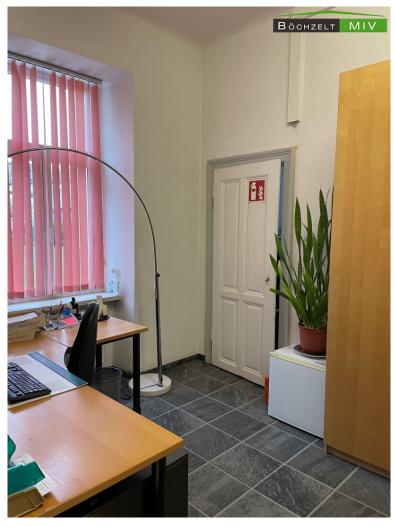
ca. 95 m² Büro in frequentierter Lage in ++ KNITTELFELD

++



Zugang zum Serverraum

Objektnummer: 6349/972

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Nutzfläche: Bürofläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

8720 Knittelfeld

1896

Gepflegt 95,78 m²

95,78 m²

5

1

D 104,10 kWh / m² * a

477,94 €

594,31 €

116,37 €

118,86 €

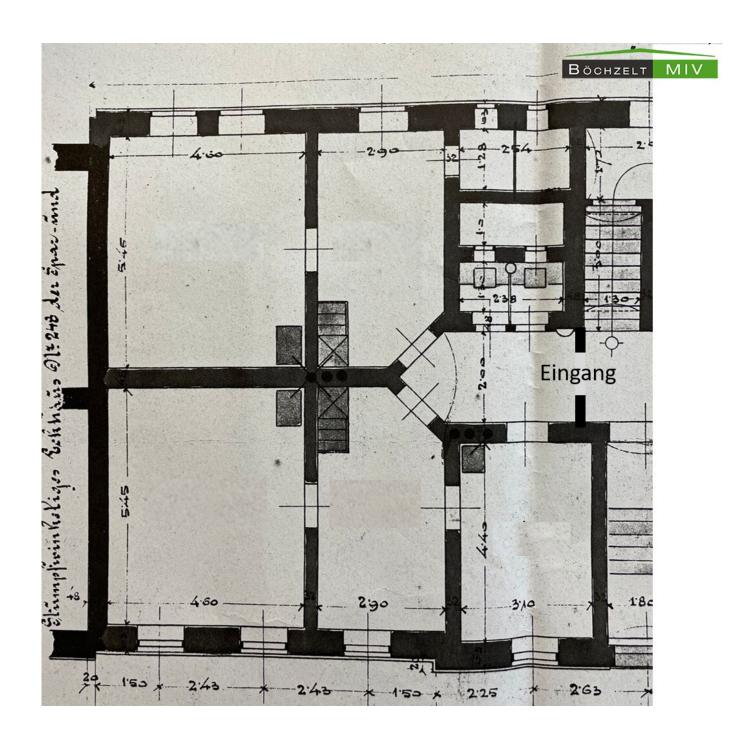
Ihr Ansprechpartner



Böchzelt Immobilien GmbH

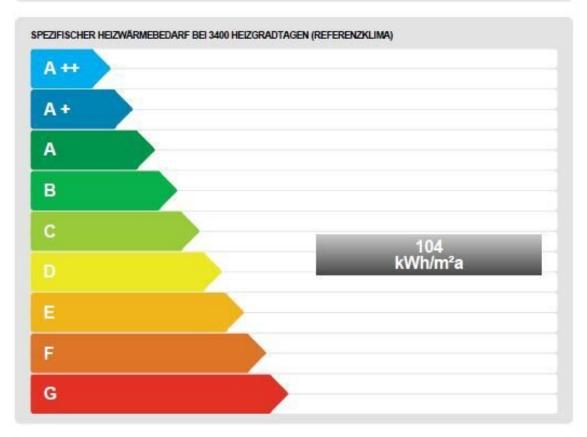
Böchzelt Immobilien GmbH Kapuzinerplatz 5 8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/82237





| EBÄUDE | | | | |
|--------------|------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Gebäudeart | Mehrfamilienreihenmittelhaus | | Erbaut | 1896 |
| Gebäudezone | Schmittstraße 17 | | Katastralgemeinde | Knittelfeld |
| Straße | Schmittstraße 17 | | KG-Nummer | 65116 |
| PLZ/Ort | 8720 | Knitteffeld | Einlagezahl | 533 |
| EigentümerIn | Böchzel | t | Grundstücksnummer | 333/3 |



| ERSTELLT | | |
|----------------|-------------------|------------|
| Erstellerin | Organisation | |
| Erstellerin-Nr | Ausstellungsdatum | 26.06.2013 |
| GWR-Zahl | Gültigkeitsdatum | 25.08.2023 |
| Seschäftszahl | Unterschrift | |

1

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Osterreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffzierz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

Energieausweis für Wohnge BÖCHZELT gemäß ÖNORM H 5055 und Richtlinie 2002/91/EG OIR

| GEBÄUDEDATEN | |
|------------------------------|----------------------|
| Brutto-Grundfläche | 935,6 m² |
| beheiztes Brutto-Volumen | 3.461,8 m³ |
| Charakteristische Länge (lc) | 2,54 m |
| Kompaktheit (A/V) | 0,39 m ⁻¹ |
| mittlerer U-Wert (Um) | 0,85 W/m²K |
| LEK-Wert | 56,13 |

| KLIMADATEN | | |
|-----------------------|-----------|--|
| Klimaregion | Region ZA | |
| Seehõhe | 645 m | |
| Heizgradtage | 4215 K·d | |
| Heiztage | 365 d | |
| Norm-Aussentemperatur | -16,0 °C | |
| Soll-Innentemperatur | 20,0 °C | |

| HWB | 97.370 kWh/a | 104,1 kWh/m²a | 123.455 kWh/a | 132,0 kWh/m²a | 49,6 kWh/m²a | nicht erfüllt |
|-----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| WWWB | | | 11.953 kWh/a | 12,8 kWh/m²a | | |
| HTEB-RH | | | 7,063 kWh/a | 7,5 kWh/m³a | | |
| HTEB-WW | | | 1,568 kWh/a | 1,7 kWh/m²a | | |
| HTEB | | | 9.746 kWh/a | 10,4 kWh/m²a | | |
| HEB | | | 145.154 kWh/a | 155,1 kWh/m²a | | |
| EEB | | | 145.154 kWh/a | 155,1 kWh/m²a | 80,2 kWh/m²a | nicht erfüllt |
| PEB | | | | | | |
| CO ₂ | | | | | | |

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB): Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der

Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB): Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung

inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen

Standardnutzung zugeführt werden muss.

Objektbeschreibung

Eine Bürofläche mit ca. 95,78 m² in Knittelfeld steht ab sofort zur Vermietung. Die Räumlichkeit befindet sich in frequentierter Lage und nahe des Hauptplatzes von Knittelfeld.

Das Objekt teilt sich wie folgt auf: 5 Büros, Kochnische, Serverraum und ein WC. Im Keller befinden sich eine Archivräumlichkeit.

Die gesamte EDV-Verkabelung würde bereits vorliegen. Beheizt wird die Räumlichkeit mittels Fernwärme, welche direkt mit dem Mieter verrechnet wird.

Vor der Haustüre befinden sich öffentliche Parkmöglichkeiten. Auch eine Anmietung von Privatparkplätzen oder einer Garage im Hinterhof wäre nach Rücksprache möglich. Des Weiteren befinden sich im Hinterhof auch noch Freiflächen welche auf Wunsch angemietet werden könnten.

Sie haben eine Geschäftsidee oder suchen eine neue Büroräumlichkeit? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <1.000m Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap