Ideal für Alleinstehende oder Paare: Großzügige Mietwohnung mit Charme nahe dem Hauptplatz, mit ruhiger Terrasse, sanierten Bad und Aufzug.

Objektnummer: 6349/1063

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wickenburgstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,50 m²
Nutzfläche:	113,30 m²
Gesamtfläche:	113,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 179,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,85
Gesamtmiete	599,99 €
Kaltmiete (netto)	367,24 €
Kaltmiete	543,18 €
Betriebskosten:	150,94 €
USt.:	56,81 €

Infos zu Preis:

Heizkosten und Strom separat. Künftige Liftkosten geschätzt (nicht in Endpreis inkl.).

Provisionsangabe:

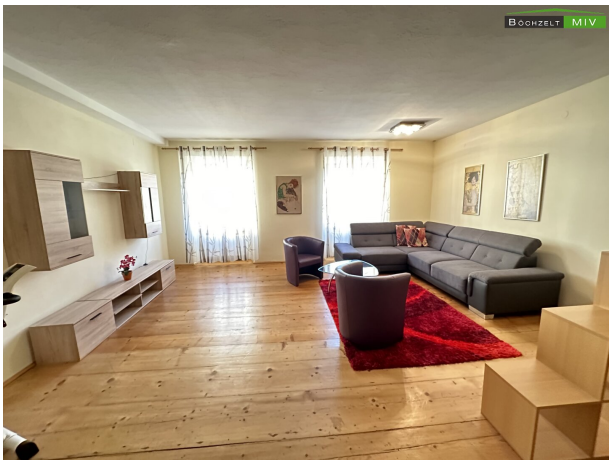
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV
Cappucin
Espresso
café au lait
Mocca
Cappucino

BÖCHZELT MIV

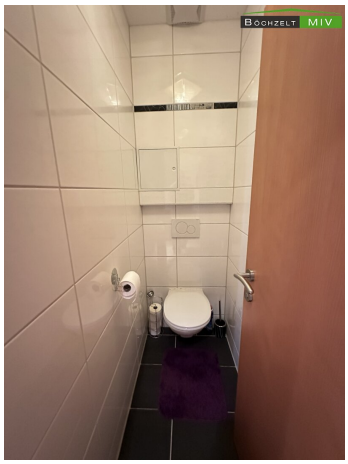
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

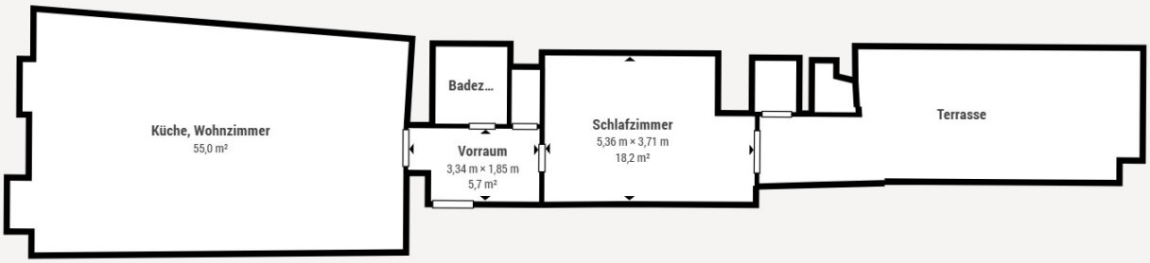
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV



Matterport Property Report:

Wickenburgstraße 2 / 6, Judenburg

Gross Floor Area - Full Property 97,6 m² | **Floor 1** 97,6 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on Matterport

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

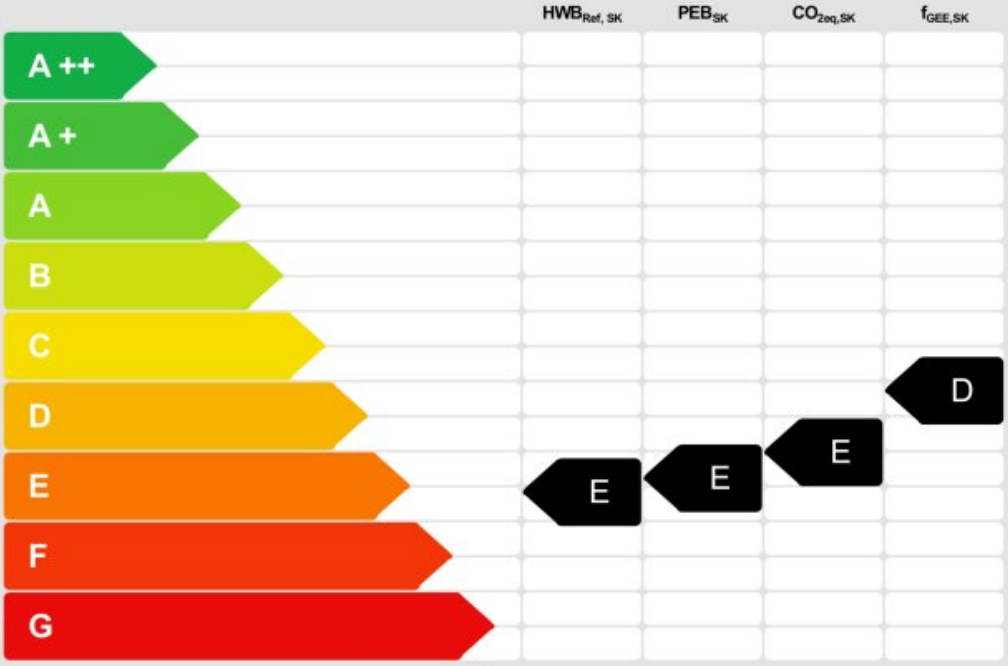
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

Energie agentur OBERSTEIERMARK

BEZEICHNUNG	Wickenburggasse 2 - Teil Wohnen 2024		**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnhaus		Baujahr	vor 1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	
Straße	Wickenburgstraße 2		Katastralgemeinde	Judenburg
PLZ/Ort	8750	Judenburg	KG-Nr.	65013
Grundstücksnr.	.93		Seehöhe	735 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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 der gebäudetechnischen Systeme 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 Haushaltsstrom, 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_{ern}) und und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) 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 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.

"Gebäudeprofi Duo" Software, ETU GmbH, Version 7.0.1 vom 13.03.2024, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

Energie agentur OBERSTEIERMARK

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	595,7 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	476,6 m²	Heizgradtage	4.781 K·d	Solarthermie	--- m²
Brutto-Volumen (V_B)	1.906,2 m³	Klimaregion	Region ZA	Photovoltaik	--- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.058,3 m²	Norm-Außentemperatur	-15,3 °C	Stromspeicher	--- kWh
Kompaktheit(A/V)	0,56 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt
charakteristische Länge (l_c)	1,80 m	mittlerer U-Wert	0,83 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-BGF	--- m²	LEK_T-Wert	65,27	RH-WB-System (primär)	Gaskessel
Teil-BF	--- m²	Bauweise	sehr schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-V_B	--- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über Gesamtenergieeffizienz-Faktor

		Ergebnisse			Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	126,3 kWh/m²a	entspricht nicht	$HWB_{Ref,RK,zul}$ =	59,7 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	126,3 kWh/m²a			
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	191,5 kWh/m²a			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	1,72	entspricht nicht	$f_{GEE,RK,zul}$ =	0,95
Erneuerbarer Anteil		---	entspricht nicht		Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	106.858 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	179,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	106.858 kWh/a	HWB_{SK} =	179,4 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	6.088 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	139.238 kWh/a	HEB_{SK} =	233,7 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	1,16
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,24
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,23
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	13.567 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	152.806 kWh/a	EEB_{SK} =	256,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	180.804 kWh/a	PEB_{SK} =	303,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	167.351 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	280,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	13.453 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	22,6 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	29.909 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	50,2 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	1,85
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	--- kWh/a	$PVE_{Export,SK}$ =	--- kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Energieagentur Obersteiermark GmbH
Ausstellungsdatum	17.10.2024	Unterschrift	Energieagentur OBERSTEIERMARK Holzinnovationszentrum 1 A-8740 Zeltweg Telefon: 0 35 77 / 26 664 http://www.eao.at
Gültigkeitsdatum	16.10.2034		
Geschäftszahl	EJ061-18		

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.

"Gebäudeprofi Duo" Software, ETU GmbH, Version 7.0.1 vom 13.03.2024, www.etu.at

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **vollmöblierte Mietwohnung** mit **ca. 83,5 m²** Wohnnutzfläche und knapp **27,4 m² Balkon / Terrasse**, welche **ab sofort** bezogen werden kann. Die Wohnung liegt im **2. Stock** eines alten Gebäudes und kann ab sofort mit dem **Lift** erreicht werden.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt: **Vorraum**, ca. **55 m² große Wohn-/Küche,** ein **Schlafzimmer**, **Badezimmer** mit Dusche und ein separates **WC**. Die Wohnung befindet sich im 2. OG mit dem Lift zu erreichen. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf die **sehr ruhige, 27,4 m²** große **Loggia / Terrasse**, die exklusiv Ihrer Wohnung zugeordnet ist. Von einem Laubengang lässt sich die Terrasse ebenfalls erreichen, die überdies mit einem Türchen versperrbar ist. Auf der Terrasse sind noch **2 Abstellräume** mit je ca. 1,2 m² verfügbar zur Lagerung von Balkonmöbeln etc. Ein eigenes Kellerabteil steht zur Verfügung sowie ein kleiner schöner Garten im Erdgeschoss, der nach Süden ausgerichtet ist.

In den vergangenen Monaten wurde rund um dieses Innenstadt-Schmuckstück viel saniert. So wurde die Terrasse neu gestaltet mit neuem Bodenbelag und absperrbarem Türchen sowie die Geländer gestrichen und saniert. Überdies wurden auch die Abstellräume auf der Terrasse einer Sanierung unterzogen. Auch das **Badezimmer** ist **saniert** und weist einen tollen Zustand auf!

In der Wohnung finden sich in den Wohn- und Schlafräumlichkeiten Echtholz-Dielen. Der Vorraum ist mit einem Vinyl-Boden ausgestattet. In den Sanitärräumlichkeiten sind Fliesenbeläge verlegt. Die Wohnung ist **vollmöbliert** inkl. **Küche**, Sofa, diverse Kästen, Schreibtisch, Sitzgelegenheiten, Badezimmermöbel und Schlafzimmer. **Koffer packen und einziehen!** Es könnte auch div. Mobiliar nach Rücksprache aus der Wohnung entfernt werden. Tierhaltung nach Vereinbarung.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <200m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <675m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <7.400m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <225m
Post <375m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <1.050m
Bahnhof <825m
Flughafen <7.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap