

Sonnige 3-Zimmerwohnung in Grünruhelage - FURTH a. d. TRIESTING



Objektnummer: 294761850

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2564 Furth an der Triesting
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	93,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,62
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	497,35 €
Kaltmiete	681,81 €
Betriebskosten:	184,46 €
USt.:	68,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

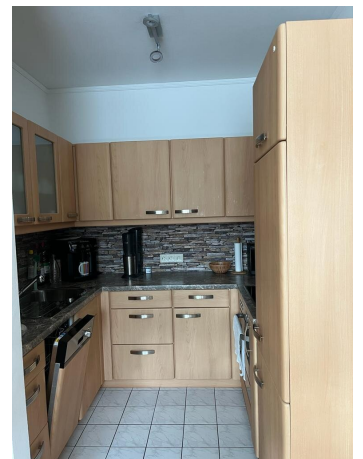
Stephanie Kaiser

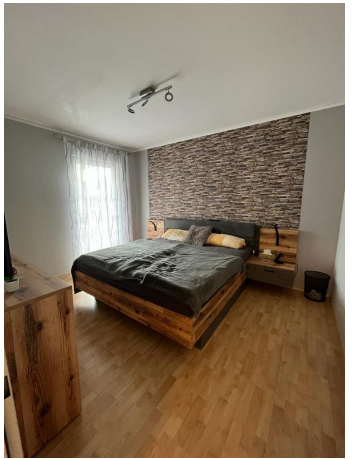
AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

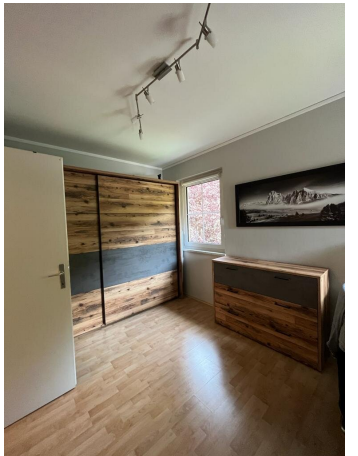
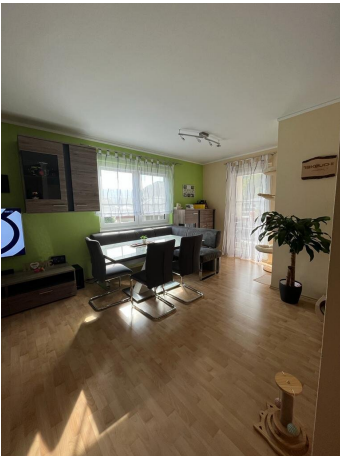
T +43 2256 63 770
H +43 664 85 72 454

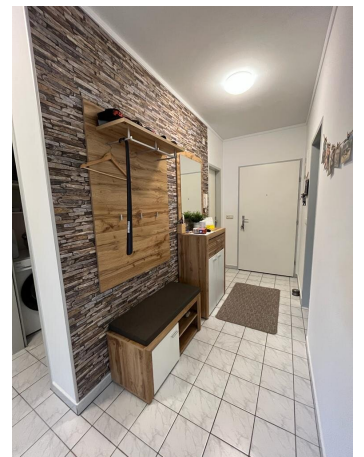
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

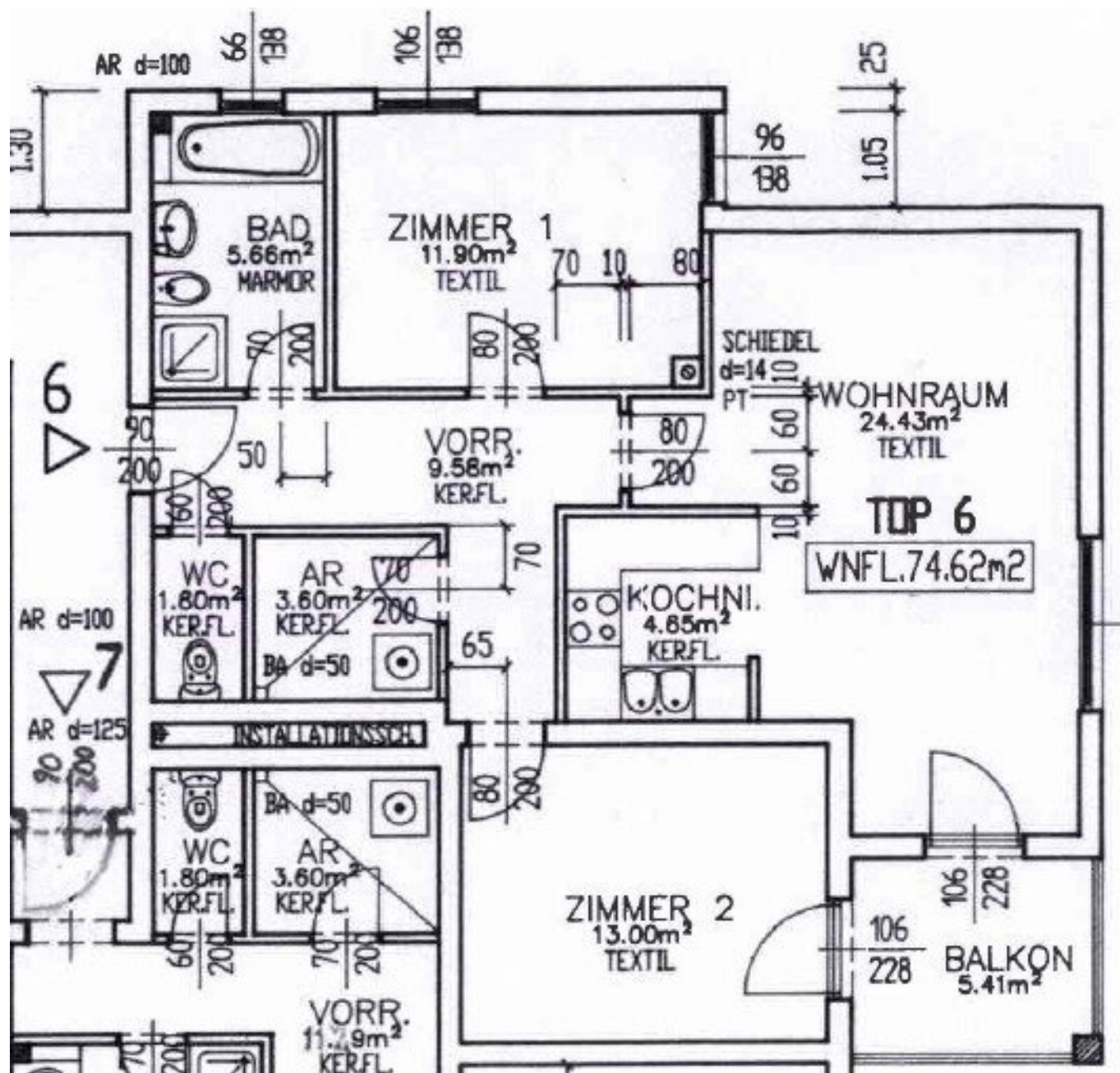












Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech
Niederösterreich

BEZEICHNUNG	Furth, Au 1	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnhaus	Baujahr	1995
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	unbekannt
Straße	Au 1	Katastralgemeinde	Furth
PLZ, Ort	2564 Weißenbach an der Triesting	KG-Nummer	4309
Grundstücksnummer	288/17	Seehöhe	369,00 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			B	
C	C			C
D				
E		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 allfälliger Beiträge aus Wärmeeingetragung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Deutwert 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 allfälliger Hilfsenergie.

HEB_{St}: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Deutwert 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 (Liefenergiebedarf).

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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ne}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamter Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorstufen.

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 Vorlesung 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 solche Abkürzungsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUFISCHEN

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.208,3 m²	Heiztage	269 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	966,6 m²	Heizgradtage	4.099 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	3.563,8 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.042,6 m²	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,57 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	1,74 m	mittlerer U-Wert	0,53 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _f -Wert	42,46	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

EA-Art: K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,sk} = 76,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} = 76,2 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{sk} = 169,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GES,sk} = 1,64

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,sk} = 112.609 kWh/a	HWB _{ref,sk} = 93,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,sk} = 112.609 kWh/a	HWB _{sk} = 93,2 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 12.349 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,sk} = 200.185 kWh/a	HEB _{sk} = 165,7 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε _{SAWW,WW} = 7,08
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε _{SAWH,RH} = 1,00
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{SAWH,H} = 1,60
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSt} = 27.520 kWh/a	HHSB _{sk} = 22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EDB,sk} = 227.705 kWh/a	EEB _{sk} = 188,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,sk} = 365.193 kWh/a	PEB _{sk} = 302,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,sk} = 85.073 kWh/a	PEB _{n,sk} = 70,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBm,sk} = 280.120 kWh/a	PEB _{m,sk} = 231,8 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,sk} = 18.274 kg/a	CO2 _{sk} = 15,1 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GES,sk} = 1,62
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,sk} = 0 kWh/a	PV _{Export,sk} = 0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Ingenieurbüro Manuela Somos
Ausstellungsdatum	26.06.2021		Ing. Manuela Somos
Gültigkeitsdatum	26.06.2031	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Datenblatt zum Energieausweis

ecOTECH
Niederösterreich

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Weißenbach an der Triesting

HWB_{Ref} 93,2

f_{GEE} 1,62

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: -
Bauphysikalische Daten: -
Haustechnik Daten: -

Haustechniksystem

Raumheizung: Fernwärme Heizwerk (erneuerbar)
Warmwasser: Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung: Lüftungsart Natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und bestehender Energieausweisberechnung; Die Berechnung sowie alle Aufbauten wurden übernommen aus der bestehenden Energieausweisberechnung, K2 Bauphysik GmbH vom 27.01.2011; Es gibt keine vollständigen Planunterlagen um eine Neuberechnung durchzuführen, somit kann für die Kubatur, Volumina, Decken- Dachflächen und Außenwandflächen etc. keine Haftung über die Richtigkeit übernommen werden; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Wohnen wie im Urlaub!

Die ruhig gelegene Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit Geräte, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Fußbodenheizung, einen Abstellraum, ein Kellerabteil, Parkplatz und einen überdachten Balkon.

Die Einbauküche und die Möbel können dem Vormieter abgelöst werden.

Die angeführte Kautions (einmalige Kosten) versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,5%, wieder ausbezahlt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Makler als Doppelmakler auftritt.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Satz- und Tippfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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

Apotheke <9.000m

Arzt <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <5.000m

Geldautomat <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap