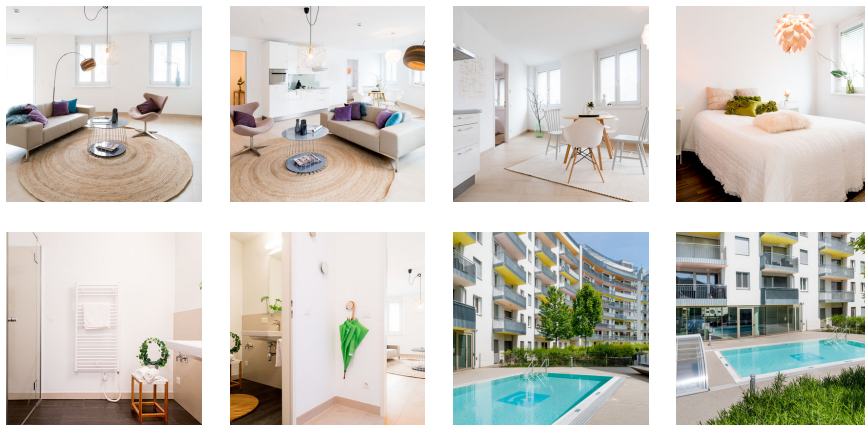


Ing. Michael Finding

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, Bad WC, Schlafzimmer, Wohnküche, Balkon, Schrankraum

#### Ausstattung

Internet Anschluss, Telefonanschluss, Alarmanlage, moderne Einbauküche, Außenjalousien, SAT-TV, Telekabel, Parkettboden, Keramische Bodenbeläge

#### Lage

Bus: 77A, 79A, U-Bahn Nähe: U2,

In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten

Zustand	Baujahr/Stil	Beziehbar	Befristungen	Lift	Keller
neuwertig	Neubau, 2013	ab sofort	unbefristet	ja	ja

Garage	Heizung	Kabel-TV Anschluss	Energieausweis
zusätzlich anmietbar	Fußbodenheizung	ja	A, 24 kWh/m <sup>2</sup> a

#### Features

Wellness, Outdoor Pool, Fitness Center, Concierge Service, Sauna, E-Bike Station, Fahrradraum, Waschküche, Infrarotkabine

#### Kosten im Detail

Monatliche Kosten	€/m <sup>2</sup>	MwSt. %	Netto	Brutto
<b>Miete</b>	13,85	10	929,75	1.022,73
<b>Betriebskosten *</b>	1,93	10	126,69	139,36
<b>Heizkosten **</b>	0,40	20	26,26	31,51
<b>Wasserkosten **</b>	0,27	10	17,92	19,71
<b>Warmwasserkosten **</b>	0,20	10	13,13	14,44
<b>Total</b>	<b>16,65</b>	-	<b>1.113,75</b>	<b>1.227,75</b>

\*) Die Betriebskosten sind bis 31.12.2021 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>	7 366,50
<b>Vermittlungsprovision</b>	1 267,73
<b>Ablöse</b>	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

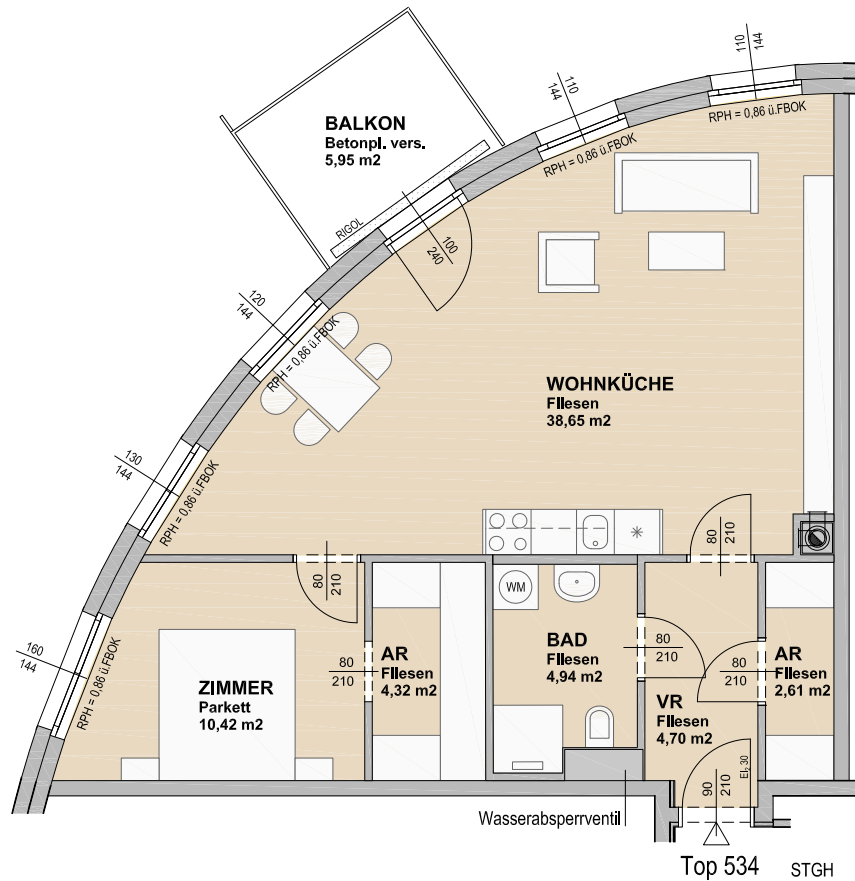


#### Adresse

Campus Lodge  
Josef-Fritsch-Weg 1  
1020 Wien

# Josef-Fritsch-Weg 1,3,5 1020 Wien 4.OG - Top 534

Nutzfläche: 65,64 m<sup>2</sup>  
Balkon: 5,95 m<sup>2</sup>  
Eigentümer: IG Immobilien Invest GmbH



**kontrolliert 22.08.2018**  
**SLE**



0 1 2 3 4m

±5,0% Flächendifferenz möglich!

LAGEPLAN - genordet



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

gemäß Önorm H.5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

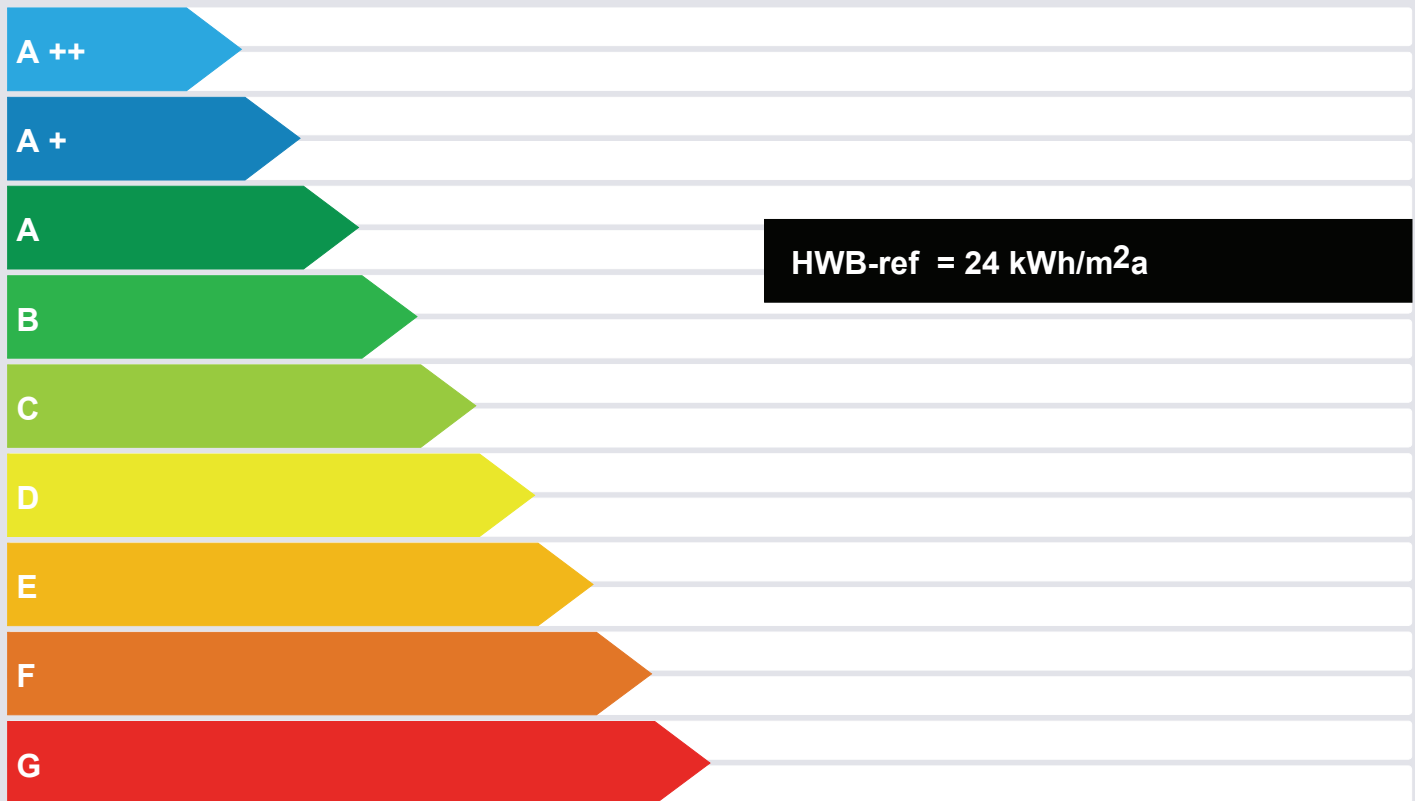
**OIB**  
Österreichisches Institut für Bautechnik

**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	

# 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 <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	7417,6 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (lc)	3,33 m
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,34 W/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> a	62552 kWh/a	25,03 kWh/m <sup>2</sup> a	33,25 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			31920 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			56003 kWh/a	22,41 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			39739 kWh/a	15,90 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			96846 kWh/a	38,76 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			191317 kWh/a	76,57 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			191317 kWh/a	76,57 kWh/m <sup>2</sup> a	85,02 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB						
CO <sub>2</sub>						

## ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene 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.