



GARTENPARK

Brühler Straße 73

2340 Mödling

Apartment Top H3/9

Effective area	Balcony	Rooms	Floor
57,98 m ²	8,56 m ²	2 Rooms	2. OG

Total rent
€ 1.136,95



Ing. Michael Finding

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

E-Mail michael.finding@ig-immobilien.com

[Pictures](#)

[Details](#)

Floor Plan

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

Fittings

Telekabel, Telefonanschluss, Alarmanlage, moderne Einbauküche,
Außenjalousien, Keramische Bodenbeläge

Locations

Bus: 364, 365, Grünlage,

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

Conditions
neuwertig

Style
Neubau, 2015

Available
ab sofort

Lease Terms
befristet

Elevator
ja

Cellar
ja

Parking Space
zusätzlich anmietbar um monatlich EUR 99

Heat
Fußbodenheizung

Cable-TV Connection
ja

Energy Certificate
B, 31.94 kWh/m²a

Features

Outdoor Pool, Fitness Center, Sauna, Generationenpark, Fahrradraum, Waschküche

Cost Details

Monthly Costs	€/m ²	VAT %	NET	PRE-TAX
Rent	14,00	10	841,68	925,85
Operating Costs *	2,80	10	162,34	178,57
Water costs **	0,51	10	29,57	32,53
Total	17,31	-	1.033,59	1.136,95

*)The operating costs are advance payments. The amount of these costs may change after the rendering of the annual accounts.

***) Heating costs are invoiced according to consumption or per square metre depending on the type of object at the end of each year and are included in the total costs as prepayment.

One-time costs €

Deposit 5 100,00

Commission keine

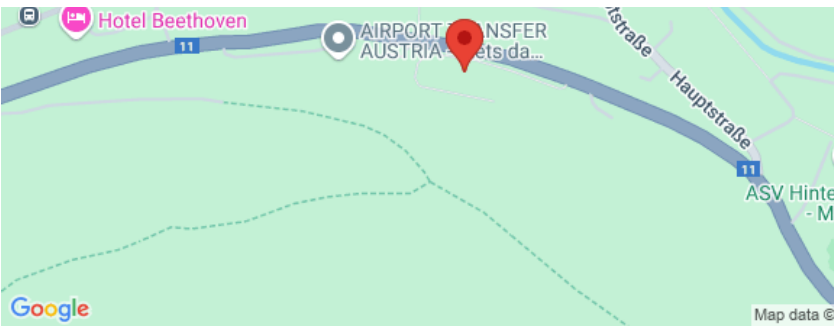
One-Off Payment keine Ablöse

Please note, that IG Immobilien Management GmbH is in a fiduciary and fiscal relationship with the real estate object's proprietor.

Maps



Address
GARTENPARK

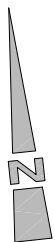
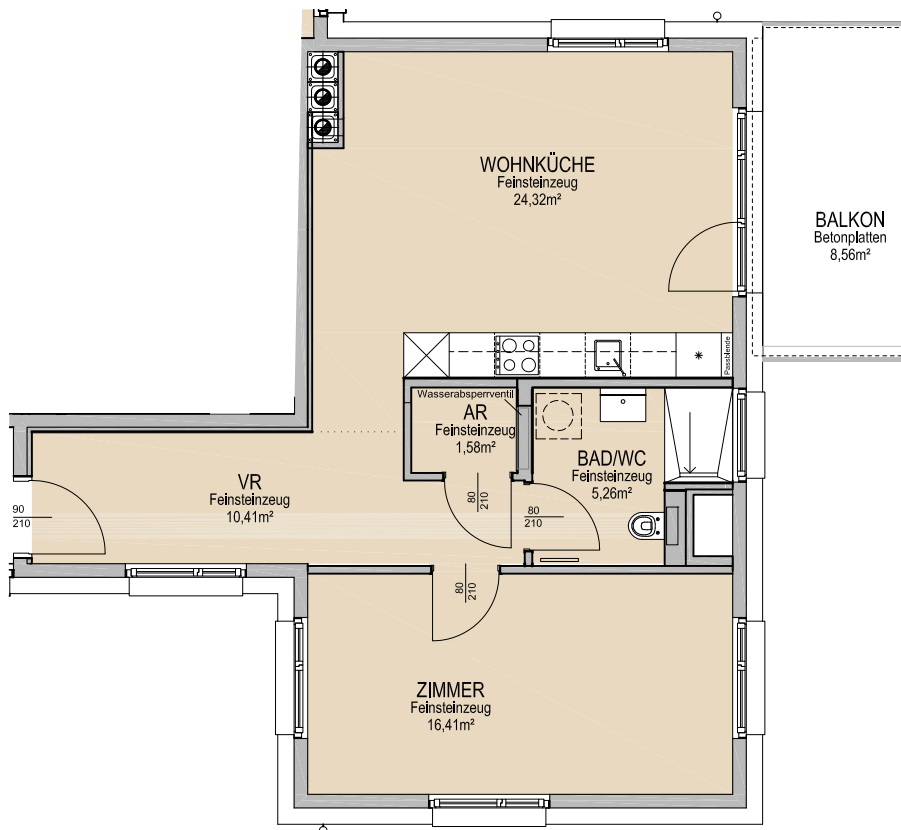


Brühler Straße 73
2340 Mödling

Brühler Strasse 73, 2340 Mödling 2.OG - Haus 3 Top 9

Nutzfläche: 57,98 m²
Balkon: 8,56 m²

Eigentümer: IG Beteiligungs GmbH



0 1 2 3 4m

±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.

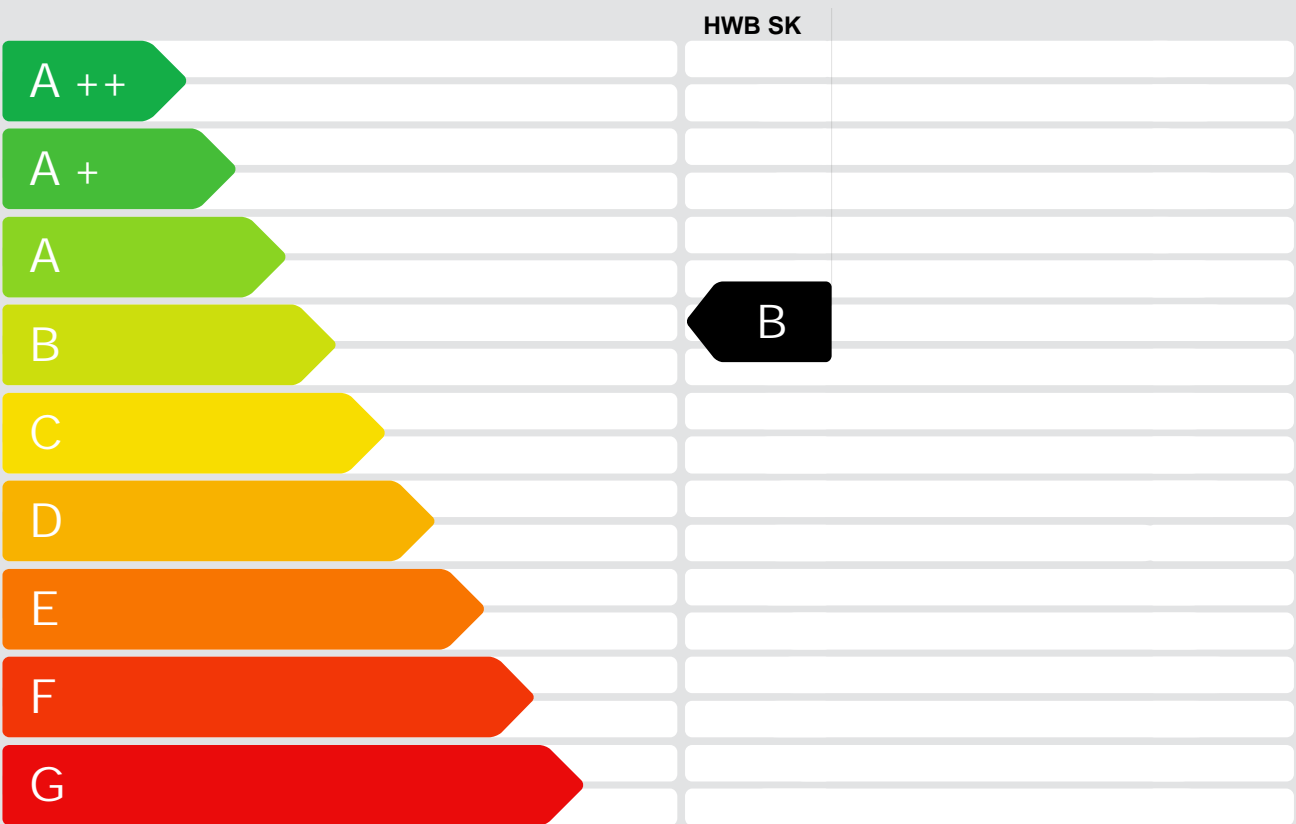
LAGEPLAN - genordet



Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Energieausweis Wohnen im Park Haus 3		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Brühler Straße 73	Katastralgemeinde	Mödling
PLZ/Ort	2340 Mödling	KG-Nr.	16119
Grundstücksnr.	2254/2	Seehöhe	234 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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 nach Maßgabe der NÖ GEEV 2008

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.197,36 m ²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,356 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	957,88 m ²	Heiztage	220 d	Bauweise	schwere
Brutto-Volumen	3.635,77 m ³	Heizgradtage	3527 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.503,98 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Sommertauglichkeit	nachgewiesen
Kompaktheit (A/V)	0,41 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	24
charakteristische Länge	2,42 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF Wohnen

	Referenzklima	Standortklima		Anforderung	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	30,36 kWh/m ² a	38.243 kWh/a	31,94 kWh/m ² a	35,85 kWh/m ² a	erfüllt
WWWB		15.296 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB RH		-3.441 kWh/a	-2,87 kWh/m ² a		
HTEB WW		23.895 kWh/a	19,96 kWh/m ² a		
HTEB		20.844 kWh/a	17,41 kWh/m ² a		
HEB		74.384 kWh/a	62,12 kWh/m ² a		
HHSB		19.667 kWh/a	16,43 kWh/m ² a		
EEB		94.051 kWh/a	78,55 kWh/m ² a	95,18 kWh/m ² a	erfüllt
PEB		139.121 kWh/a	116,20 kWh/m ² a		
PEB n.ern.		129.694 kWh/a	108,30 kWh/m ² a		
PEB ern.		9.426 kWh/a	7,90 kWh/m ² a		
f GEE	0,79 -		0,79 -		

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	AMiP - Industrial Engineering GmbH
Ausstellungsdatum	28.07.2015	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	27.07.2025		

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.