

**Geräumige 3-Zimmerwohnung mit Fernblick und ca.
78.000,00 Wohnbauförderung - PRESSBAUM**



Objektnummer: 294761779

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 119
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	311,57 €
USt.:	32,76 €
Provisionsangabe:	

12.024,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Haselgruber

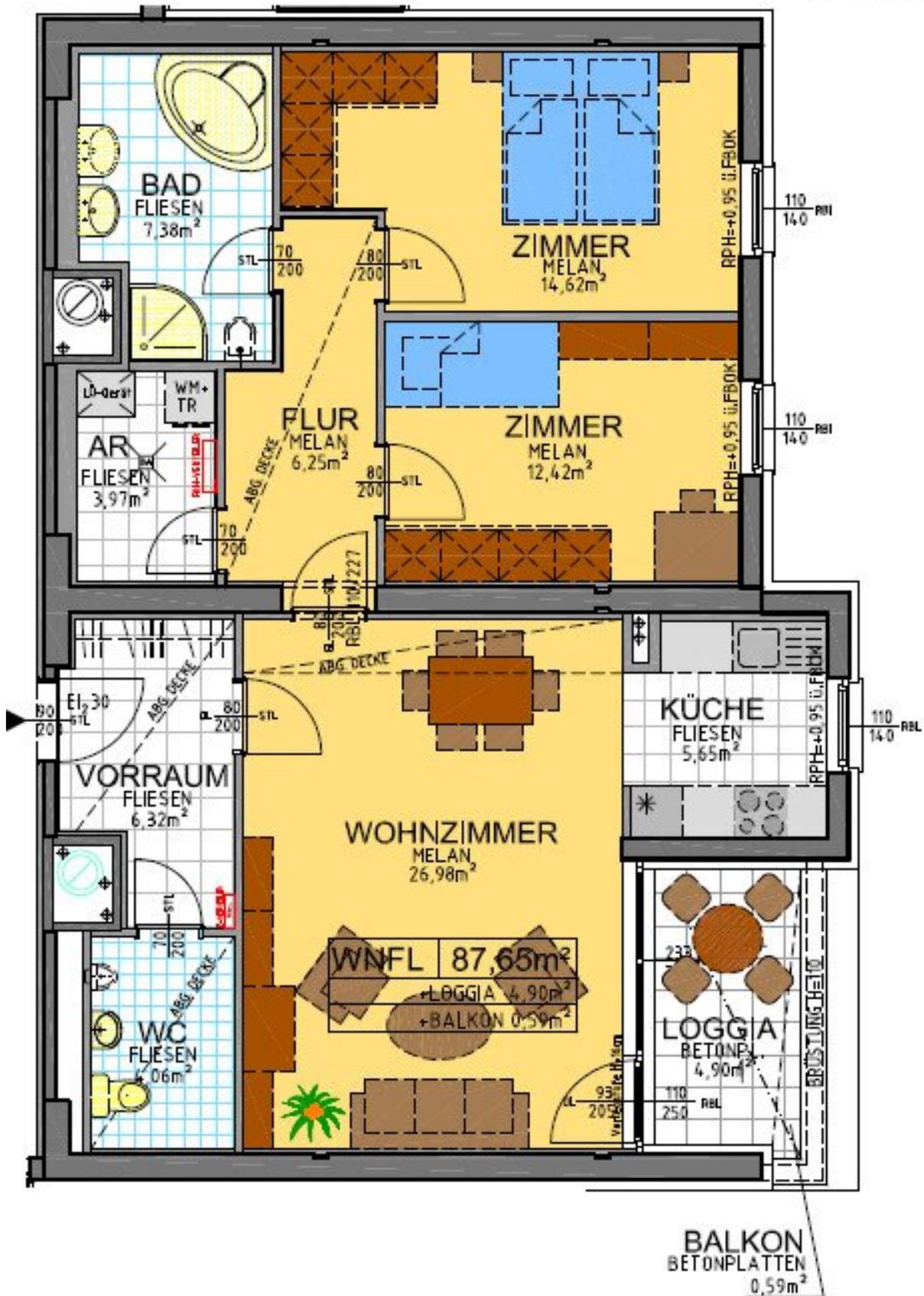
AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf







M 1:100



Energieausweis für Wohngebäude

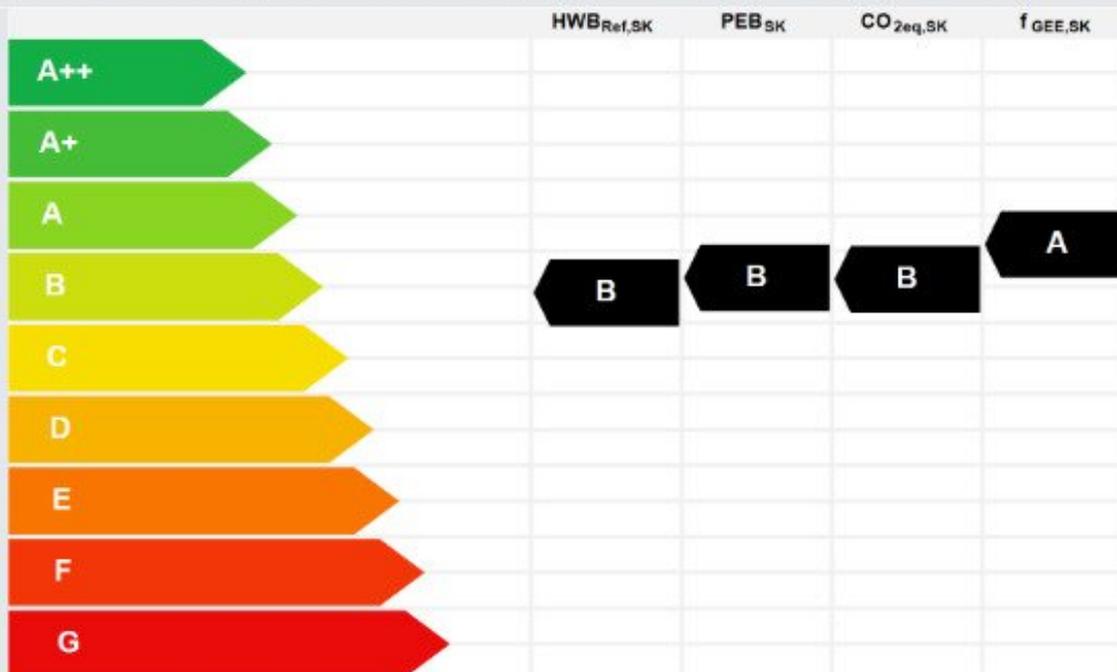


OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	PRESSBAUM, Hauptstraße, 68 Whg. Bestand	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude (-teil)	Turm 68 WE	Baujahr	2008
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße 119	Katastralgemeinde	Preßbaum
PLZ, Ort	3021 Preßbaum	KG-Nummer	1905
Grundstücksnummer	177	Seehöhe	298,00 m

Spezifischer Standort-Referenz-Heizwärmebedarf, Standort-Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor jeweils unter Standortklima-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenzheizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal gelagerten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung zufälliger Einträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.
WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.
ECC: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie zufälliger Hilfeenergie.
EEIGD: Der Heizstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines betrieblichen Haushaltes.
SK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

ECC: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich zufälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfeenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).
f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich zufälliger Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfeenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorleiten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.
CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzuschreibenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorleiten.
SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamittel wurde auf Basis der Primärdaten (1870 bis 1998) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

Alle Werte geben unter der Annahme eines normierten NutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 8 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Kennzahlen für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 8
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN						EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	10.017,0 m ²	Heiztage	204 d	Art der Lüftung	RLT mit WRG		
Bezugsfläche (BF)	8.013,6 m ²	Heizgradtage	3.776 Kd	Solarthermie	0 m ²		
Brutto-Volumen (VB)	30.283,3 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp		
Gebäude-Hüllfläche (A)	8.679,3 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Stromspeicher	0,0 kWh		
Kompaktheit A/V	0,29 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung		
charakteristische Länge (lc)	3,49 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)			
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _p -Wert	24,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme		
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)			
Teil-VB	0,0 m ³						

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)			
Ergebnisse			
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,ok} =	33,2 kWh/m ² a	
Heizwärmebedarf	HWB _{ok} =	21,3 kWh/m ² a	
Endenergiebedarf	EEB _{ok} =	80,4 kWh/m ² a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{ges,ok} =	0,86	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)			
Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{ref,ok} =	398 933 kWh/a	HWB _{ref,ok} = 39,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{ok} =	263 094 kWh/a	HWB _{ok} = 26,3 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} =	102 374 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{heiz,ok} =	636 366 kWh/a	HEB _{ok} = 63,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{WWZ,ok} = 3,06
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{RAZ,ok} = 0,82
Energieaufwandszahl Heizen			e _{HAZ,ok} = 1,27
Haushaltsstrombedarf	Q _{HS,ok} =	228 147 kWh/a	HHSB _{ok} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{end,ok} =	864 513 kWh/a	EEB _{ok} = 86,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{pe,ok} =	1 092 193 kWh/a	PEB _{ok} = 109,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{pe,nr,ok} =	929 646 kWh/a	PEB _{pe,nr,ok} = 92,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{pe,er,ok} =	162 547 kWh/a	PEB _{pe,er,ok} = 16,2 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{co2,ok} =	208 205 kg/a	CO2 _{ok} = 20,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{ges,ok} = 0,84
Photovoltaik-Export	Q _{pv,ok} =	0 kWh/a	PV _{Export,ok} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT			
GWR-Zahl		ErstellerIn	Ingenieurbüro Ing. Günter Kubista
Ausstellungsdatum	23.01.2023		
Gültigkeitsdatum	23.01.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Objektbeschreibung

3 Zimmerwohnung mit Fernblick in Grüne, mit Loggia und ca. 78.000,00 Wohnbauförderung!

Großartige Lage in unmittelbarer Nähe zum Wienerwald, zum Bahnhof Dürnwien und Autobahnauffahrt A1/Pressbaum. Die Wohnung befindet sich im 10. Obergeschoß mit unverbaubarem Fernblick ins Grüne.

Ausstattung:

- Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche
- Loggia
- Stellplatz
- Kellerabteil im selben Stockwerk

Das Bauvorhaben wurde mit Mitteln der NÖ Landesregierung (Wohnbauförderung) gefördert. Die ca. 78.000,00 Wohnbauförderung kann bei Förderungswürdigkeit übernommen werden und ist bereits im Kaufpreis berücksichtigt.

Genauere Informationen zur Wohnung und zur Wohnbauförderung erhalten Sie gerne bei einem unverbindlichen Termin.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Satz- und Tippfehler vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Vermittlungsprovision 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <2.750m

Klinik <8.975m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.725m

Schule <1.625m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <125m

Sonstige

Bank <1.325m

Geldautomat <1.500m

Post <1.325m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <350m

Bahnhof <450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap