• NEU! • NAHE U6 • 5 ZIMMER • GARTEN • 2 TERRASSEN • KÜCHE INKL. • PKW-STELLPLATZ INKL. • 1230 WIEN • EIGENTUM •



Objektnummer: 27095

Eine Immobilie von TRISTAR Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Reihenendhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 1230 Wien

Baujahr: 2024

Zustand:ErstbezugAlter:NeubauWohnfläche:125,10 m²Gesamtfläche:234,00 m²

Zimmer:
Bäder:
WC:
Terrassen:

Stellplätze: 1

Garten: 73,00 m²

Heizwärmebedarf: Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 43,10 kWh / m² * a
A+ 0,65

2

3

2

Kaufpreis: 699.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



TRISTAR Immobilien

TRISTAR Immobilien Am Hof 5 Top 10



















































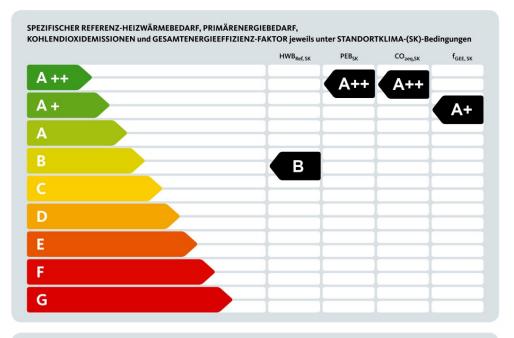












HWB_{puf}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

 $\label{prop:www:equal} \textbf{WWWB:} \ \ \text{Der } \textbf{Warmwasserw\"{a}rmebedarf} \ \ \text{ist} \ \text{in Abh\"{a}ngigkeit} \ \ \text{der Geb\"{a}udekategorie} \ \ \text{als fl\"{a}chenbezogener} \ \ \text{Defaultwert festgelegt}.$

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasser-wärmebedarf 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 Energie-kennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hillfsenergiebedarfs. 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).

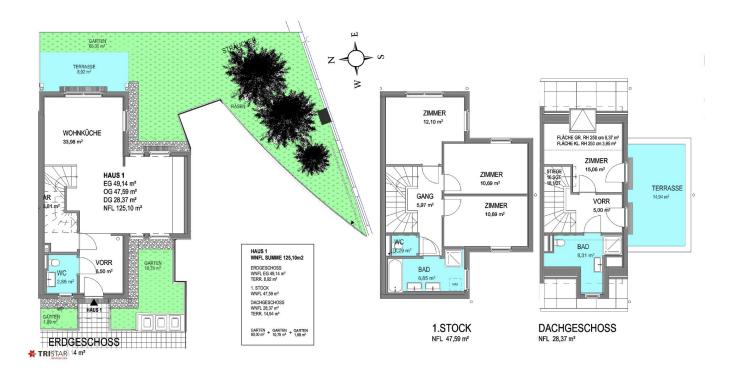
PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern}) Anteil auf.

CO₂eq: 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.

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

								A/Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	167,2 m²	Heiztage		230 d	Art	der Lüftun	8	Fensterlüftun
Bezugsfläche (BF)	133,7 m²	Heizgradtage	e	3876 K	d Sol	arthermie		- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	522,1 m*	Klimaregion		N	Pho	otovoltalk		0,8 kWp
Gebäude Hällfläche (A)	353,1 m ³	Norm-Au8en	temperatur	-12,3 10	Stre	omspeicher		- kWi
Kompaktheit (A/V)	0,68 1/m	Soll-Innenter	mperatur	22,0 %	wv	V-W8-Syste	m (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (T _c)	1,48 m	mittlerer U-V	Wert	0,250 w	r/mik ww	V-W8-Syste	m (sekundär, opt) -
Tell-BGF	- m ¹	LEK,-Wert		21,69	894	-WB-Systen	n (primär)	Warmepump
Tell-tif	- m*	Bauweise		mittelsch	were RH	-WB-System	(sekundër, opt.)	
Teil-V ₈	- m²							
WÄRME- UND ENERGIEBEDA	ARF (Referenzki	ima)					Nachweis über o Gesamtenergie	
		Frzebnisse					Anfordenungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Re(KK}		37,8 kWh/	m'a entsp	richt HW	Maetacal =		48,5 kWh/m²
Heizwärmebedarf	HW8 _{KK}	-	37.8 kWh/	mia				
Endonergiebedarf	EEDes		24,3 kWh/	m'a				
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	r focus	-	0.65	entso	richt	forescut*		0.75
Erneuerbarer Anteil	euerbarer Anteil		entspr		richt P	t Punkt 5.2.3 a, b, c		
	ARF (Standortki		7.200	banto /o	uwe		42 4 biblionia	
Referenz-Heizwärmebedarf	ARF (Standortki	Q _{1,ReCSC} =		kWh/a			43,1 kWh/m²a	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf	ARF (Standortki	Q _{A,SK} = Q _{A,SK} =	6 819	kWh/a	H	WB _{SK} =	40,8 kWh/m²a	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf Warmwasserwärmebedarf	ARF (Standortki	Q _{1,80CSK} = Q _{1,5K} = Q _{1m} =	6 819 1 281	kWh/a kWh/a	HA WW	WB _{SK} =	40,8 kWh/m²a 7,7 kWh/m²a	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf Warrmasserwärmebedarf Heizenergiebedarf		Q _{A,SK} = Q _{A,SK} =	6 819 1 281	kWh/a	HV W/	WB _{SX} = NWB = IEB _{SX} =	40,8 kWh/m²a 7,7 kWh/m²a 17,0 kWh/m²a	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf Warrmasserwärmebedarf Heizenergiebedarf Energieaufwandszahl Warrmwa	isser	Q _{1,80CSK} = Q _{1,5K} = Q _{1m} =	6 819 1 281	kWh/a kWh/a	HV WV H	WB _{SK} = NWB = IEB _{SK} =	40,8 kWtv/m²a 7,7 kWtv/m²a 17,0 kWtv/m²a 0,65	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf Warrmeasserwärmebedarf Heizenergiebedarf Ernergieaufwandszahl Warrmva Ernergieaufwandszahl Raumhei	isser	Q _{1,80CSK} = Q _{1,5K} = Q _{1m} =	6 819 1 281	kWh/a kWh/a	HV WY H e _{so}	WB _{SK} = NWB = IEB _{SK} = IZ,WW = AZ,RH =	40,8 kWh/m²a 7,7 kWh/m²a 17,0 kWh/m²a	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf Warmwasserwärmebedarf Heizenergiebedarf Erregiesufwandszahl Warmwa Erregiesufwandszahl Raumbei Erregiesufwandszahl Heizen	isser	Qnacsc = Qnsc = Qte = Qcuecsc =	6 819 1 281 2 842	kWh/a kWh/a kWh/a	HV WF H Com Co	WB _{SK} = NWB = IEB _{SK} = IZWW = AZJOH *	40,8 kWh/m²a 7,7 kWh/m²a 17,0 kWh/m²a 0,65 0,28 0,33	
Referens-Heizwärnsebedarf Heizwärmebedarf Warmwasserwärmebedarf Heizenergiebedarf Energiesufwandszahl Warmwa Energiesufwandszahl Reumhei Energiesufwandszahl Heizen Haushaltsstoenbedarf	isser	Qnaesc = Qnsc = Qne = Qneesc =	6 819 1 281 2 842 2 322	kWh/a kWh/a kWh/a	HV WF H Exer Co H	WB _{SK} = NWB = IEB _{SK} = IZAW = IEZAW = INZAH = INIZH = INIZH = INIZH =	40,8 kWh/m²a 7,7 kWh/m²a 17,0 kWh/m²a 0,65 0,28 0,33 13,9 kWh/m²a	
Referens-Heizwärnebedarf Heizwärmebedarf Warmwasserwärmebedarf Heizenergiebedarf Erregieaufwandszahl Warmwa Erregieaufwandszahl Heizen Haushaltsstroesbedarf Erdenergiebedarf	isser	Quarter = Query = Quer	6 819 1 281 2 842 2 322 4 435	kWh/a kWh/a kWh/a	HA WW H East C, H E	WB _{SK} = NWB = IEB _{SK} = CZWW = ACZHI = WZZH = IHSB = IEB _{SK} =	40,8 kWh/m²a 7,7 kWh/m²a 17,0 kWh/m²a 0,65 0,28 0,33	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf Heizwarenzembedarf Heizenergiebedarf Ernegiesurkandstahl Warmwa Ernegiesurkandstahl Heizen Haushaltszerebedarf Erdesergiebedarf Primärenergiebedarf	nsser izung	Qnaesc = Qnsc = Qne = Qneesc =	6 819 1 281 2 842 2 322 4 435 7 229	kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a	HV WW H e ₂₀₀ e ₃ e ₃ H E P	WB _{SK} = NWB = IEB _{SK} = CZWW = NZZWW = NZWW = NZZWW = NZZW	40,8 kWh/m²a 7,7 kWh/m²a 17,0 kWh/m²a 0,65 0,28 0,33 13,9 kWh/m²a 26,5 kWh/m²a	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf Warrmausservärmebedarf Heizenergiebedarf Ernegiesufwardizahl Warrmus Ernegiesufwardizahl Heizen Hazahaltsatoerbedarf Enderegiebedarf Primärenergiebedarf Primärenergiebedarf	isser itung	Question —	6 819 1 281 2 842 2 322 4 435 7 229 4 523	kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a	HM WY H	NP _{SX} = NVB = IEB _{SX} = XZ,MW = AZ,MH = MSZ,H = IHSB = IEB _{SX} = IEB _{SX} = MSZ,H = MSZ,H = IEB _{SX} = MSZ,H =	40,8 kWt/m²a 7,7 kWt/m²a 17,0 kWt/m²a 17,0 kWt/m²a 0,85 0,28 0,33 13,9 kWt/m²a 26,5 kWt/m²a 43,2 kWt/m²a	
WÄRME-UND ENERGIEBEDA Refenens-Heisvalinnebedarf Heisvalinnebedarf Heisvalinnebedarf Heisvalinnebedarf Heisvalindebard Energiebedarf Energiebedarf Energiebedarischale Heisen Energiebedaredash Heisen Endestengiebedarf Portrakvensglebedarf Portrakvensglebedarf Portrakvensglebedarf Portrakvensglebedarf Endestengiebedarf	isser izung neuerbar ser	Quarter Quarte	6 819 1 281 2 842 2 322 4 435 7 229 4 523 2 705	kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a	HM WY H	NB _{SC} = NWB = IEB _{SC} = CZANE = AZZON = AZZON = HSSB = IEB _{SC}	40,8 kWt/m²a 7,7 kWt/m²a 17,0 kWt/m²a 17,0 kWt/m²a 0,85 0,28 0,33 13,9 kWt/m²a 26,5 kWt/m²a 27,1 kWt/m²a 27,1 kWt/m²a	
Referenz-Heizwärmebedarf Heizwärmebedarf Heizeregiebedarf Energiesufwardszahl Warmwa Energiesufwardszahl Warmwa Energiesufwardszahl Heizen Haushultsatoenbedarf Endenergiebedarf Primärenzegiebedarf Primärenzegiebedarf Primärenzegiebedarf ensuerb	sser itung seuerbar soor	Question —	6 819 1 281 2 842 2 322 4 435 7 229 4 523 2 705	kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a kWh/a	HM WW HM exam exam ex ex ex ex ex ex ex ex ex ex ex ex ex	NVB _{SX} = NVWB = IEB _{SX} = NZZHW = NZZHW = NVZHW = NVZ	40,8 kWt/m²a 7,7 kWt/m²a 17,0 kWt/m²a 17,0 kWt/m²a 0,65 0,28 0,33 13,9 kWt/m²a 26,5 kWt/m²a 43,2 kWt/m²a 27,1 kWt/m²a 16,2 kWt/m²a	



Objektbeschreibung

PROJEKT:

In der Nähe der **U6-Station Perfektastraße** im **23. Bezirk** stehen ab sofort drei hochwertige Reihenhäuser zum Verkauf.

Die Häuser bieten 5-6 Zimmer, zwei Terrassen, eigene PKW-Stellplätze sowie private Gärten.

Es handelt sich um **Eigentum – kein Pacht- oder Baurecht**.

Die Wohnflächen liegen zwischen 122 m² und 133 m² und bieten reichlich Platz für die ganze Familie sowie Homeoffice.

Modernste Ausstattung und **zukunftsorientiertes Design** machen diese Häuser zur perfekten Wahl.

Die Heizung im Winter sowie die Kühlung im Sommer erfolgen über den Fußboden mittels einer eigenen Luftwärmepumpe.

• KÜCHE:

Eine neue, vollständig ausgestattete Küche mit Geräten ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

• ÜBERBLICK:

HAUS 1: Gesamtfläche ca. 234 m²

WNFL ca. 125,10 m² (5 Zimmer) + Garten ca. 73 m² + Terrasse (EG) ca. 9 m² + Terrasse (DG) ca. 15 m² + PKW Stellplatz

Kaufpreis für EIGENNUTZER: EUR 699.000,- Schlüsselfertig, inkl. KÜCHE und PKW Stellplatz

•

HAUS 2: VERKAUFT!

•

HAUS 3: Gesamtfläche ca. 270 m²

WNFL ca. 122,69 m² (5 Zimmer) + Garten ca. 116,85 m² + Terrasse (EG) ca. $9,60 \text{ m}^2$ + Terrasse (DG) ca. $10,81 \text{ m}^2$ + PKW Stellplatz

Kaufpreis für EIGENNUTZER: EUR 749.000,- Schlüsselfertig, inkl. KÜCHE und PKW Stellplatz

• TOP LAGE:

DETAILLIERTES LAGEEXPOSÉ (68 Seiten!) vorhanden und erfolgt umgehend **nach Anfrage**.

• NEU! • NAHE U6 • 5 ZIMMER • GARTEN • 2 TERRASSEN • KÜCHE INKL. • PKW-STELLPLATZ INKL. • 1230 WIEN • EIGENTUM •

NEU! ++ Nähe U6 Perfektastraße ++ 3 Häuser mit Garten und PKW-Stellplatz ++ 1230 Wien ++ Eigentum

• Projekt:

In der Nähe der **U6-Station Perfektastraße** im **23. Bezirk** stehen ab sofort drei hochwertige Reihenhäuser zum Verkauf.

Die Häuser bieten **5-6 Zimmer**, **zwei Terrassen**, eigene **PKW-Stellplätze** sowie **private Gärten**.

Es handelt sich um **Eigentum – kein Pacht- oder Baurecht**.

Die Wohnflächen liegen zwischen 122 m² und 133 m² und bieten reichlich Platz für die ganze Familie sowie Homeoffice.

Modernste Ausstattung und **zukunftsorientiertes Design** machen diese Häuser zur perfekten Wahl.

• Überblick der derzeit verfügbaren Häuser:

HAUS 1: Gesamtfläche ca. 234 m²

WNFL ca. 125,10 m² (5 Zimmer) + Garten ca. 73 m² + Terrasse (EG) ca. 9 m² + Terrasse (DG) ca. 15 m² + PKW Stellplatz = EUR 799.000,- Schlüsselfertig und inkl. PKW Stellplatz

•

HAUS 2: Gesamtfläche ca. 171 m²

WNFL ca. $133,36 \text{ m}^2$ (6 Zimmer) + Garten ca. 23 m^2 + Terrasse (EG) ca. $7,63 \text{ m}^2$ + Terrasse (DG) ca. $6,55 \text{ m}^2$ + PKW Stellplatz = EUR 799.000,- Schlüsselfertig und inkl. PKW Stellplatz

•

HAUS 3: Gesamtfläche ca. 260 m²

WNFL ca. 122,69 m² (5 Zimmer) + Garten ca. 117 m² + Terrasse (EG) ca. 9,60 m² + Terrasse (DG) ca. 11 m² + PKW Stellplatz = EUR 799.000,- Schlüsselfertig und inkl. PKW Stellplatz

• Top Lage:

DETAILLIERTES LAGEEXPOSÉ (68 Seiten!) vorhanden und erfolgt umgehend **nach Anfrage**.

Moderne und maßgeschneiderte Finanzierung:

"Hausbank war gestern"!

Heutzutage haben wir für Sie **online und sofortigen Zugang** zu den besten und neuesten Finanzprodukten von **über 120 Kreditinstituten in Österreich und Deutschland.**

Genau wie beim **Immobilienvergleich**, ermöglichen wir Ihnen, alle relevante Bankangebote **zu vergleichen**, um das beste für Sie zu finden!

Auch Angebote **ohne Eigenmittel**, mit festen Zinssätzen und einer beeindruckenden **Laufzeit von bis zu 45 Jahren** sind verfügbar!

So sparen Sie Zeit, Geld und Nerven!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.