

Traditionelles Landhaus in ruhiger Lage des sonnigen Südburgenlandes!



Objektnummer: 960/66881

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7472 Dürnbach im Burgenland
Baujahr:	1958
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,00 m²
Nutzfläche:	130,95 m²
Lagerfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 392,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,37
Kaufpreis:	95.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Antonio Stipsits

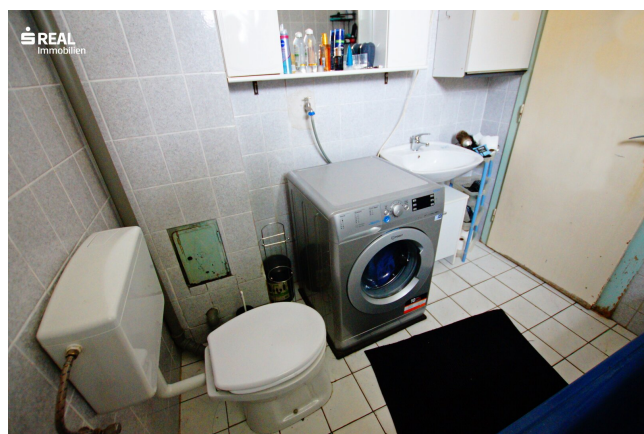
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling



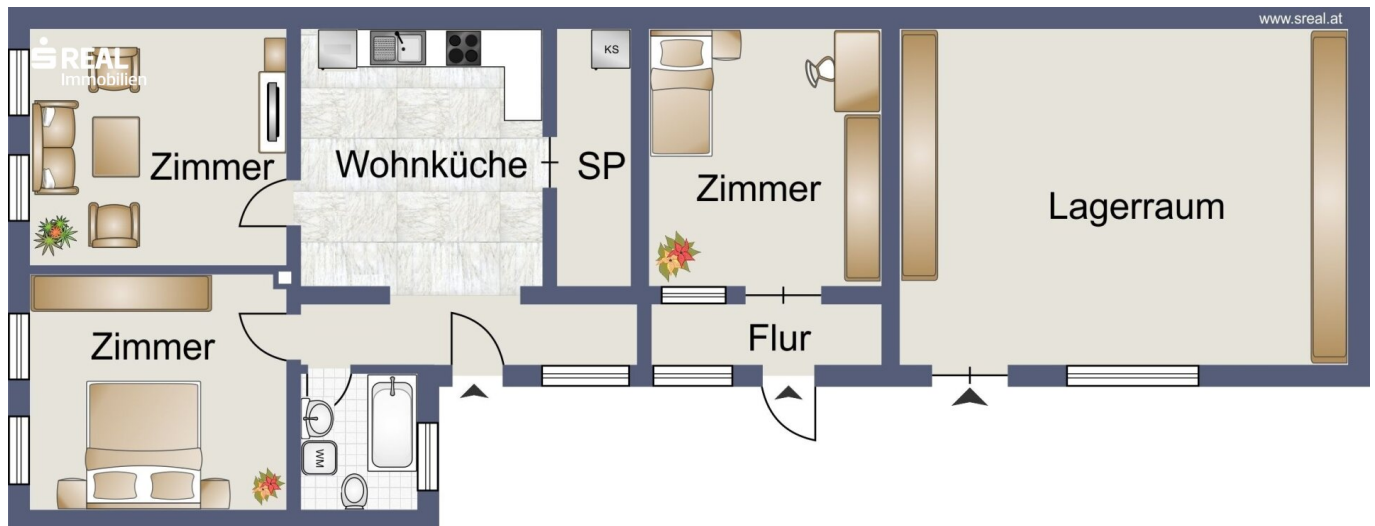












Skizze Wohnung

BEZEICHNUNG	Dümbach	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Einfamilienhaus	Baujahr	1959
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Dümbach
PLZ, Ort	7472	KG-Nummer	34015
Grundstücksnummer		Seehöhe	285,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-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				

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung zufälliger 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 gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie zufälliger 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 zufälliger 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 zufälliger 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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nen}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), 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 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.

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art: ☐ K

Brutto-Grundfläche (BGF)	97,7 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	78,2 m²	Heizgradtage	3.703 Kd		0 m²
Brutto-Volumen (VB)	327,4 m³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	335,2 m²	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	1,02 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekth.
charakteristische Länge (lc)	0,98 m	mittlerer U-Wert	1,14 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _r -Wert	114,89	RH-WB-System (primär)	Raumheizgerät
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

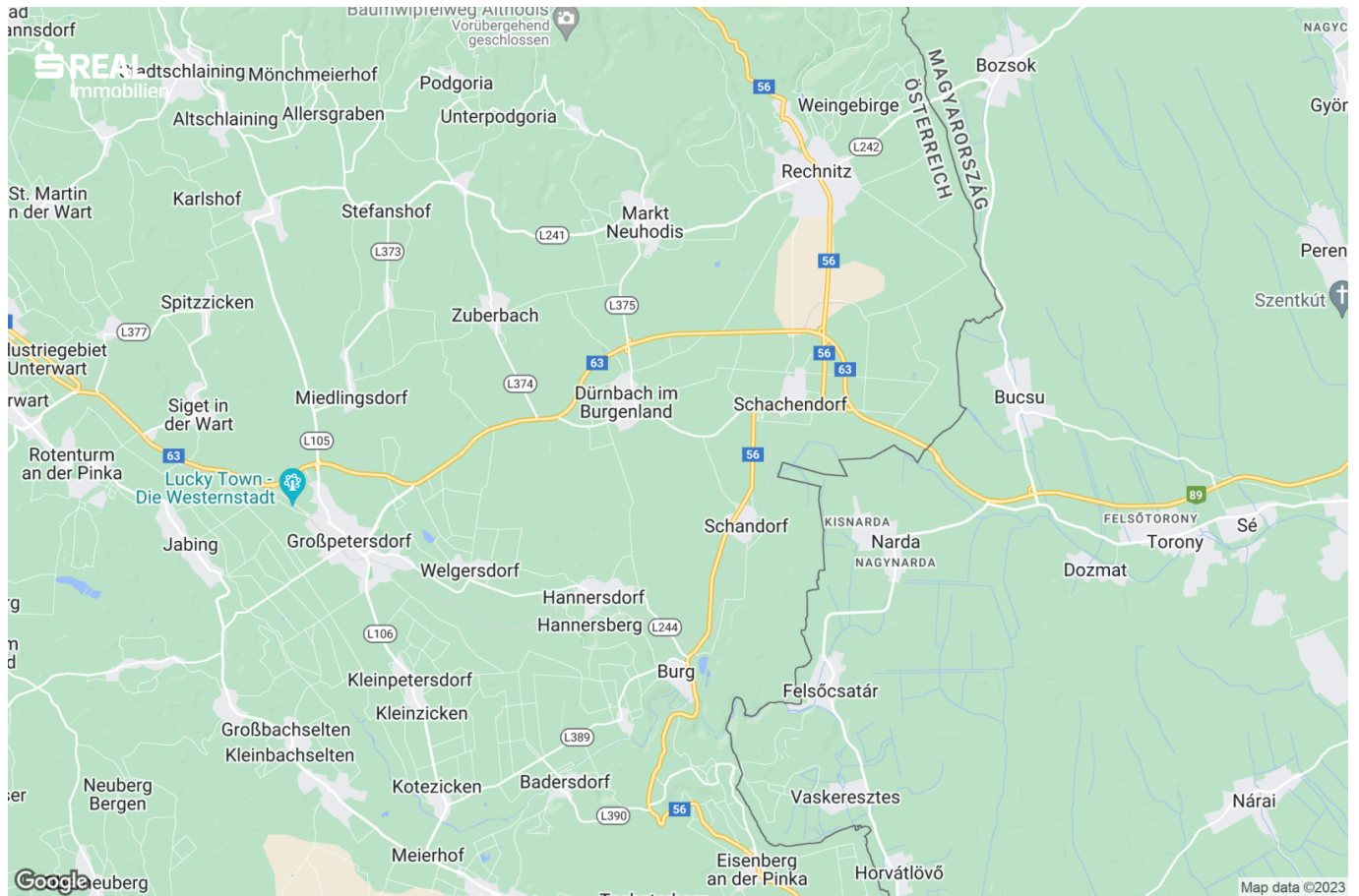
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,RK} =	346,8 kWh/m²a			
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	346,8 kWh/m²a			
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	602,7 kWh/m²a			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,RK} =	4,33			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,SK} =	38 357 kWh/a	HWB _{ref,SK} =	392,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	38 357 kWh/a	HWB _{SK} =	392,4 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} =	749 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{geb,SK} =	65 015 kWh/a	HEB _{SK} =	665,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{SAWZ,WW} =	2,20
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{SAWZ,RH} =	1,65
Energieaufwandszahl Heizen			e _{SAWZ,H} =	1,66
Haushaltsstrombedarf	Q _{HStB} =	1 358 kWh/a	HHSB _{SK} =	13,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	66 373 kWh/a	EEB _{SK} =	679,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	76 504 kWh/a	PEB _{SK} =	782,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nat,SK} =	9 403 kWh/a	PEB _{nat,SK} =	96,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,ren,SK} =	67 102 kWh/a	PEB _{ren,SK} =	686,5 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} =	1 760 kg/a	CO2 _{SK} =	18,0 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{EE,SK} =	4,37
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PV _{Export,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ing. Martin Zalka
Ausstellungsdatum	25.07.2023		
Gültigkeitsdatum	25.07.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl			 Ing. Martin Zalka A-7422 Pinkafeld Gartenstrasse 1B Tel.: +43 (0)640 438 555 3 mail: m.zalka@gmail.com



Objektbeschreibung

Die Lage:

Das typische burgenländische Landhaus ist im ruhigen Ortszentrum von Dürnbach gelegen.

In Dürnbach gibt es eine Volksschule (ca. 4 Minuten zu Fuß), der Kindergarten befindet sich im Nachbarort Schachendorf.

Besitzen Sie ein Kraftfahrzeug kann vor dem Haus, oder direkt am Grundstück geparkt werden.

Alles was Sie zusätzlich im Alltag benötigen – wie z.B. Supermärkte, NMS Neue Mittelschulen, Tankstellen, Ärzte, Apotheken, Poststellen, Banken etc. - ist in den nahegelegenen Orten Großpetersdorf und Rechnitz (je ca. 8 Minuten mit dem PKW) vorhanden!

Die Bezirkshauptstadt Oberwart, welche in nur ca. 15 Minuten Fahrzeit erreicht werden kann, wartet mit Einkaufszentren wie z.B. dem "EO-Center & dem EO-Park" auf. Hier sind ebenso ein Krankenhaus, diverse Fachärzte, ein Polytechnikum, eine Berufsschule, die HBLA, die Handelsakademie, ein zweisprachiges Bundesgymnasium, Baumärkte und weitere Infrastrukturen angesiedelt.

Zahlreiche Freizeitaktivitäten sind im direkten Umfeld - Thermenregion Bad Tatzmannsdorf, Badeseen Rechnitz und Burg, die Weinregionen Rechnitz, Eisenberg & Tschaterberg, Wander- & Radwege, Naturpark Geschriebenstein, Baumwipfelweg Althodis - möglich!

In wenigen Minuten passieren Sie die Grenze zu Ungarn, wo Sie von sämtlichen Annehmlichkeiten (zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Konditoreien in Bozsok und Steinamanger/Szombathely, Luftkuort Velem etc.) unseres Nachbarlandes profitieren werden!

Das Grundstück:

Hierbei handelt es sich um einen klassischen Baugrund in netter Nachbarschaft der als „**BD Bauland-Dorfgebiet**“ gewidmet ist.

Die Haltung von Kleintieren ist somit erlaubt. Strom, Wasser, Gas und Kanal sind selbstverständlich angeschlossen, die Zufahrt erfolgt über eine öffentliche Straße.

Die Grundstücksbreite (entlang der Straße) beträgt lt. Messung aus dem Burgenland GIS System ca. 13,5 Meter, die Grundstücklänge liegt bei ca. 57 m, die Liegenschaft ist beinahe eben und nur sehr leicht geneigt.

Gerne übermitteln wir Ihnen einen Kataster- und Flächenwidmungsplan!

Das Wohnhaus:

Das ziegelmassiv errichtete Gebäude wurde im Jahr 1958 baubewilligt.

Der damalige Einreichplan und eine Baubeschreibung samt Baubewilligungen liegen natürlich vor, diese können Ihnen gerne digital übermittelt werden.

Der Hauptwohnbereich wurde teilsaniert, im Zuge dessen wurde die vormalige Raumaufteilung optimiert, sodass diese den heutigen Anforderung eher entspricht!

Raumaufteilung

- Eingangsbereich/Flur mit Garderobe
- Wohn-Ess-Küchenbereich
- Speis
- Wohnraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- großer Abstellraum/ausbaufähiger Wohnraum
- Wohnraum/Büro/Schlafzimmer (derzeit separat von außen begehbar, eine Wandöffnung zum Durchgang ist machbar)
- Überdachte(s) Terrasse/Lager

Allgemeines:

Die Liegenschaft wurde bisher mit einem Einzelofen beheizt, das Warmwasser wurde elektrisch aufbereitet.

Die Immobilie wird teilmöbliert verkauft.

Laut Angaben der Gemeinde betragen die jährlichen Abgaben:

243,21 Euro Kanalbenützungsgebühr

33,- Euro Abfallbehandlungsabgabe

14,15 Euro Grundsteuer B

Resümee:

Lassen Sie Ihrem Bedarf entsprechende Ideen einfließen und verwirklichen Sie Ihr persönliches Zuhause mit Charme und Stil!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein Immobilienangebot inkl. Außenansichten und der exakten Liegenschaftsadresse!

Senden Sie uns einfach eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten, das Exposé wird Ihnen im Anschluss zum Download übermittelt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m

Apotheke <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <3.500m

Schule <5.500m



Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <6.000m

Sonstige

Post <5.500m

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.