



Mitten im Zweiten – LOFT-FLÜGEL



32 freifinanzierte LOFT-Einheiten

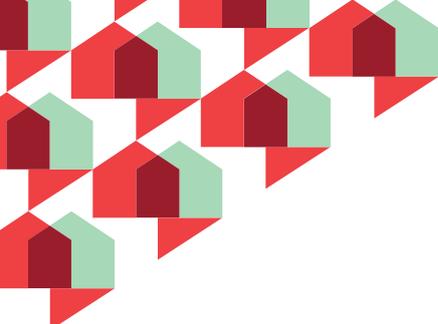
1020 Wien
Taborstraße 113

Ihre Ansprechpartnerin:

Rosemarie Kurz
01 545 15 67 - 123

loft@egw.at
www.egw.at
www.mittenimzweiten.at



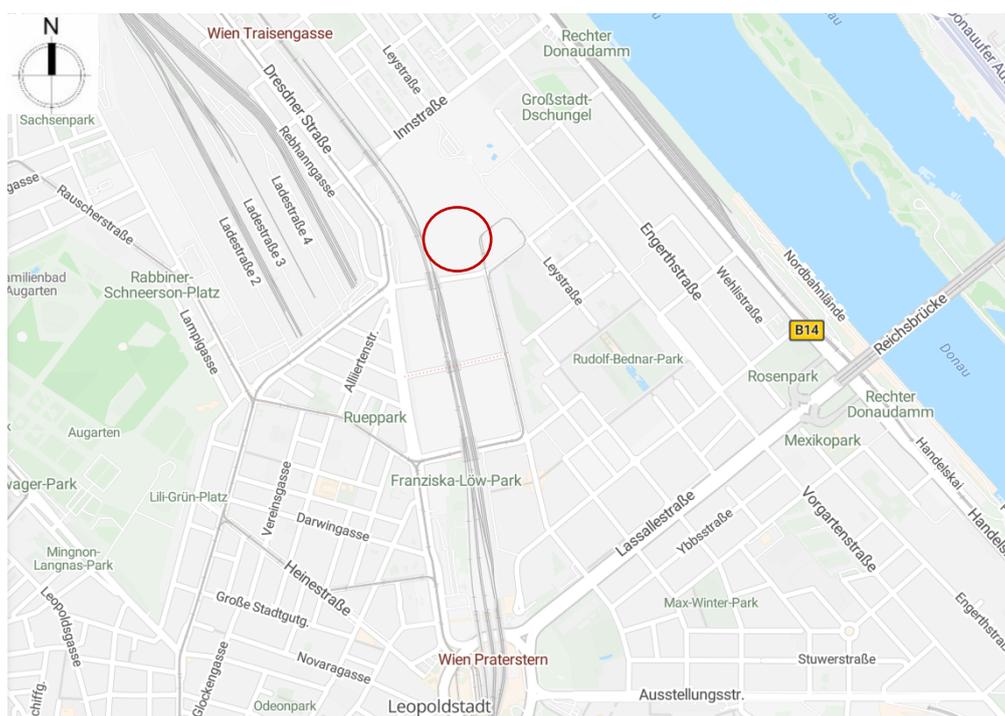


Allgemeines

Projekt	1020 Wien Taborstraße 113 32 freifinanzierte LOFT-Einheiten Geschäftslokale
Baubeginn	2022
Fertigstellung	voraussichtlich 1. Quartal 2025
Ein Projekt der:	WINO GmbH 1010 Wien, Schottenring 30 ein Tochterunternehmen der WIENER STÄDTISCHEN Versicherung AG Vienna Insurance Group
Planung	StudioVlayStreeruwitz ZT GmbH 1100 Wien, Maria-Lassnig-Straße 33/Top 2.07
Ausführende Firma	Arbeitsgemeinschaft Schneewittchen Swietelsky AG 1130 Wien, Hietzinger Kai 133 Östu-Stettin Hoch- und Tiefbau GmbH 1030 Wien, Ungargasse 64/3/4
Vermarktung	EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH 1070 Wien, Andreasgasse 9 Rosemarie Kurz Tel. 01/545 15 67 - 123 loft@egw.at www.egw.at www.mittenimzweiten.at

Lage

Im 2. Wiener Gemeindebezirk auf dem Areal des trendigen Nordbahnviertels, einem Stadtentwicklungsgebiet zwischen Prater, Augarten und Donauinsel entsteht in mehreren Bauetappen ein trendiges, neues Grätzl mit Wohnraum, Einkaufsstraßen, Schulen, öffentlicher Anbindung und Kulturangeboten.



Das Areal ist öffentlich sehr gut angebunden.

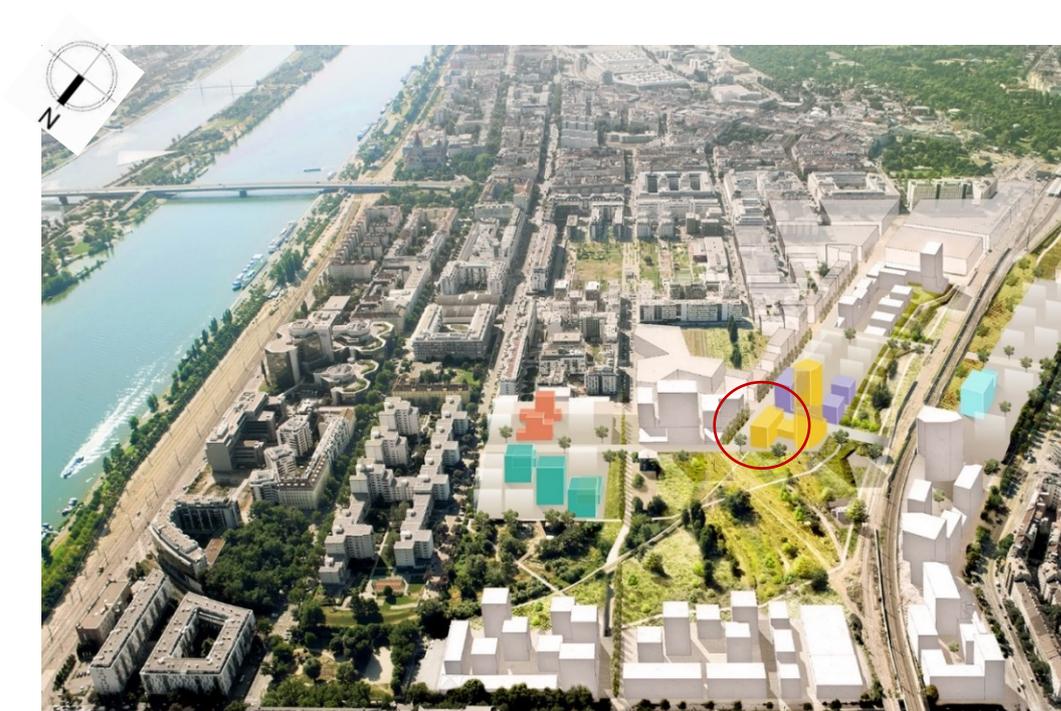
So stehen die Straßenbahnlinien 0, 2 und 5 in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Mit der Straßenbahnlinie O gelangt man ab Haltestelle Bruno-Marek-Allee in circa 7 Minuten zum Praterstern (U1, U2, S-Bahnen) und damit in insgesamt circa 16 Minuten in die Wiener Innenstadt. Die neue Straßenbahnlinie 12 wird die bereits gute Anbindung noch verbessern. Ab 2025 ist mit der Linienführung durch die Taborstraße das Nordbahnviertel noch dichter an das Öffi-Netz angebunden.

Auch das Radwegenetz wird weiter ausgebaut: In der Taborstraße zwischen Nordbahnstraße und Vorgartenstraße wird ein neuer Radweg errichtet und über die Vorgartenstraße der Anschluss an Wiens ersten Mega-Rad-Highway in der Lassallestraße hergestellt.

Das Areal liegt zwischen Prater, Augarten und Donauinsel. Diese Hotspots der Wiener Naherholung sind innerhalb von 15-20 Minuten erreichbar.

Die sehr gute Lage ermöglicht eine Erreichbarkeit des Zentrums der Wiener Innenstadt in 15-18 Minuten öffentlich oder mit dem Fahrrad.

Das Stadtentwicklungsgebiet ist verkehrstechnisch gut erschlossen und dennoch verkehrsberuhigt ausgeführt. Die vorhandenen Straßen zur Erschließung der Wohngebiete sind vielfach mit Einbahnregelungen geführt und halten so das Areal von Durchzugsverkehr frei.



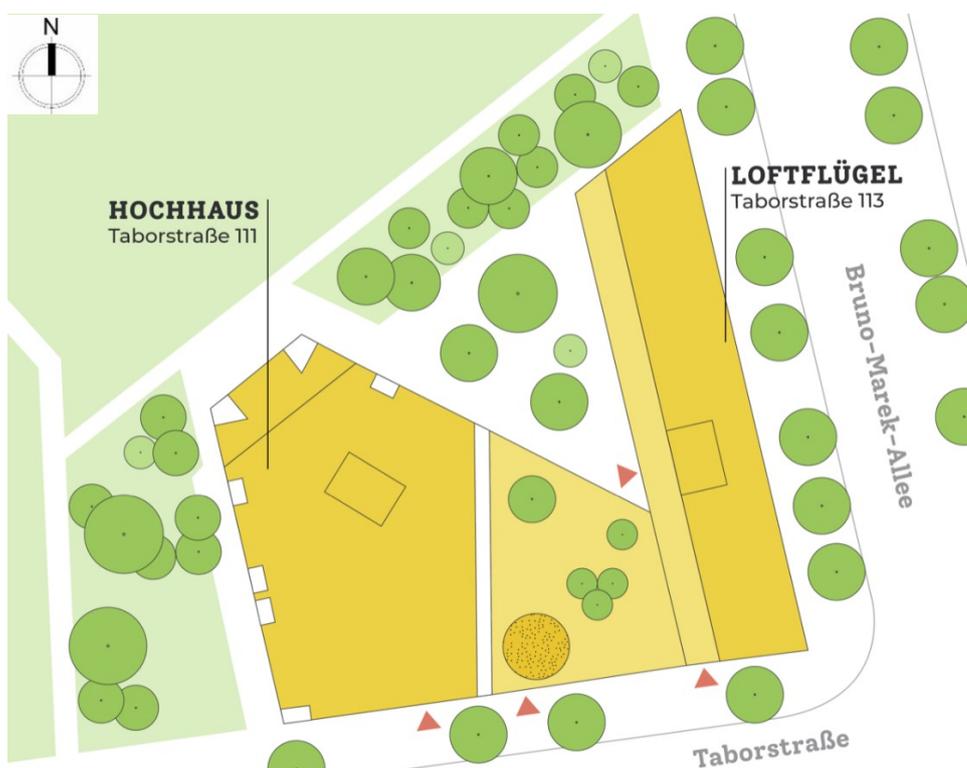
Besonderes Merkmal des Areals ist das **Konzept der Freien Mitte**, eine **9 Hektar große Freifläche mit Stadtwildnis**. Sie soll das Zentrum des neuen Wohnviertels am Nordbahnhof bilden und zum Anziehungspunkt für das weitere Umfeld werden.

Möglichst naturbelassen und mit wenig Eingriffen gestaltet, präsentiert sich die **Freie Mitte als natürlicher Grünraum** mitten in der Stadt, in dem die Bevölkerung Natur in ihrer ursprünglichen Form erleben kann. Rundherum können die Bewohner aus ihren Wohnungen direkt auf die Stadtwildnis des Nordbahnviertels blicken.

Projektbeschreibung

Der **Loft-Flügel** liegt im Zentrum des Nordbahnviertels an der Kreuzung Taborstraße und der verkehrsberuhigten Einkaufsstraße Bruno-Marek-Allee. Der Haupteingang führt unmittelbar auf die Einkaufsstraße mit Geschäften und Lokalen während man durch den Hof direkt in die Freie Mitte mit Flaniermeilen und Stadtwildnis eintaucht. Im autofreien Freibereich Richtung Freie Mitte bietet der vorgelagerte Platz sowohl Raum für offene Begegnung als auch für gastronomische Nutzung.

In Verbindung mit dem Wohnhochhaus Schneewittchen, welches als höchstes Wohnhochhaus am Areal errichtet wird (100m), entsteht ein Ensemble, das zu einem durchmischten, lebendigen Baustein des Quartiers wird.



Beide Wohn- und Geschäftshäuser sind über einen eingeschobigen Verbindungsbau miteinander verbunden und nutzen die darauf liegende begrünte Dach- und Spielterrasse im 1. Obergeschoß, sowie die Gemeinschaftsräume des Wohnhochhauses gemeinsam.

Eine eigene Fahrradrampe führt direkt von der Taborstraße in mehrere Fahrradräume des Hochhauses, und bietet somit komfortablen und schnellen Zugang zur Nutzung des Bikes für die Bewohner beider Objekte. Weiters ist im Erdgeschoß des Verbindungsbaus ein Abstellraum für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger situiert.

Wohnen im Loft

Das unkonventionelle Wohnungsangebot des Projektes bietet verschiedene Loftgrößen von circa 46 bis 108 m² ohne definierte Zimmeranzahl. Eine klimaangepasste Bauweise zeigt sich durch die Ost-West Orientierung der Einheiten und einem vorgelagerten, circa 3 Meter tiefem Balkondeck einschließlich Laubengang.

Das Balkondeck dient als Erschließung aller Wohneinheiten am Geschöß und beherbergt zugleich den privaten Freiraum jedes Lofts. So entsteht sowohl der individuelle Freiraum für jedes Loft als auch Raum für beiläufige Kommunikation und spontane Begegnungen.



Jede Wohneinheit verfügt über einen durchgehenden, rund 11 Meter tiefen und nicht unterteilten Raum, der von Außenwand bis Außenwand reicht. Mit großzügigen Raumhöhen von circa 2,8 Meter entsteht somit Raum für freie Gestaltung. Die flexiblen Nutzungseinheiten können damit optimal einem ständigen Wandel unterliegende Lebensformen aufnehmen.

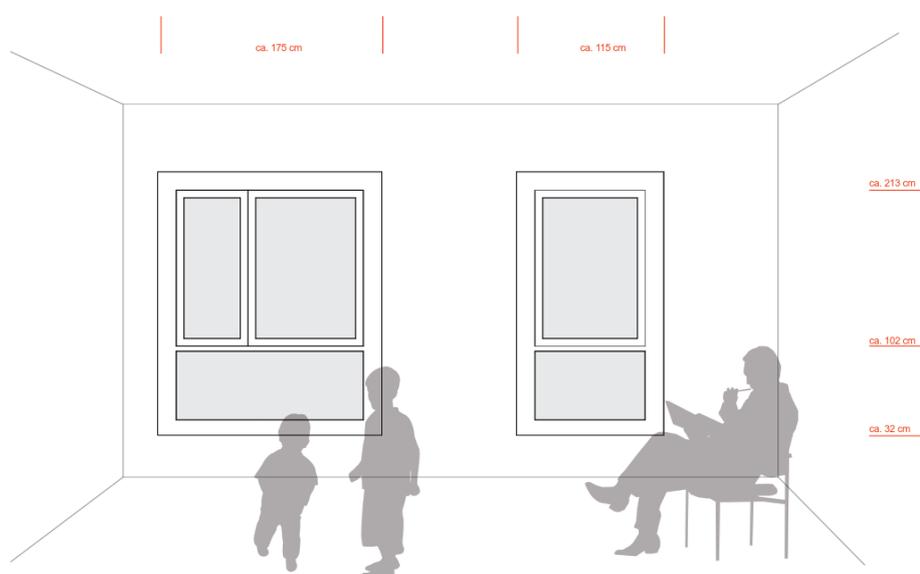
Schränke, Regale, Vorhänge oder Pflanzen ersetzen Zimmertrennwände und schaffen eine vielschichtige und individuelle Atmosphäre.

Jede Loft-Einheit verfügt über zumindest einen abgeschlossenen Sanitärkern, darüber hinaus gibt es keine wohnungsinternen Trennwände:

Kochen, Essen, Schlafen, Arbeiten passieren im selben Raumkontinuum.



Raumhohe Terrassentüren zum Balkondeck erweitern optisch den Wohnraum in den Freiraum. Innenliegende Fensterflügel können zudem weit geöffnet werden und ermöglichen eine fast uneingeschränkte Nutzung des Innenraumes bei maximaler Offenheit zum Außenraum.



Das Wohnungsangebot



- 32 freifinanzierte unbefristete Mietwohnungen, keine Kaufoption
- Voraussichtlich bezugsfertig im 1. Quartal 2025
- Monatsmiete inkl. Betriebskosten, Quartiersmanagementkosten und Umsatzsteuer ab ca. € 760,- (exkl. Verbrauchskosten) bei Mietbeginn (2025)
- 12 LOFT-Einheiten ca. 46 bis 55 m²
- 8 LOFT-Einheiten ca. 75 bis 83 m²
- 8 LOFT-Einheiten ca. 96 bis 98 m²
- 4 LOFT-Einheiten ca. 108 m²
- Jede Einheit verfügt über eine Freifläche sowie ein Kellerabteil
- 280 Fahrradabstellplätze (im Wohnhochhaus)
- 14 Lastenrad- bzw. Fahrradanhänger-Abstellplätze (im Verbindungstrakt)
- 22 Kfz-Tiefgaragenplätze (im Wohnhaus Taborstraße 116)
- weitere 10 Kfz-Tiefgaragenplätze mit E-Ladestation möglich
- Kleinkinderspielplatz auf der Gemeinschaftsterrasse 1.OG
- mehrere Gemeinschaftsräume (im Wohnhochhaus):
derzeit sind geplant ein Gemeinschaftsraum mit Küche, ein Lernraum, ein Office-Sharing-Raum und ein Fitnessraum
- Kinderwagenabstellraum im UG
- Waschsalon (im Wohnhochhaus)

Ausführung als Loft

Wohnen im Loft – keine Zimmertrennwände

Alle Wohneinheiten sind als LOFTs ausgeführt und verfügen daher über **einen großen Wohnraum ohne Zimmertrennwände**. Einzig Vorraum, Badezimmer und WCs sind räumlich abgetrennt.

Bitte beachten Sie, dass die Lofts zwar Platz für Wohnen und Arbeiten bieten, jedoch **die Wohnnutzung zu überwiegen hat und eine Hauptwohnsitzanmeldung erforderlich ist**.

Sollten sich Wohnbedürfnisse im Laufe der Jahre erweitern, so ist es möglich, einzelne oder mehrere Räume abzutrennen. Um eine diesbezügliche Sonderwunschgenehmigung kann bei Bedarf frühestens nach Übergabe der Wohnung angesucht werden.

Die Positionen von möglichen Zimmertrennwänden sind bauseits vorgegeben und können nicht verändert werden. Anschlussbuchsen und Leerrohre sind vorbereitet in den Decken verlegt.

Beauftragung und Kostentragung haben bei Sonderwunschgenehmigung durch den Mieter zu erfolgen. Alle bautechnischen und rechtlichen Vorgaben der Sonderwunschgenehmigung sind einzuhalten.

Nutz-Estrich als Fußbodenbelag im Wohnraum

Alle Lofts sind mit **geschliffenem und versiegeltem Estrich** in Wohnraum und Vorraum ausgestattet. Dieser soll die extravagante Wohnqualität „Loft“ unterstreichen und stellt eine typische und moderne Fußbodenoberfläche für Lofts dar. Dehnfugen sind als Sichtfugen ausgeführt.

Nach Übergabe des Loft ist ein Sonderwunschansuchen für die Verlegung von Holzbelägen im Wohnraum möglich. Bei Sonderwunschgenehmigung haben Beauftragung und Kostentragung durch den Mieter zu erfolgen.

Bad und WC

Die Lofts verfügen über **fertig ausgestattete Bäder und WCs** mit hochwertigen Sanitärgegenständen und im Spritzwasserbereich ausgeführtem Feinsteinzeug.

Kücheneinbau kundenseitig

Die Lofts sind mit vorgefertigten Anschlüssen für Küchen ausgestattet.

Für den **kundenseitigen Einbau von Küchen** sind die Elektro- und Sanitäranschlüsse wie ausgeführt zu verwenden. Zum vorgegebenen Ausmesstermin, circa 3 Monate vor Übergabe, können vor Ort die Naturmaße genommen werden.

Freiflächen

Alle Lofts sind **über das Balkondeck erschlossen** und verfügen über eine private Freifläche am Balkondeck. Diese Freifläche ist nicht abgeschlossen.

Sicht- und Windschutz der Freiflächen

Auf dem Balkondeck besteht die Möglichkeit, nach der Übergabe der Lofts, einen **Sicht- und Sonnenschutzvorhang** an der bauseits hergestellten Vorhangschiene zu montieren. Das bauseits vorgegebene Produkt ist einzuhalten. Details liegen kurz vor der Übergabe vor.

Eine Wetterschutzverglasung ist in Teilbereichen, wie laut Vergabeplan, ausgeführt und soll die **komfortable Nutzung des Balkons unterstützen**.

Ausstattung Lofts

Boden- & Wandbeläge

- **Wohn- und Vorraum** Estrich geschliffen und versiegelt
- **Feinsteinzeug**
 - Bodenfliesen: Marke Ce. Si Nickel Full Body 20x20 cm
 - Wandfliesen: Marke Ce. Si Quarzo unglänzend 10x30 cm

Bäder sind im Spritzwasserbereich bis Türstockoberkante und WCs im Spritzwasserbereich bis Höhe 1,20 m verflies. Die übrigen Wände sind im Sockelbereich verflies.

- **Wände & Decken** in weißem Farbton ausgemalt
Fugen im Trockenbau teilweise ohne Dichtstoff ausgeführt.

Fenster & Beschattung

- **Fenster & Balkontüren** Holzfenster mit Aluminium-Deckschale und hochwertiger 3-fach Isolierverglasung, Dreh-, Drehkipp-beschlag oder Fixverglasung;

Balkontüren zum Balkondeck mit Dreh-/Kippbeschlag, Widerstandsklasse RC2N (ähnlich WK2)

- **Beschattung**

An allen Fenstern und Balkontüren,

(ausgenommen Fixverglasung über und neben Wohnungseingangstüre):

Elektrisch betriebene, schienengeführte Außenbeschattung mit textilem Behang; Marke Hella, Serge 600, Farbe Behang S600-001006; gelb/gold;

Bedienung über Funkfernsteuerung; Windwächter: bei zu hoher Windbelastung fährt die Beschattung hoch und verbleibt in der Position.

Fixglas-Elemente neben Wohnungseingangstüren:

Innenliegender Plisseestore Marke Hella, Farbe hell, manuelle Bedienung,

Bäder & WC-Anlagen

- **Waschtische**

Marke Laufen VAL ca. 60 x 42 x 15cm mit Einhandmischer Grohe Essence S und Hansgrohe Flowstar S

- **Badewannen**

Marke Kaldewei Saniform plus L ca. 170 oder ca. 180cm x B ca. 70 oder 80 cm mit Wannen-Thermostatmischer Hansgrohe Ecostat CL und Hansgrohe Croma 100 Brauseset

- **Badewannenaufsatz**

Marke Alva Aqua Badewannenaufsatz ca. 80x150cm, Fixelement mit ESG-Klarglas ca. 6mm mit Clean-Beschichtung, 1-teilig

- **Duschen** Marke Laufen Platina ca. 90x90 cm extraflach, Einstiegshöhe ca. 2,5 cm, mit Grohe Euphoria Duschsystem mit Thermostatbatterie und Kopfbrause 180mm
 - **Duschtrennwand** Marke Hüppe Zomaro Seitenwand Fixverglasung, plus Fixteil und Türelement ca. 60-65 cm oder Eckeinstieg je nach Situation; Höhe ca. 200 cm, ESG Sicherheitsglas ca. 6mm klar, Clean-Beschichtung
 - **Handtuchheizkörper** Sprossenwandheizkörper, elektrisch
 - **WCs** Marke Laufen Pro Tiefspüler, spülrandlos inkl. Sitz und Deckel, Betätigungsplatte Geberit Sigma
 - **Handwaschbecken** Marke Laufen VAL ca. 34 x 22cm mit Einhandmischer Grohe Essence S und Hansgrohe Flowstar S, Kalt- und Warmwasseranschluss
 - **Waschmaschinenanschluss** Situierung lt. Grundrissplan
-

Sonderwünsche und Zusatzmöglichkeiten

- **Fernkälteanschluss – Möglichkeit des Anschlusses**
Die Bauteilaktivierung kann im Sommer zur Temperierung mit Fernkälte betrieben werden. Dazu hat der Mieter einen Liefervertrag mit Wien Energie abzuschließen. Die Verträge werden seitens Wien Energie kurz vor Wohnungsübergabe versendet. Wenn Sie als Mieter dies in Anspruch nehmen möchten, dann unterzeichnen Sie den Liefervertrag, wenn Sie dies nicht möchten, brauchen Sie nichts zu tun.

Sonderwünsche

Sonderwünsche können im Zuge der Bauausführung leider nicht entgegengenommen werden. Wir ersuchen um Ihr Verständnis!

Bauausführung

Das Betreten der Baustelle ist nicht gestattet!

Fundamente	Bodenplatte
Außenwände	Stahlbetonwände: innen verspachtelt und weiß gemalt, außen mit Vollwärmeschutzfassade bzw. Klinkerfassade
Zwischenwände	Gipskartonständerwände oder Stahlbetonwände (Bad und WC) Glaswand (Vorraum)
Wohnungstrennwände	Gipskartonständerwände oder Stahlbetonwände: verspachtelt und weiß gemalt, Achtung: Wohnungstrennwände im Trockenbau dürfen aus Schallschutzgründen nicht angebohrt werden, ausgenommen ist der Bereich von Vorsatzschalen zur Küchenmontage
Geschoßdecken	Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung und Estrich
Stiegen	Betonstiegen, elastisch gelagert
Entlüftung	Bad: mechanische Entlüftung mit Grundlast und Stufe 2, Feuchtefühler; WC: Bedarfslast mit Schalter und Nachlaufrelais
Belüftung	Schalldämmlüfter in Außenwänden in Wohnräumen, Höhe ca. 2,10 im Bereich der Fenster. Erklärung: Durch die dichte Bauweise und die Abluftventilatoren im Bad/WC ist eine Zuluftzufuhr erforderlich, die über diese Schalldämmlüfter nachströmt.
Küchenmontage	Sanitäranschlüsse bauseits für Küchenmontage vorbereitet mittels Aufputzinstallationsbox
Dachkonstruktion	Flachdächer, extensiv begrünt
Hauseingangstüren	gedämmte Aluminiumportale mit hochwertiger Isolierverglasung und Motorunterstützung, Wohnungszugang über Balkondeck.
Wohnungseingangstüren	Türelement geschlossen, einbruchshemmend, Widerstandsklasse 3, innen und außen Drücker, zusätzlich fix verglaste Oberlichte

Fensterbänke	außen: Aluminium pulverbeschichtet
Innentüren	Stahlzargen weiß lackiert, Röhrenspantürblatt weiß mit Buntbartschloss, einfach gefälzt.
Balkondeck	Betonplatten im Kiesbett lt. Grundrissplan
Medienausstattung	SAT-Anlage: Gemeinschaftsantenne für den Empfang von SAT- Programmen. Vom Benutzer ist ein Digitalreceiver zu besorgen. TV-, Telefon- und EDV-Anschluss fertig vorbereitet im Wohnzimmer; Glasfaserkabel von A1 sowie Internet- / TV-Kabel von Magenta in allen Wohnungen
Zusatzstromerzeugung	Photovoltaikanlage am Dach
Beleuchtung Allgemeinbereich	Zugangsbeleuchtung, Stiegenhausbeleuchtung, Fluchtwegsbeleuchtung
Heizung	Beheizung über Fernwärme; Bauteilaktivierung mit Raumthermostat, Wärmemengenzähler je Wohnung; Badezimmer zusätzlich mit elektrischem Sprossenheizkörper
Stützkühlung	Stützkühlung über Fernkälte möglich; Temperierung von nur wenigen Grad gegenüber der Außenluft erreichbar; Abschluss eines Kälteliefervertrages mit Wien Energie erforderlich,, Kältemengenzähler je Wohnung
Kaltwasser Zählung	Verbrauchszähler in Wohnungen
Warmwasser	Zentrale Warmwasserbereitung mit Fernwärme, Verbrauchszähler in Wohnungen

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Nordbahnhof Wien - Baufeld 6b1 - Loft-Flügel	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Taborstraße 113	Katastralgemeinde	Leopoldstadt
PLZ/Ort	1020 Wien-Leopoldstadt	KG-Nr.	01657
Grundstücksnr.	1502/214	Seehöhe	165 m

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



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 allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-em}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), 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: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	3.205,9 m ²	Heiztage	206 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	2.564,7 m ²	Heizgradtage	3212 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	10.567,2 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	3,4 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	3.142,6 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,4 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (ℓ _c)	3,36 m	mittlerer U-Wert	0,310 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	3.205,9 m ²	LEK _T -Wert	17,45	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	2.564,7 m ²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	10.567,2 m ³				

EA-Art: T

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse			Nachweis über den Gesamteffizienzfaktor	
			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	24,2 kWh/m ² a entspricht	HWB _{Ref,RK,zul} =	30,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	24,2 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	69,7 kWh/m ² a		
Gesamteffizienzfaktor	f _{GEE,RK} =	0,80 entspricht	f _{GEE,RK,zul} =	0,80
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	88.960 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	27,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	72.130 kWh/a	HWB _{SK} =	22,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	32.764 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	164.038 kWh/a	HEB _{SK} =	51,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	2,57
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	0,90
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,35
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	73.018 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	233.944 kWh/a	EEB _{SK} =	73,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	165.599 kWh/a	PEB _{SK} =	51,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} =	73.177 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} =	22,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,ern,SK} =	92.423 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	28,8 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	19.854 kg/a	CO _{2eq,SK} =	6,2 kg/m ² a
Gesamteffizienzfaktor			f _{GEE,SK} =	0,79
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	09.08.2023
Gültigkeitsdatum	08.08.2033
Geschäftszahl	

ErstellerIn Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
Unterschrift

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH
ZT für Bauphysik
A-1190 Wien, Billrothstraße 2
Telefon: +43 (0) 1 360 70-800

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.

Anmietung

Ablauf

- Y Vormerken unter www.egw.at
- Y Die Verständigung über den Vergabestart erfolgt an vorgemerkte Kunden durch den Bauträger per Mail.
- Y Ab Vergabestart sind die Wohnungen samt näherer Auskünfte auf unserer Homepage beim jeweiligen Neubauprojekt ersichtlich.
- Y Unverbindliche Reservierung bis zu 3 Wohnungen sind möglich.

- Y **ERSTGEREICHTE*R in einer Wohnung**
- Y Zusendung des Reservierungsscheines samt Beilagen durch die EGW an den Mieter für die jeweilige Wohnung.
- Y Rücksendung folgender Unterlagen durch den Mieter binnen 4 Tagen:
 - Reservierungsschein unterfertigt
 - Einkommensnachweise (Gehaltszettel der letzten 3 Monate oder Einkommenssteuerbescheid oder Pensionsbescheid u.a.)
 - aktueller Meldezettel
 - Ausweiskopie
- Y Einzahlung der Kautionssteilzahlung (gesamt 3 Bruttomonatsmieten)
- Y Der Mietvertrag wird erstellt
- Y Einzahlung der restlichen Kaution

Änderungen bleiben vorbehalten, Haftung ausgeschlossen.

Gemäß der Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO weisen wir Sie auf unsere Datenschutzerklärung unter <http://www.egw.at/datenschutz> hin.



EGW Erste gemeinnützige
Wohnungsgesellschaft mbH

Andreasgasse 9, 1070 Wien
www.egw.at

