

Haus mit viel Grund in absoluter Ruhelage



Objektnummer: 4868

Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2872 Mönichkirchen
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	384,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 322,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,89
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

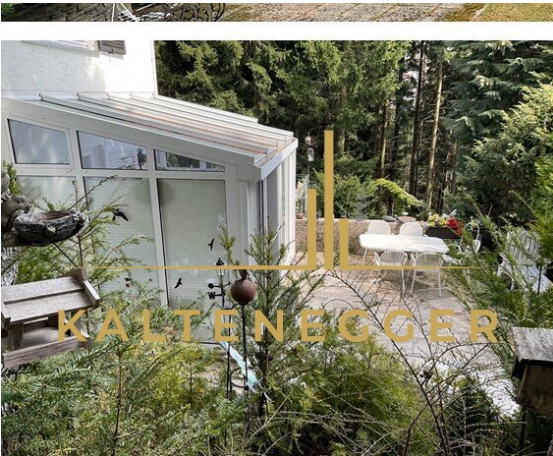
Ihr Ansprechpartner



Walter Kastner

Kaltenegger Realitäten GmbH
Nußdorfer Platz 3
1190 Wien

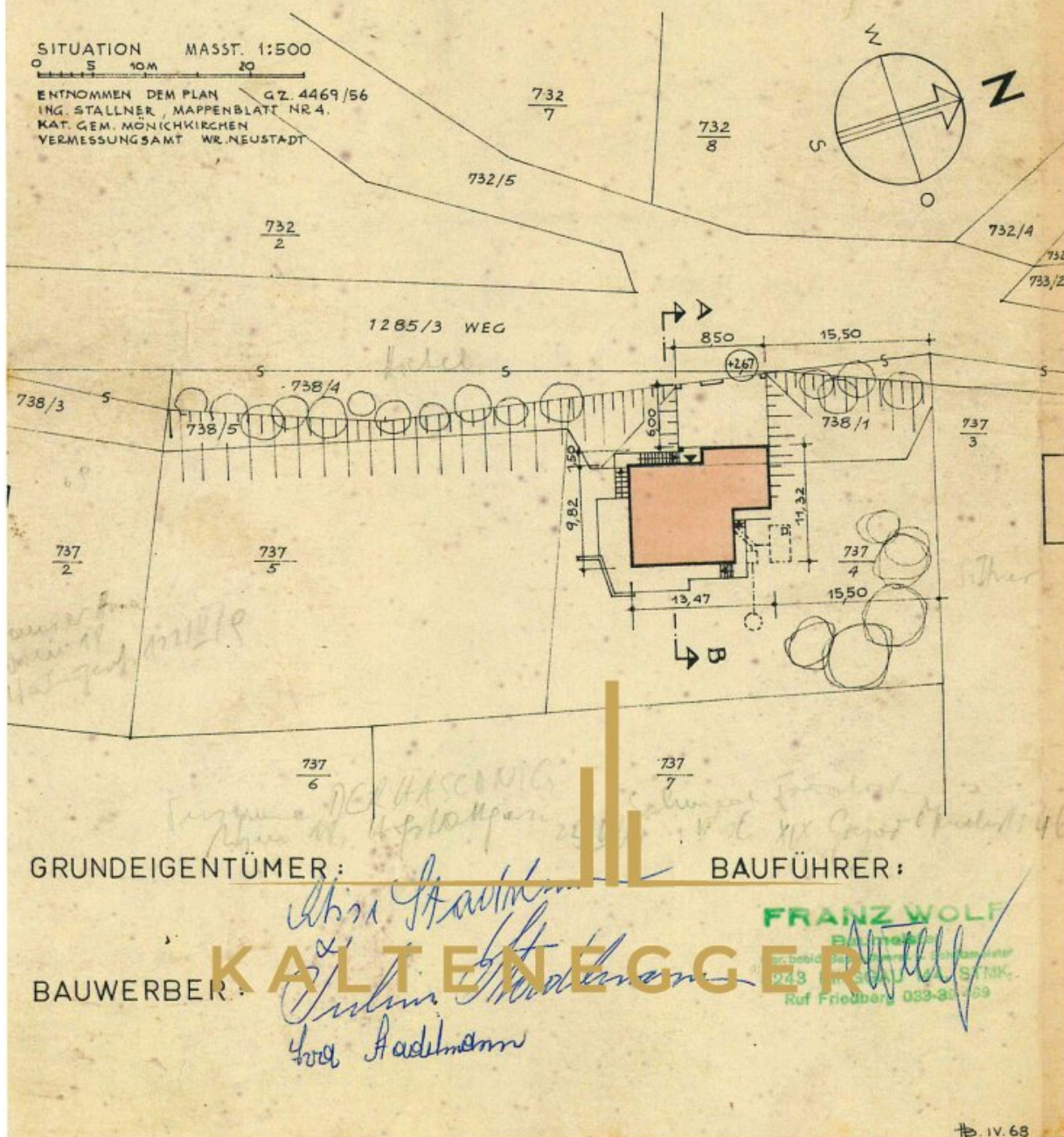
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



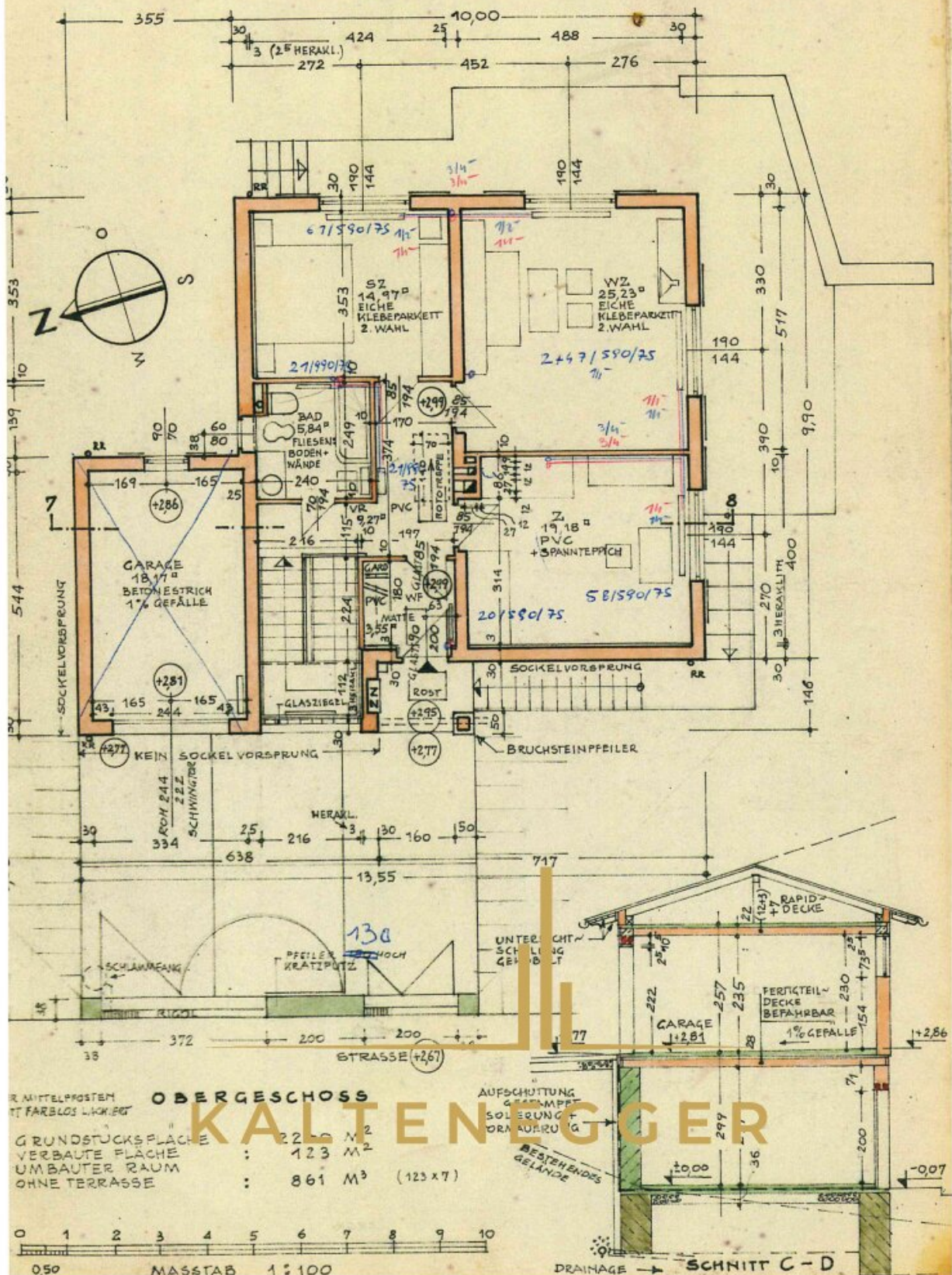


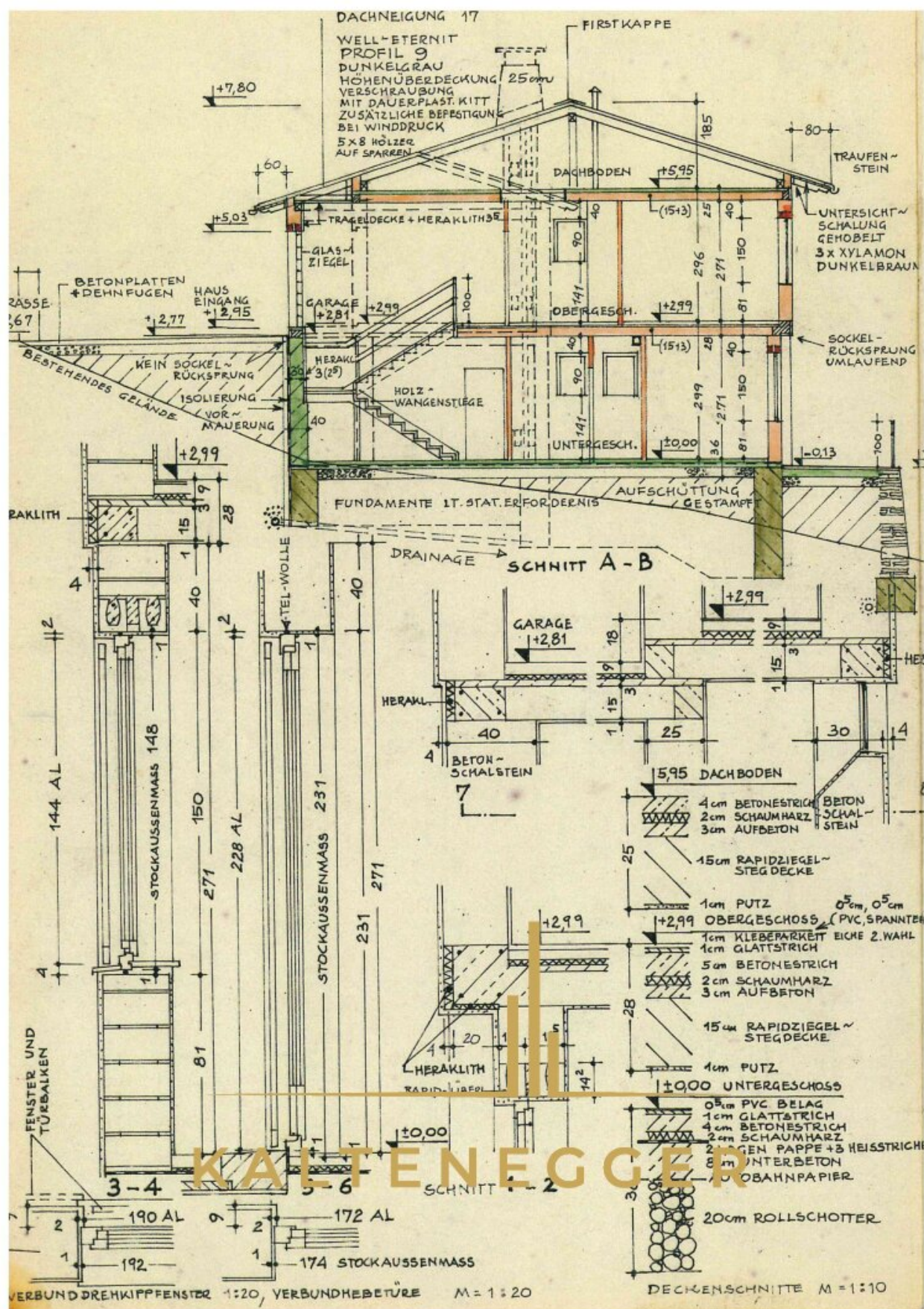
EINREICHPLAN

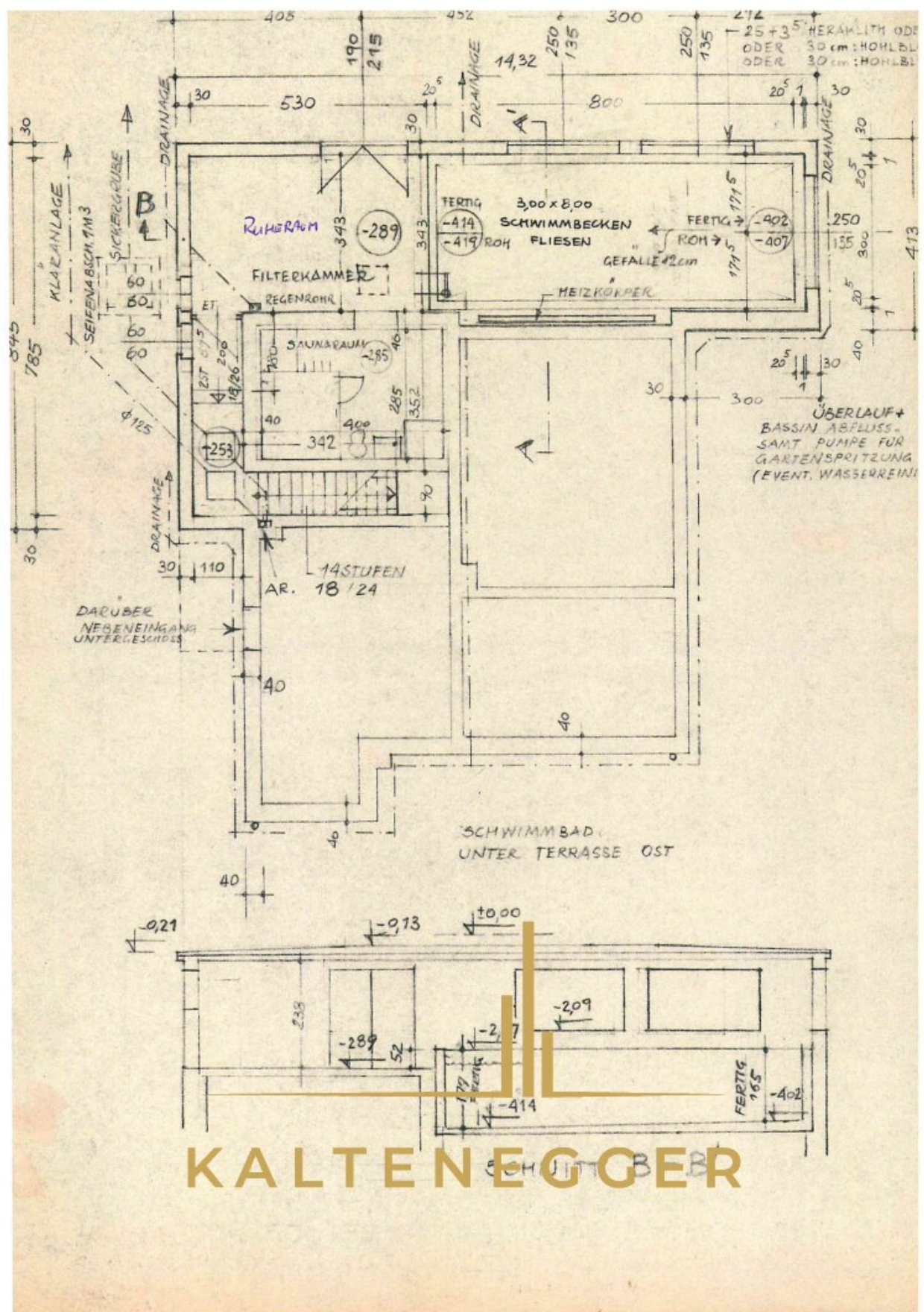
ERRICHTUNG EINES HAUSES IN MÖNICHKIRCHEN
AUF DEM GRUNDSTÜCK NR: 737/5, 737/4, 738/5, 738/1. NÖ.
EZ 215, KAT. GEM. MÖNICHKIRCHEN, GERICHTSBEZ. ASPANG
FÜR HERRN JULIUS u. FRAU ELISABETH u. EVA STADELMANN
WIEN 1140, HÜTTELDORFERSTRASSE 277.

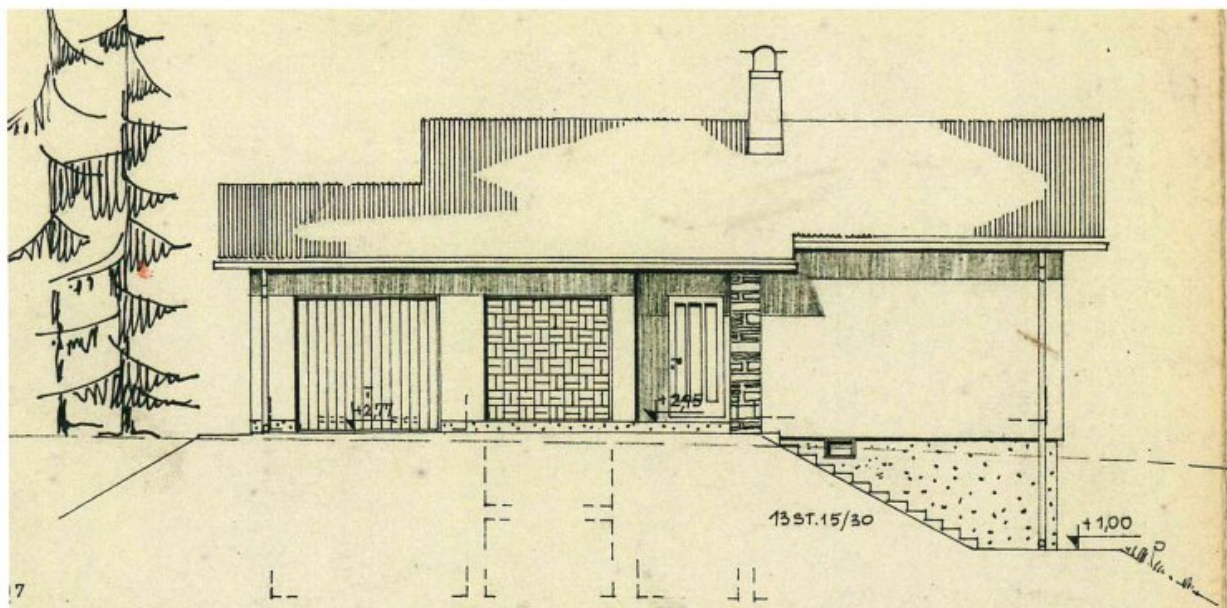


25/1000/40 } FÜR SAUNA
77/1000/75 } U. GANG.

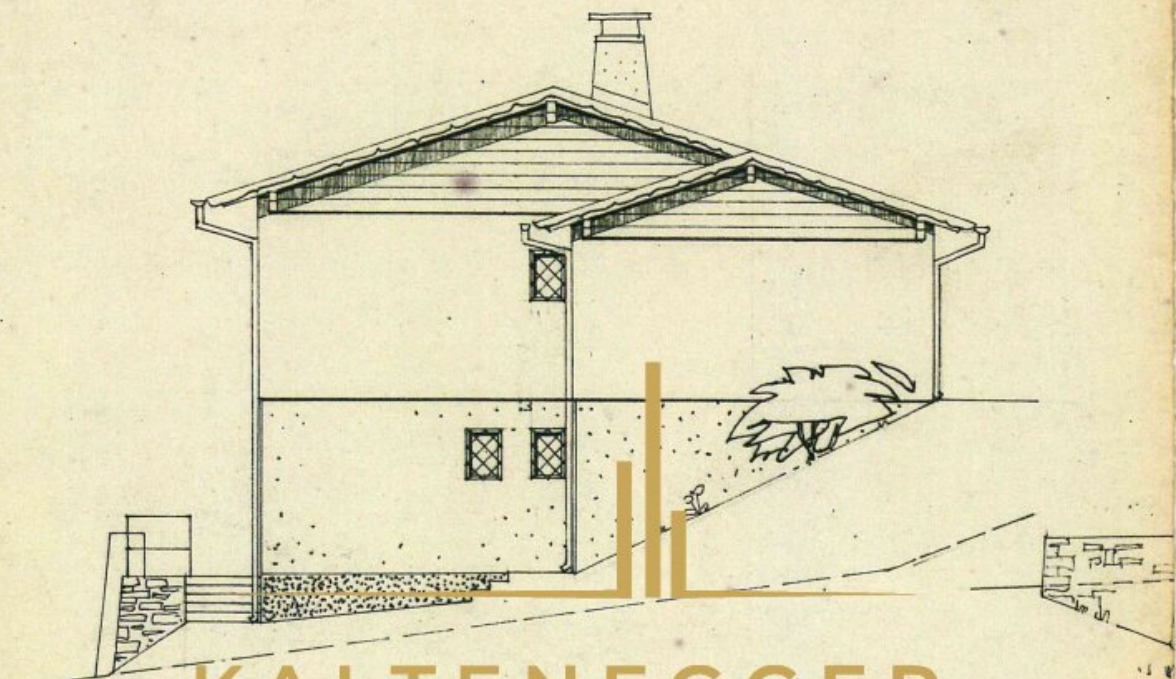






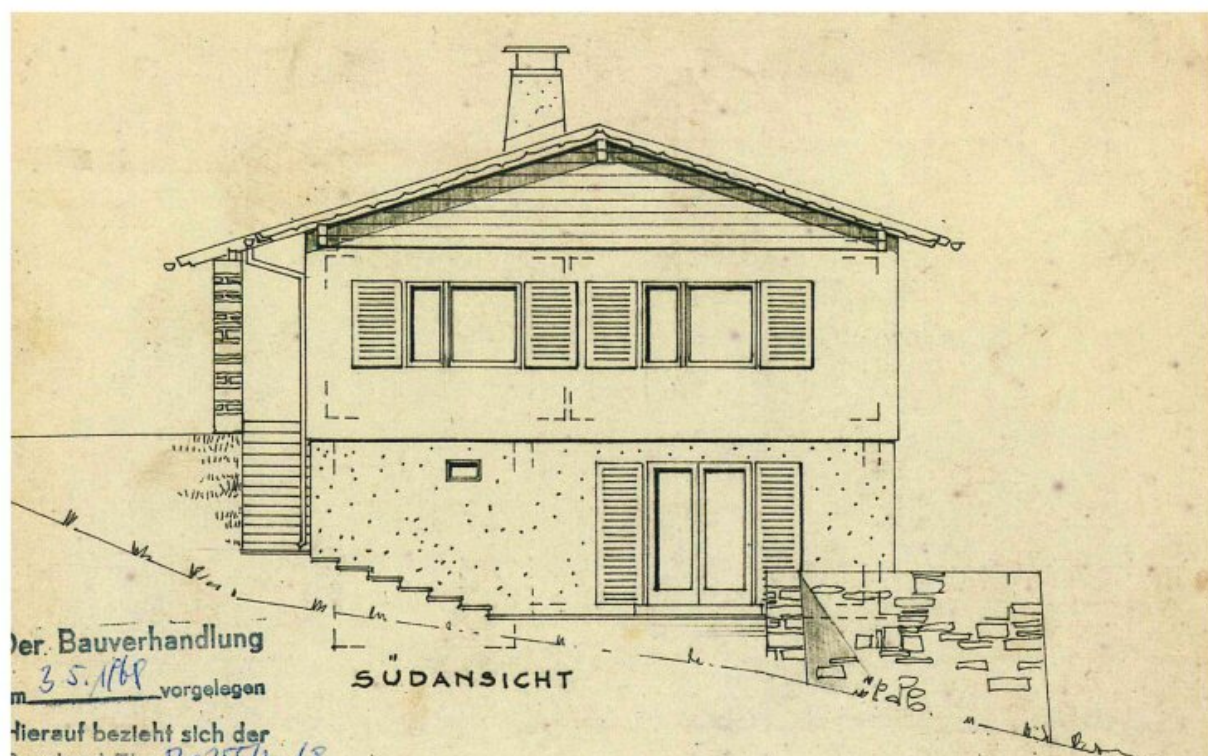


WESTANSICHT



KALTENEGER

NORDANSICHT



Der Bauverhandlung

am 3.5.1968 vorgelegen

darauf bezieht sich der

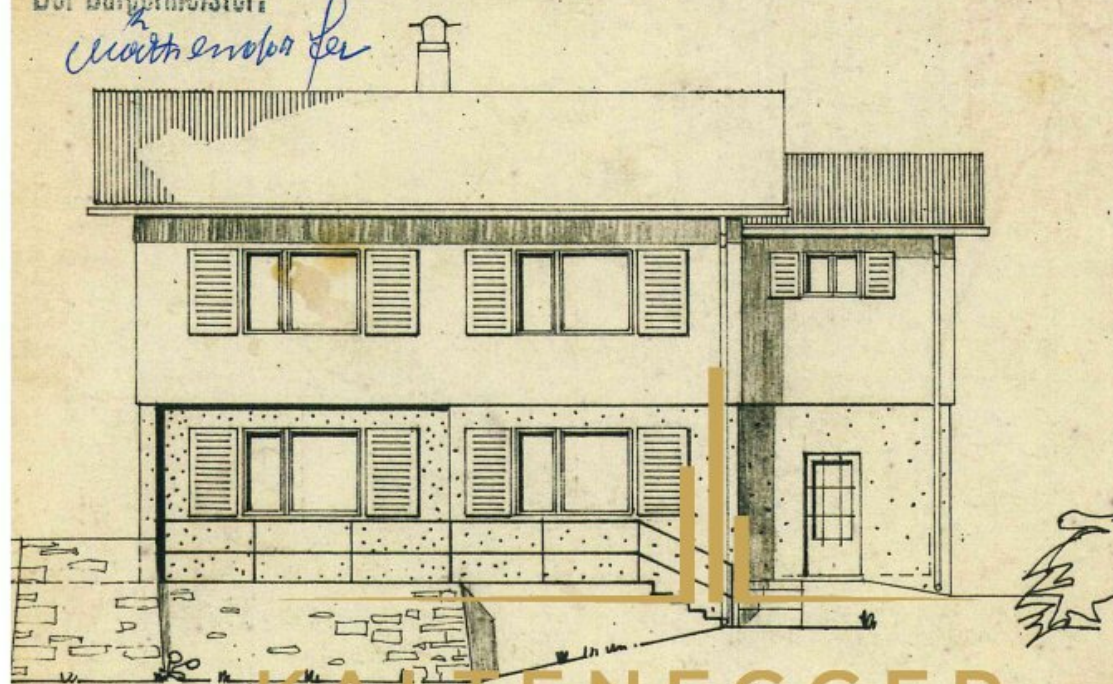
Bescheid Zl.: B-255/5-68

vom 27.5.1968

SÜDANSICHT

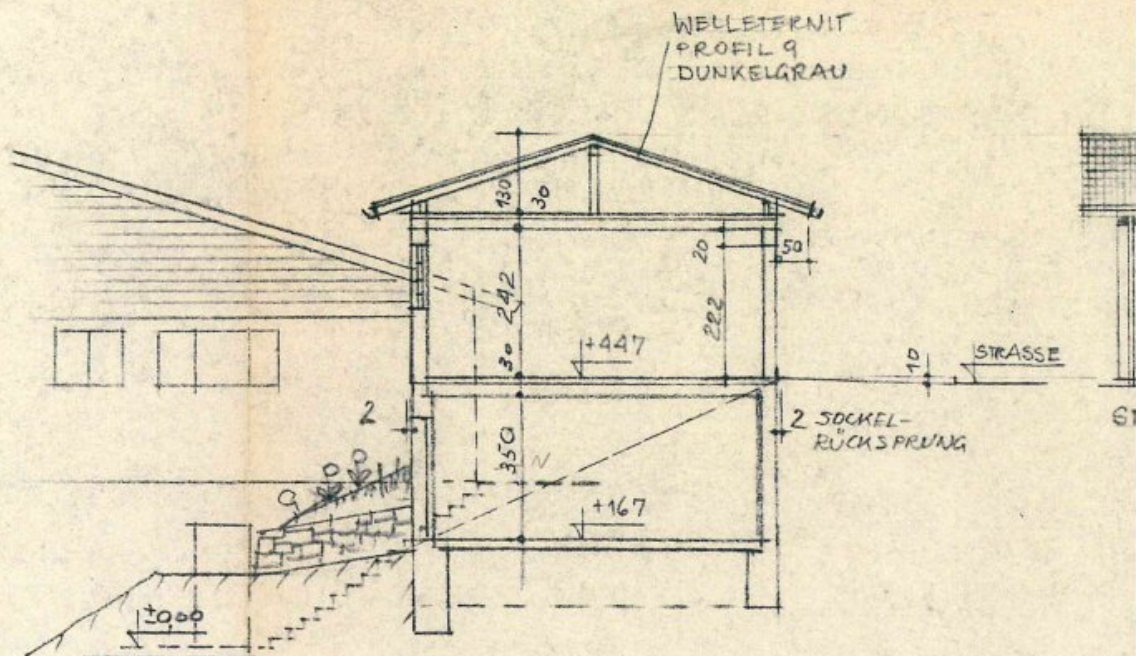
Der Bürgermeister:

Walthenberger

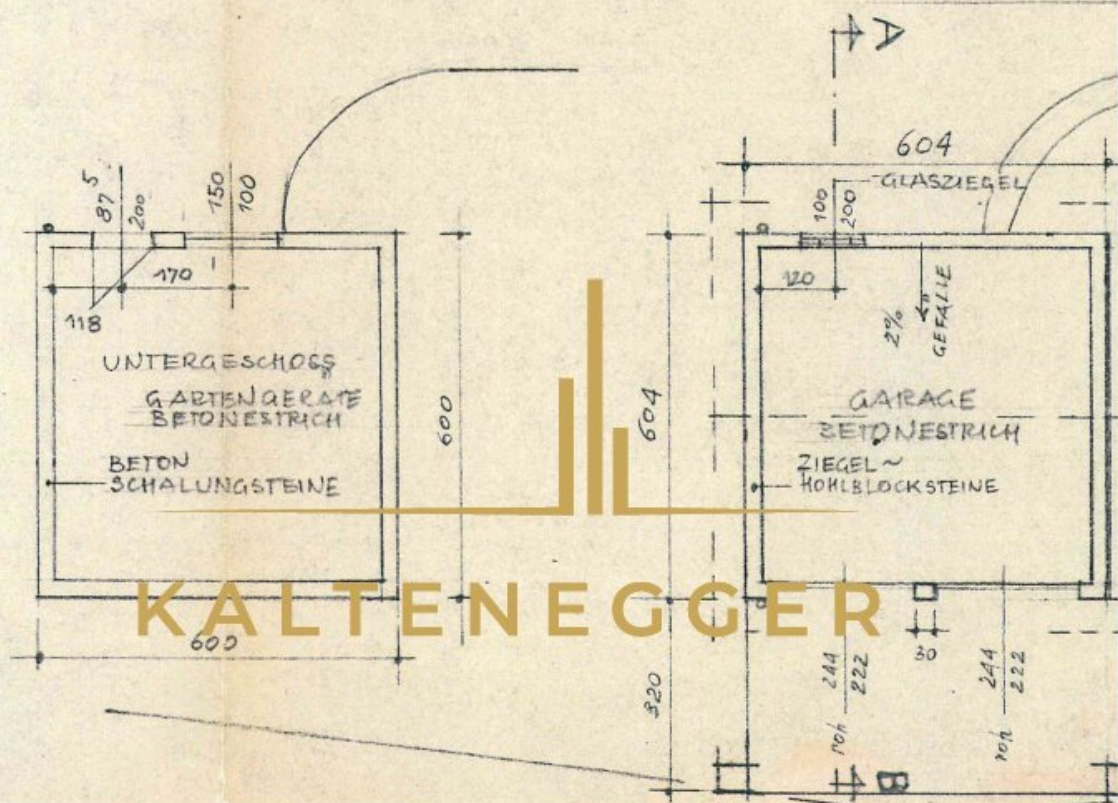


KALTENEGER

OSTANSICHT

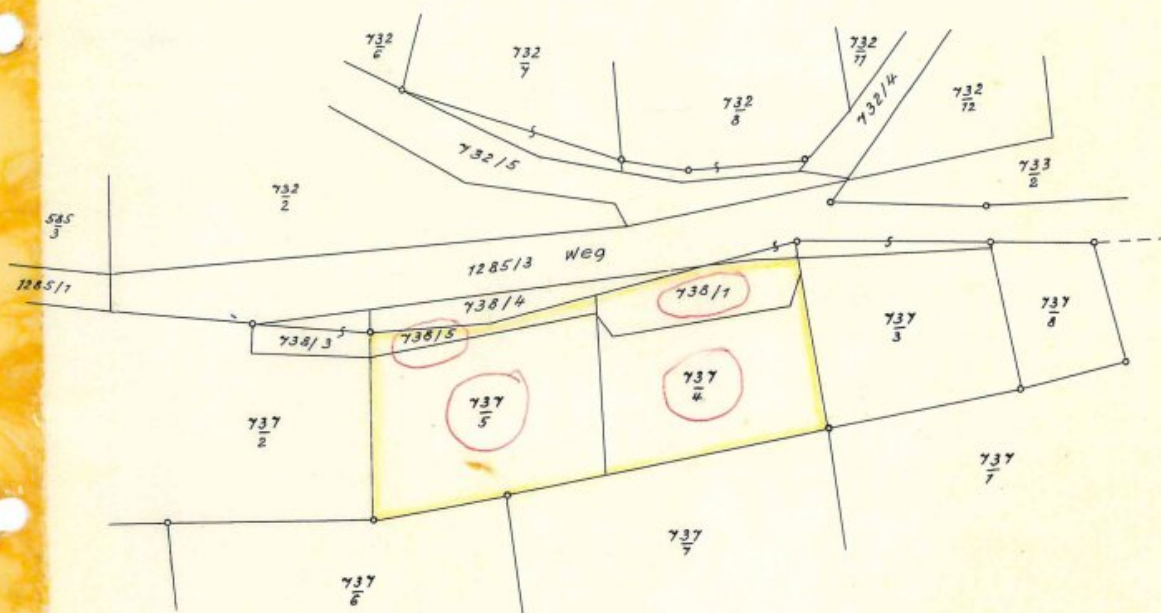


SCHNITT A - B



LAGEPLAN 1: 1.000	
Vermessungsamt: <u>Wr. Neustadt</u>	Katastralgemeinde: <u>Mönichkirchen</u>
Gerichtsbezirk: <u>Aspern</u>	Mappenblatt Nr. <u>4</u> Grundstück Nr. <u>737/4 u. 737/5</u>

Entnommen dem Plan G.Z. 4469/56 Ing. Stallner.



KALTENEgger

V.ü.A.Nr. G.Z. 4469/56

am 5. / 1968



DS

Blauk

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG Wohnhaus Mönichkirchen 255

Umsetzungsstand Ist-Zustand

Gebäude(-teil)

Baujahr

1970

Nutzungsprofil Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

Letzte Veränderung

Straße Mönichkirchen 255

Katastralgemeinde

Mönichkirchen

PLZ/Ort 2872 Mönichkirchen

KG-Nr.

23012

Grundstücksnr. 737/5

Seehöhe

955 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

HWB_{Ref,SK}

PEB_{SK}

CO_{2eq,SK}

f_{GEE,SK}

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

A

F

G

G

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 des gebäutechnischen 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 Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, 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 den Leitungen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{nren}) 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 der Annahme eines normierten Nutzungsverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben in der OiB-Richtlinie „Energieausweis 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.

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit etwa 159 m² ist perfekt auf dem etwa 2.219 m² großen Grundstück errichtet. Das Grundstück liegt idyllisch am Waldesrand.

Die 4 Zimmer und 2 Bäder, Nebenräume und eine praktische Doppelgarage bieten ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die Schwimmhalle, der Ruheraum sowie die Sauna laden zum Entspannen ein.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.