

VERBINDUNGSWEG 8C

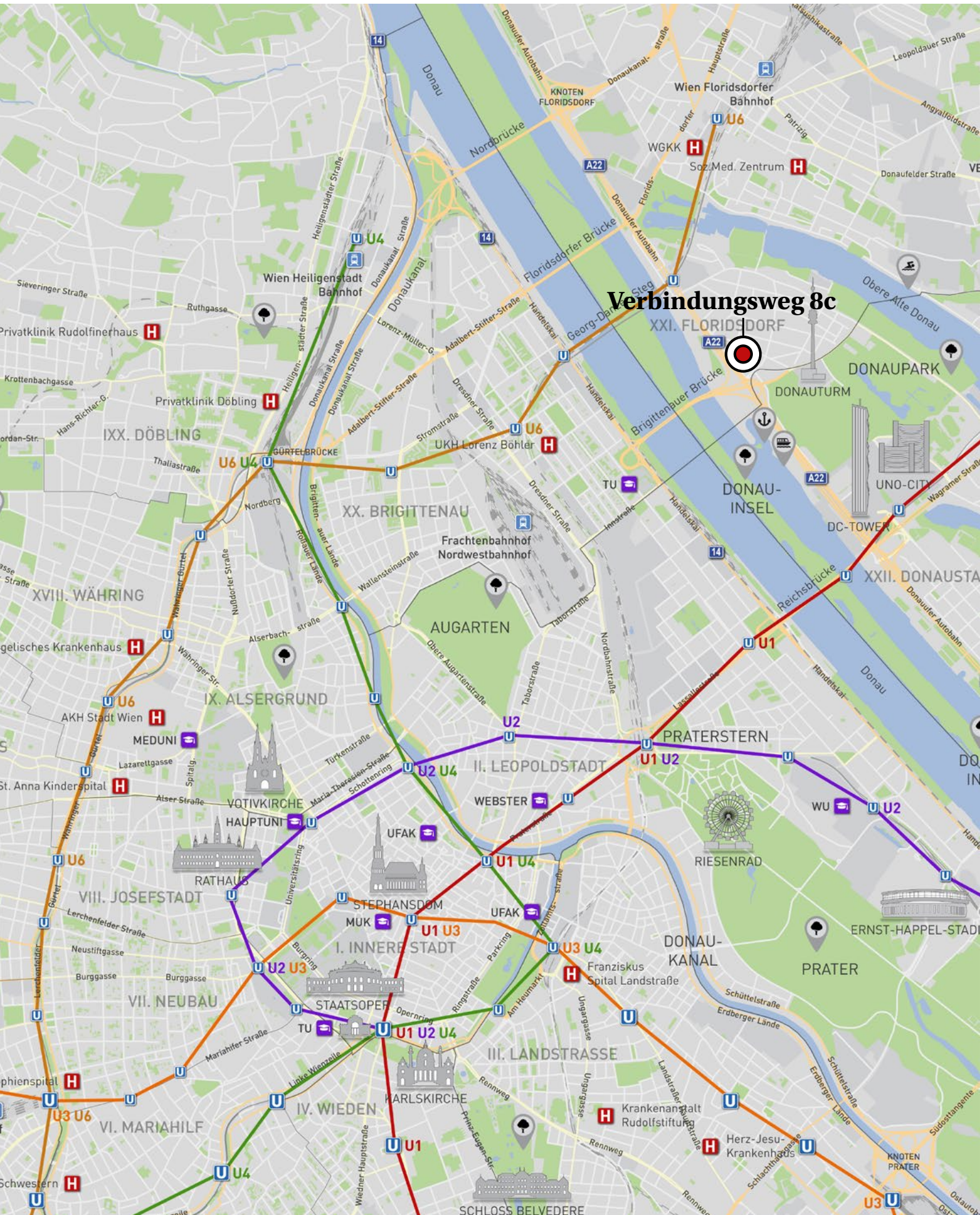
1210 Wien

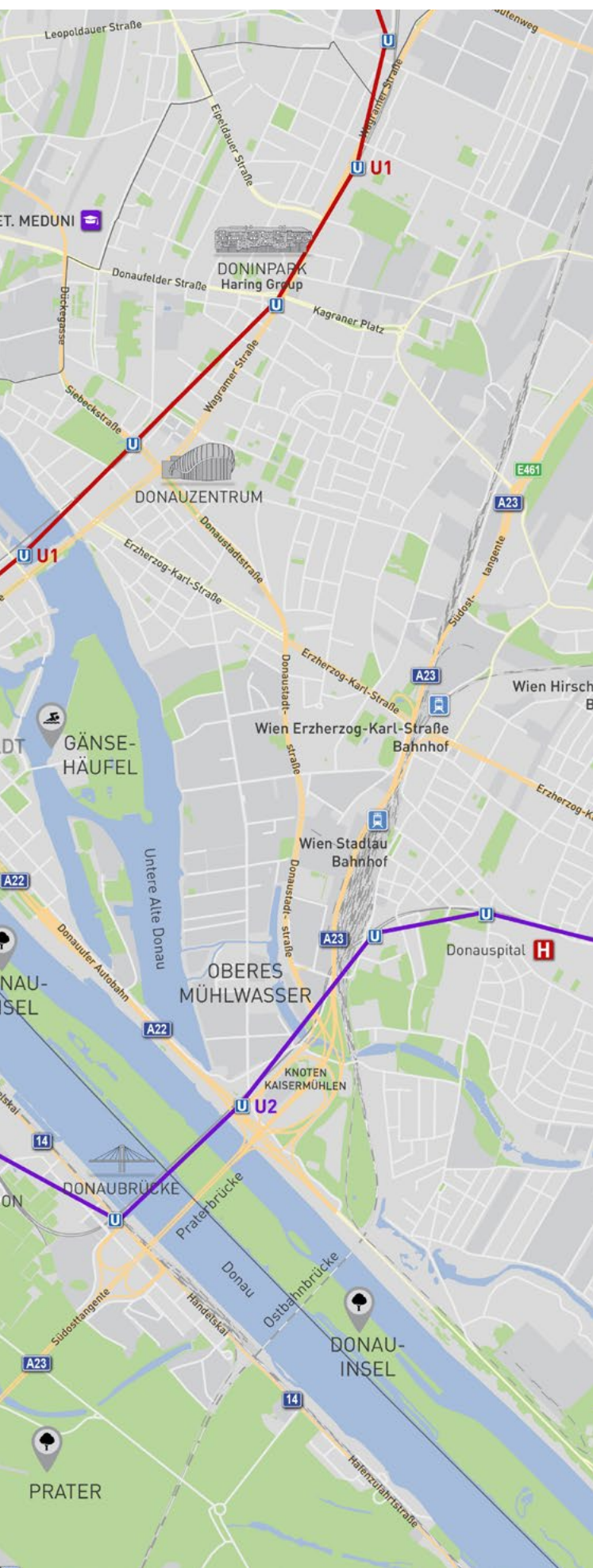


HARING
GROUP

—

LAGE





EINKAUF

Millenium City	2,3 km
Donau Zentrum	3,3 km

BILDUNG

Kindergarten	900 m
Volksschule	1,5 km
Neue Mittelschule	2,6 km
Allgemeinbildende höhere Schule	3,6 km
Technische Universität Wien	7,7 km
Universität Wien	8,8 km
Wirtschaftsuniversität Wien	5,6 km

GESUNDHEIT

Apotheke	1,5 km
Allgemeinmediziner	300 m
UKH Lorenz Böhler	2,7 km

VERKEHR

Autobus 20A	180 m
U6 Neue Donau	1,2 km
Auffahrt A22	1,2 km
Flughafen Wien	21,4 km

FREIZEIT

Donaupark	300 m
Donauinsel	1,3 km
Strandbad Alte Donau	1,4 km
Alte Donau	2,0 km
Gänsehäufel	3,2 km

EINE UMGEBUNG mit vielfältigen Möglichkeiten



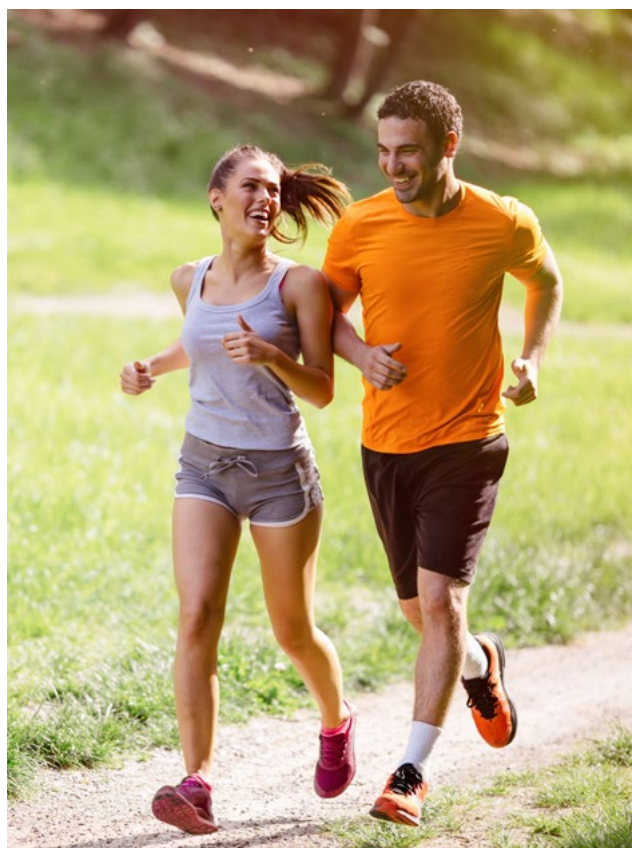
ARCHITEKTUR AUF HÖCHSTEM NIVEAU

UNO City, Austria Center Vienna, DC Tower, Donau City, Meliá Tower: ein internationales Zentrum direkt an der Donau.



HISTORIE

Mit der U-Bahn erreichen Sie historische Sehenswürdigkeiten mit seinen prachtvollen Gebäuden, Bars, Restaurants und viele weitere Möglichkeiten, die die Innenstadt zu bieten hat.



FREIZEIT & ENTSPANNUNG

Die Donauinsel - ein Naherholungsgebiet für Sport- und Naturbegeisterte - lässt keine Freizeitwünsche offen. Baden, Boot fahren, Stand-Up-Paddeln, laufen, Rad fahren, Beachvolleyball spielen, grillen - erleben Sie hier einen Kurzurlaub in Wien!

Die Alte Donau - ein einzigartiger Erholungsraum mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten am Wasser. Egal ob Sie lieber Action erleben oder die Natur genießen wollen - hier können Sie in die Vielfalt der Möglichkeiten eintauchen.

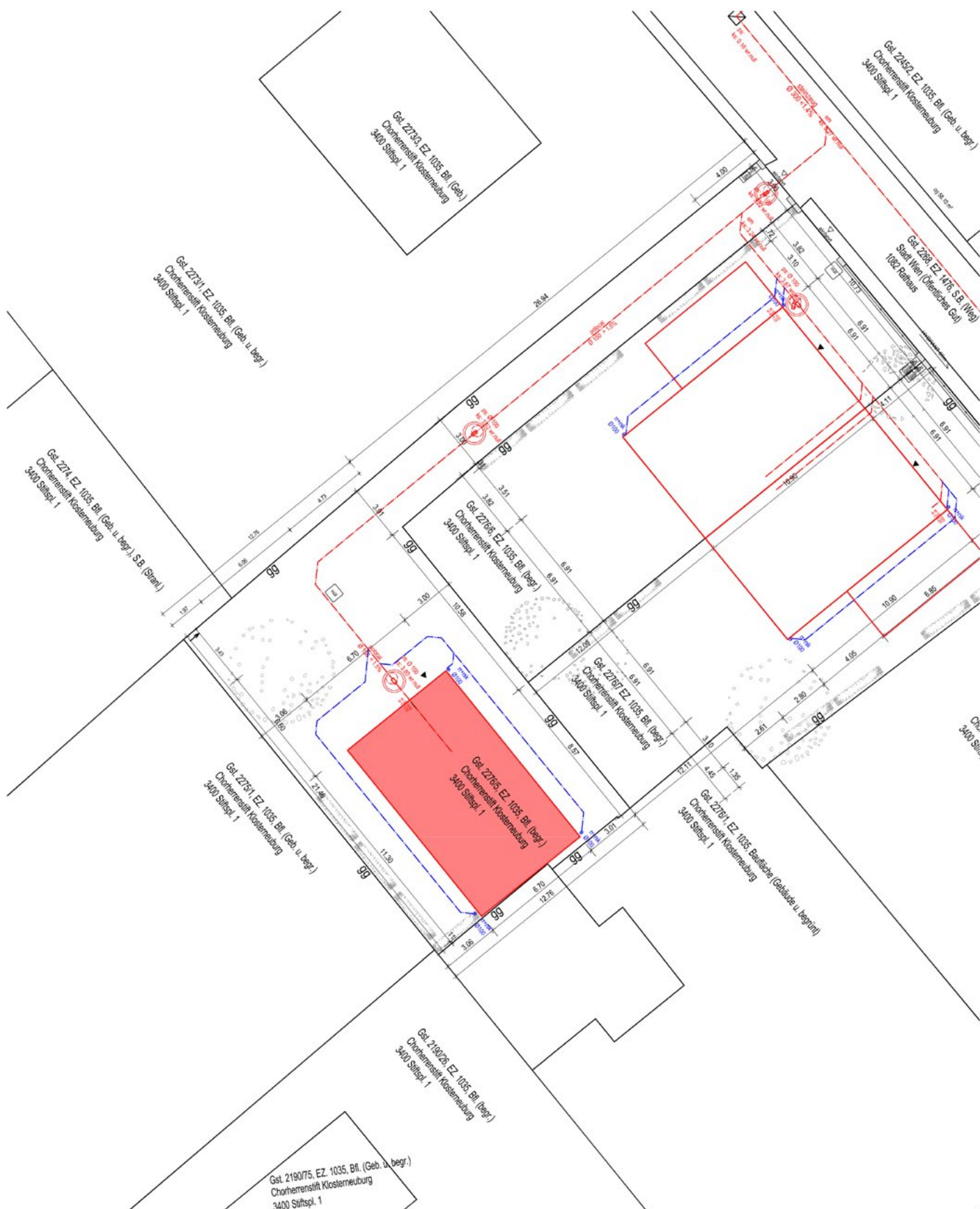


EINKAUF ALS ERLEBNIS

Das Donauzentrum gilt als das Lifestyle-Center im 22. Bezirk und Wiens größtes Shopperlebnis mit über 260 Shops und Restaurants.



LAGEPLAN



DATEN & FAKTEN

Wohnbau	Einfamilienhaus
Baujahr	2007
Pachtgrund	Stift Klosterneuburg
Grundstückfläche	ca. 358m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 124,44m ²
Außenflächen	EG: 15,7m ² Terrasse (11,76m ² + 3,94m ² Pergola) DG: 26,45m ² Terrasse + 9,06 Flachdach
Kellerfläche	ca. 54,01m ²
Zimmeraufteilung	Vorraum, Wohnzimmer mit integrierter Küche, 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, 3 WC, Wohnkeller, Garage
Übergabe	30.6.2025
Kaufpreis	€ 620.000,-
Kaufnebenkosten	Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom KP Eintragungsgebühr: 1,10 % vom KP Vertragserrichtungskosten und Treuhänder- honorar: € 6.000,- (zzgl. USt. und Barauslagen)

BESTANDSFOTOS



BESTANDSFOTOS

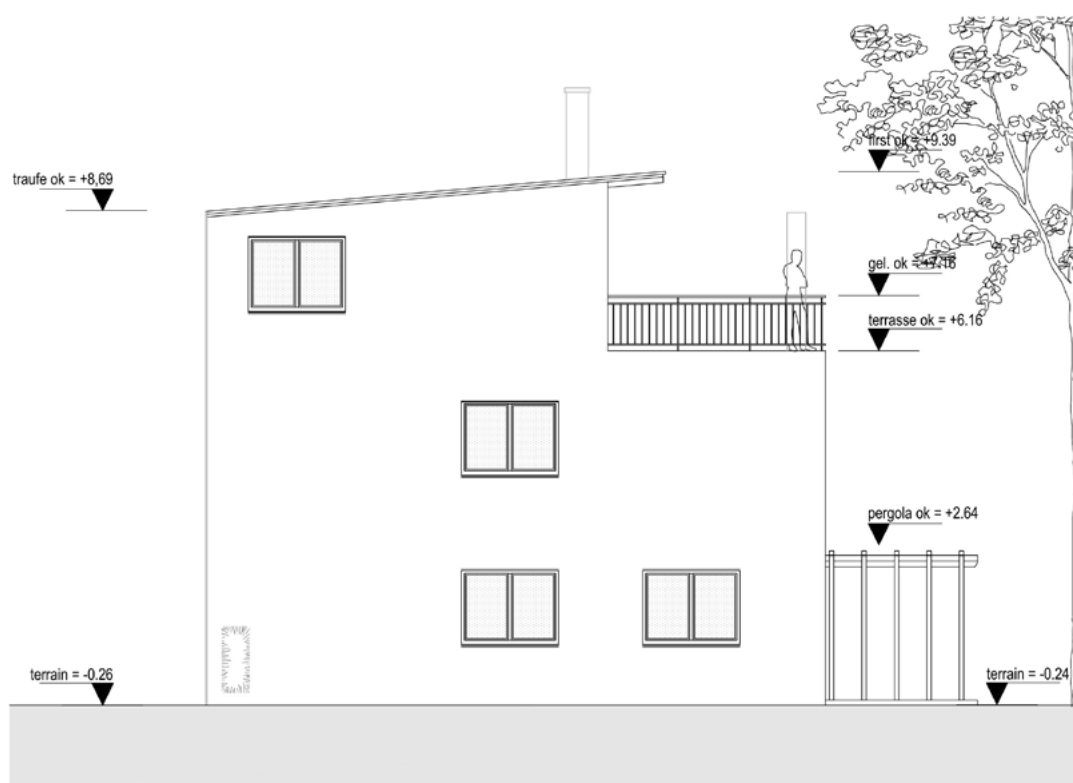


ANSICHTEN

Südwest-Ansicht

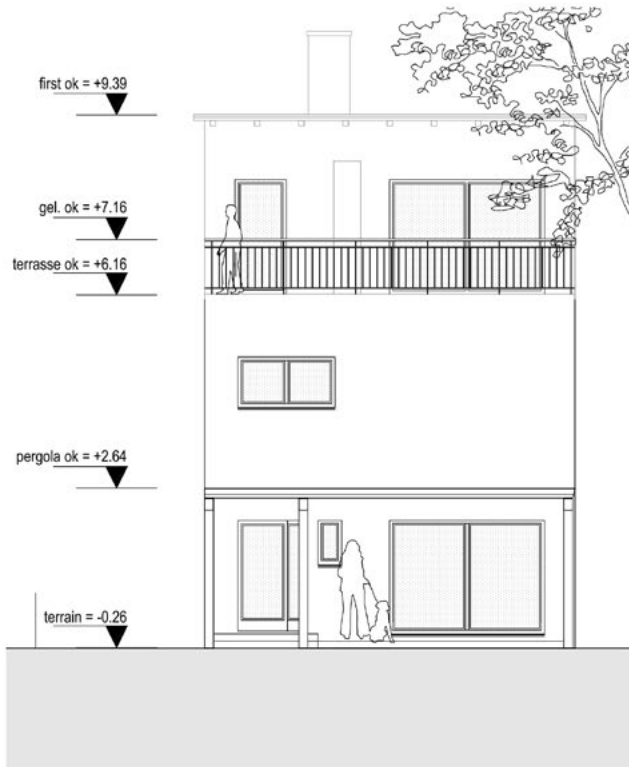


Nordost-Ansicht

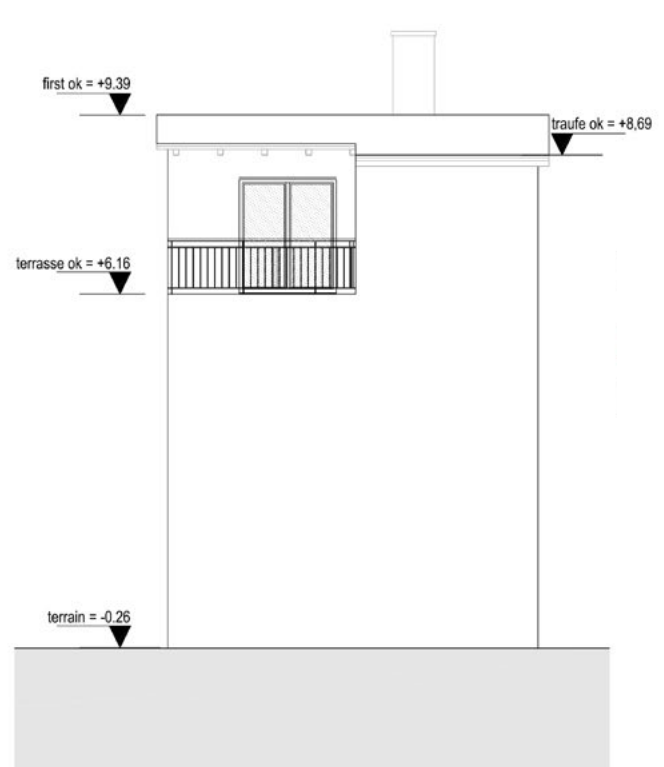


ANSICHTEN

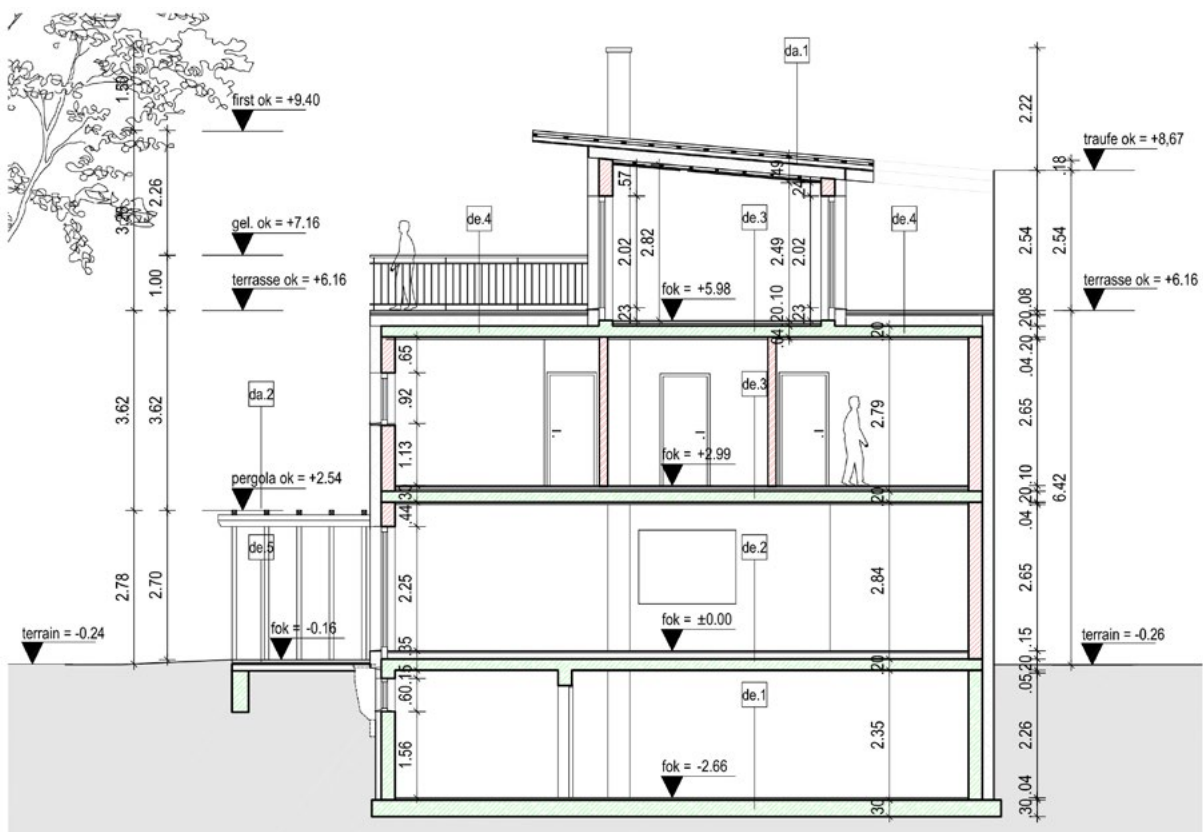
Nordwest-Ansicht



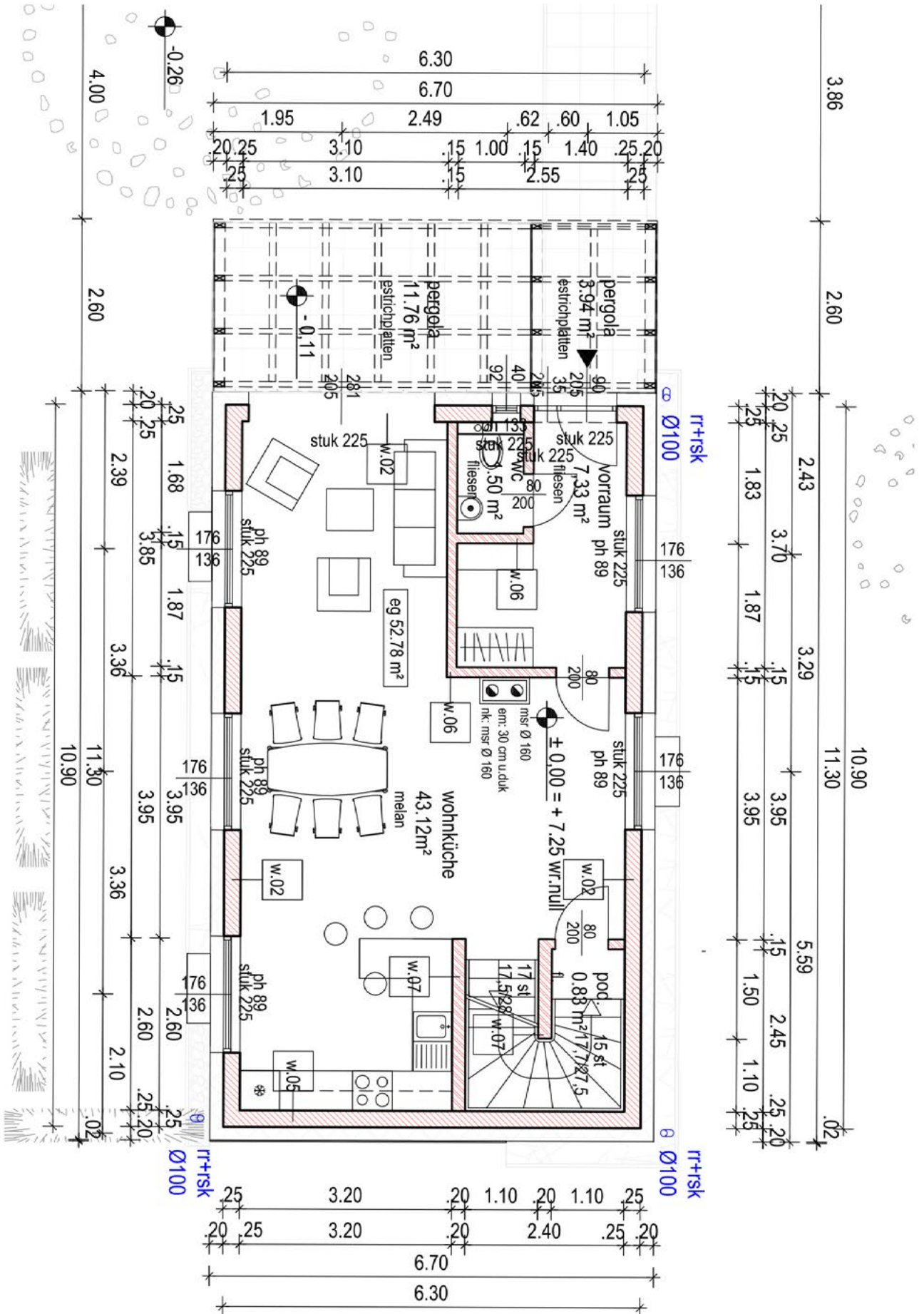
Südost-Ansicht



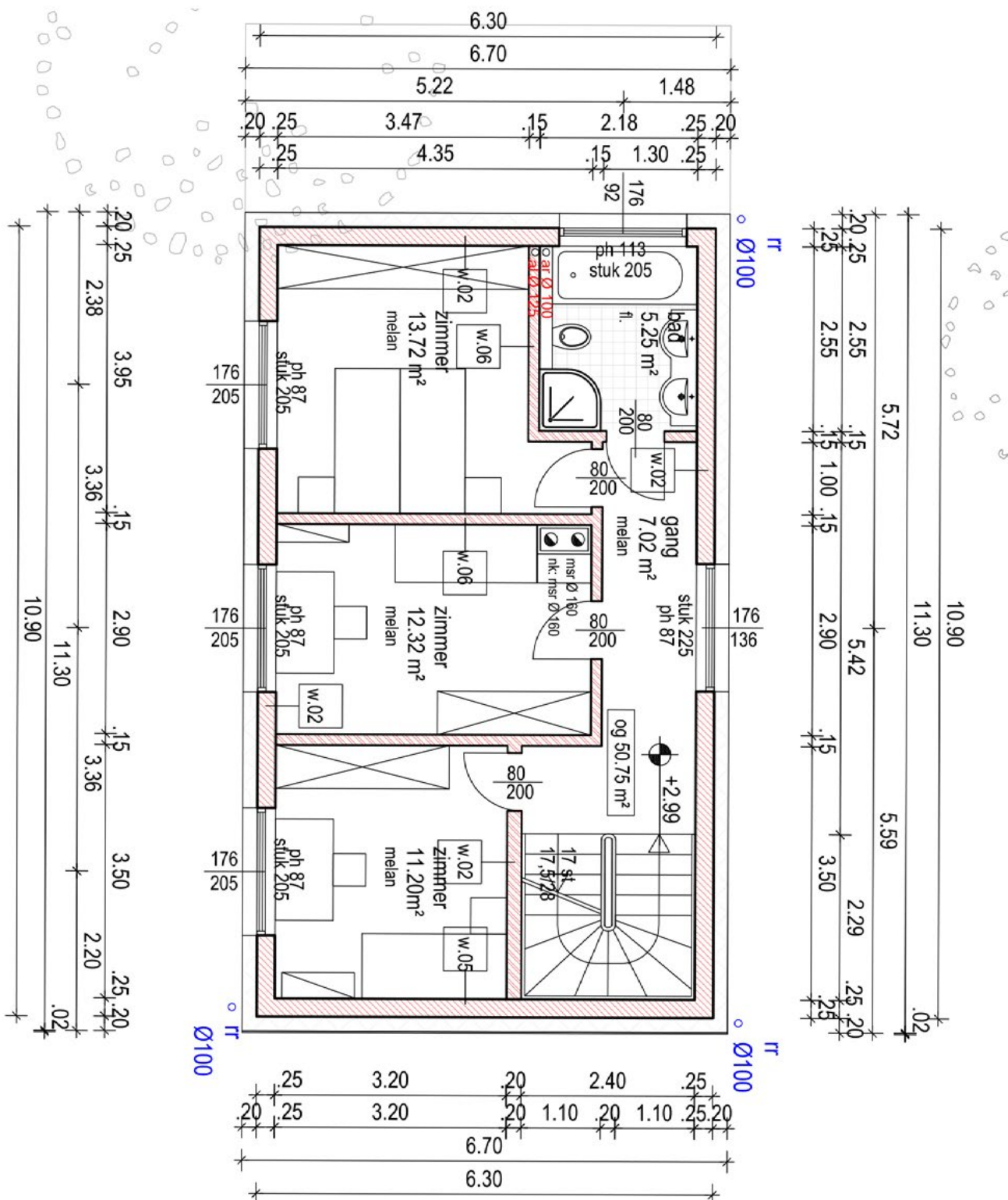
Schnitt



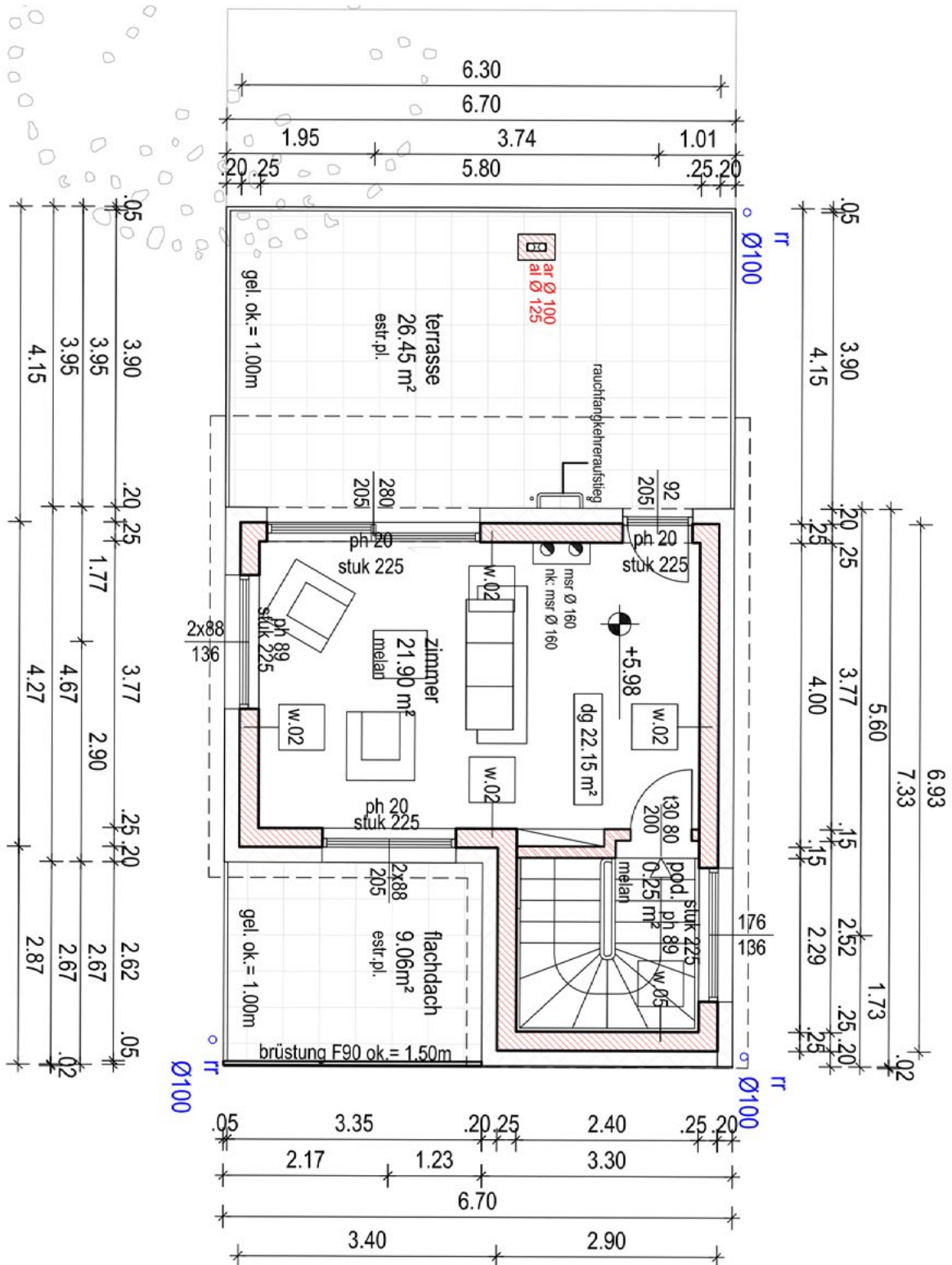
ERDGESCHOSS



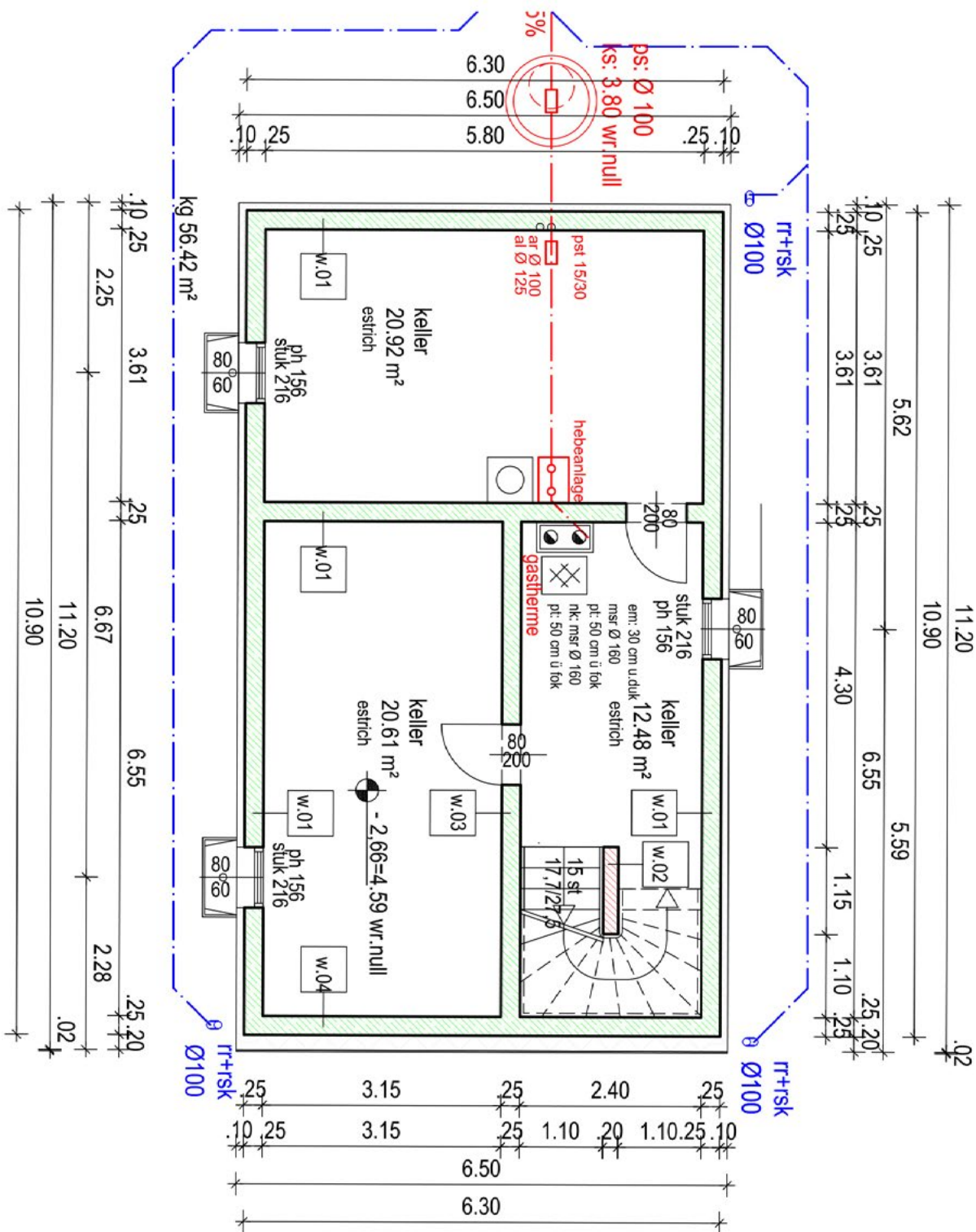
1. STOCK



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

BEZEICHNUNG	Verbindungsweg 8	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Verbindungsweg 8	Katastralgemeinde	Donaufeld
PLZ/Ort	1210 Wien-Floridsdorf	KG-Nr.	01603
Grundstücksnr.	2276/5	Seehöhe	164 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++				
A+				
A				
B		B	B	B
C	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.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgasen), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

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 OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2018-01 – 2021-12, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	191,5 m ²
Bezugsfläche (BF)	153,2 m ²
Brutto Volumen (VB)	609,1 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	442,2 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,73 1/m
charakteristische Länge (lc)	1,38 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-VB	- m ³

Wohnen

Heiztage	224 d
Heizgradtage	3635 Kd
Klimaregion	N
Norm-Außentemperatur	-12,4 °C
Soll-Innentemperatur	22,0 °C
mittlerer U-Wert	0,310 W/m ² K
LEK T-Wert	27,89
Bauweise	mittelschwere

EA-Art:

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	- kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Kessel, Gas
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Kältebereitstellungs-System	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB Ref,RK =	48,6 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB RK =	96,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f GEE,RK =	0,92
Erneuerbarer Anteil		
Heizwärmebedarf	HWB RK =	48,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf n.ern. für RH+WW	PEB HEB,n.ern.,RK =	91,0 kWh/m ² a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q h,Ref,SK =	10 443 kWh/a	HWB Ref,SK =	54,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q h,SK =	10 232 kWh/a	HWB SK =	53,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q tw =	1 468 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q HEB,SK =	17 323 kWh/a	HEB SK =	90,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e AWZ,WW =	2,26
Energieaufwandszahl Raumheizung			e AWZ,RH =	1,34
Energieaufwandszahl Heizen			e AWZ,H =	1,45
Haushaltsstrombedarf	Q HHSB =	2 660 kWh/a	HHSB =	13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q EEB,SK =	19 983 kWh/a	EEB SK =	104,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q PEB,SK =	23 767 kWh/a	PEB SK =	124,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q PEBn.ern.,SK =	21 143 kWh/a	PEB n.ern.,SK =	110,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q PEBern.,SK =	2 624 kWh/a	PEB ern.,SK =	13,7 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q CO2eq,SK =	3 895 kg/a	CO 2eq,SK =	20,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f GEE,SK =	0,92
Photovoltaik-Export	Q PVE,SK =	0 kWh/a	PV Export,SK =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	28.10.2024
Gültigkeitsdatum	27.10.2034
Geschäftszahl	

ErstellerIn ARCH.DI.Vera Korab zt-gmbH

Unterschrift

ARCHITEKTIN
DIPL. ING. VERA KORAB
ZT-Gesellschaft m. b. H.
1220 Wien/Charlottenplatz 13/14
T: +43 (0)1 475 120 270, F: +43 (0)1 475 120 271

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 den hier angegebenen abweichen.

VERBINDUNGSWEG 8C
1210 Wien



Haring Group Bauträger GmbH

Doningasse 12/1/5
1220 Wien

—
Kaiserfeldgasse 8
8010 Graz

+43 1 20 35 700
office@haring-group.at

www.haring-group.at

Disclaimer

Dieses Factsheet wird ausschließlich als unverbindliche Information bereitgestellt und bildet keine Vertragsgrundlage.

Inhaltliche Änderungen sowie Schreib- und Druckfehler vorbehalten.