Gepflegtes Haus mit Flair in Zeiselmauer - TOPLAGE!! - Provisionsfrei!!

Objektnummer: 7576/44

Eine Immobilie von MIG – Monolog Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3424 Zeiselmauer
Baujahr:	1928
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 380,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 8,99
Kaufpreis:	349.000,00 €

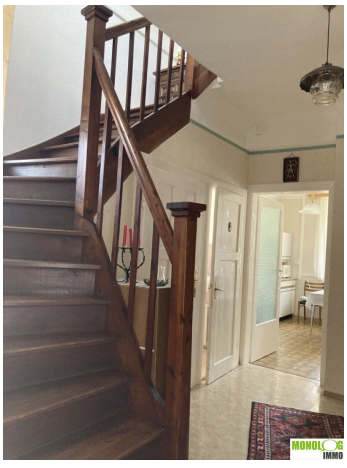
Ihr Ansprechpartner

Michaela Zehetner-Nagy

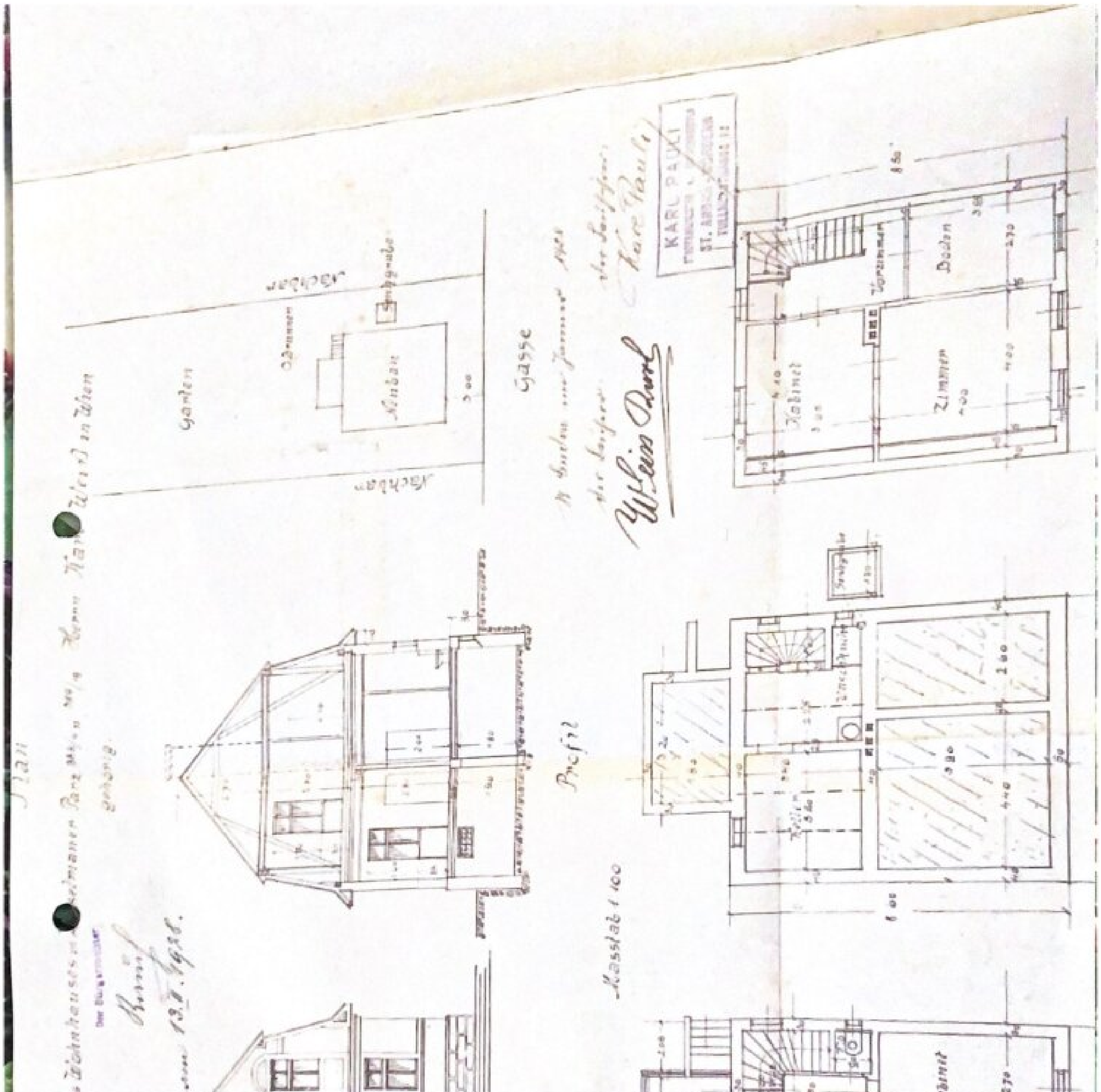
MIG – Monolog Immobilien GmbH
Kremserstraße 80
3133 Traismauer

T +43 650 501 3 501

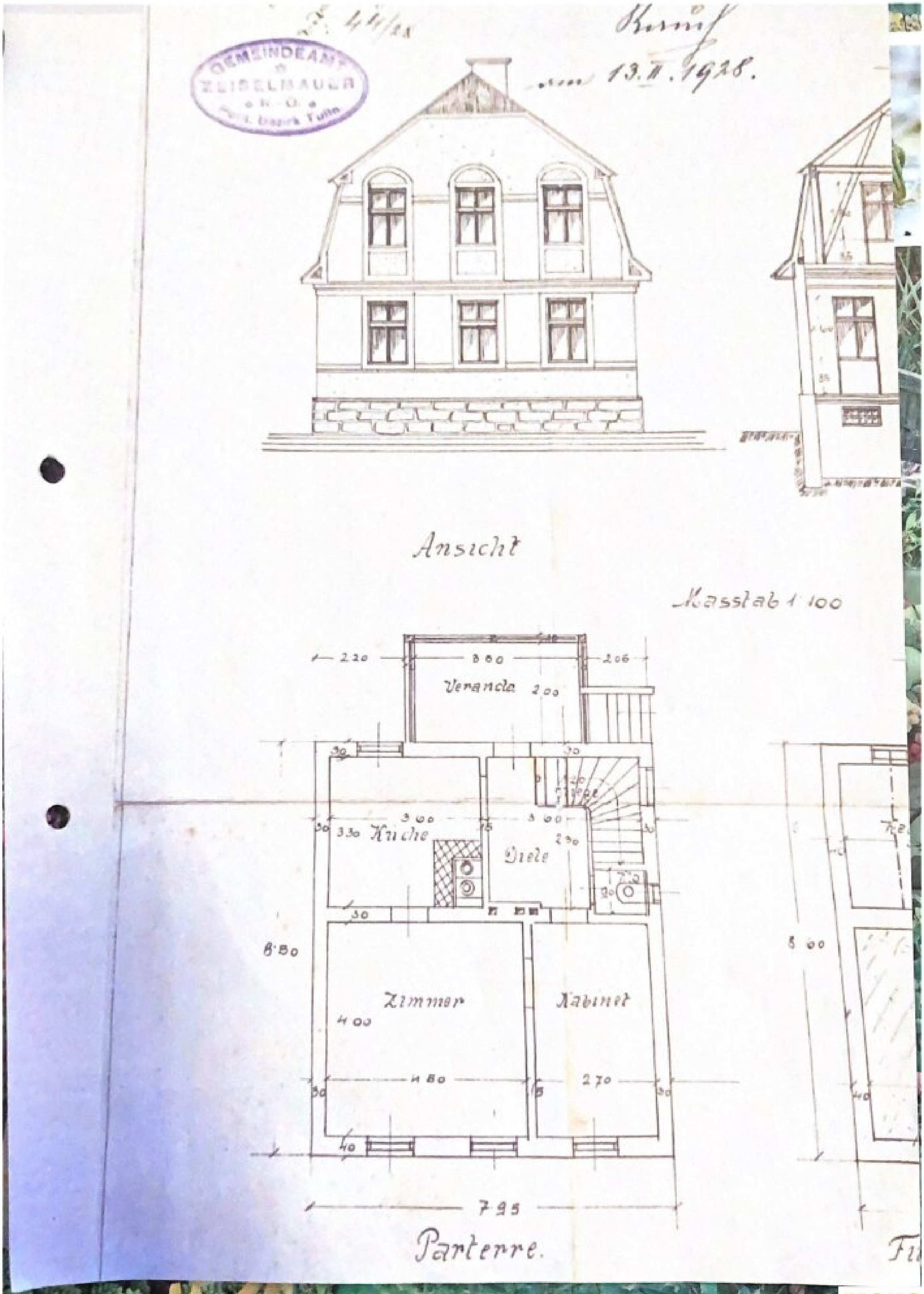
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



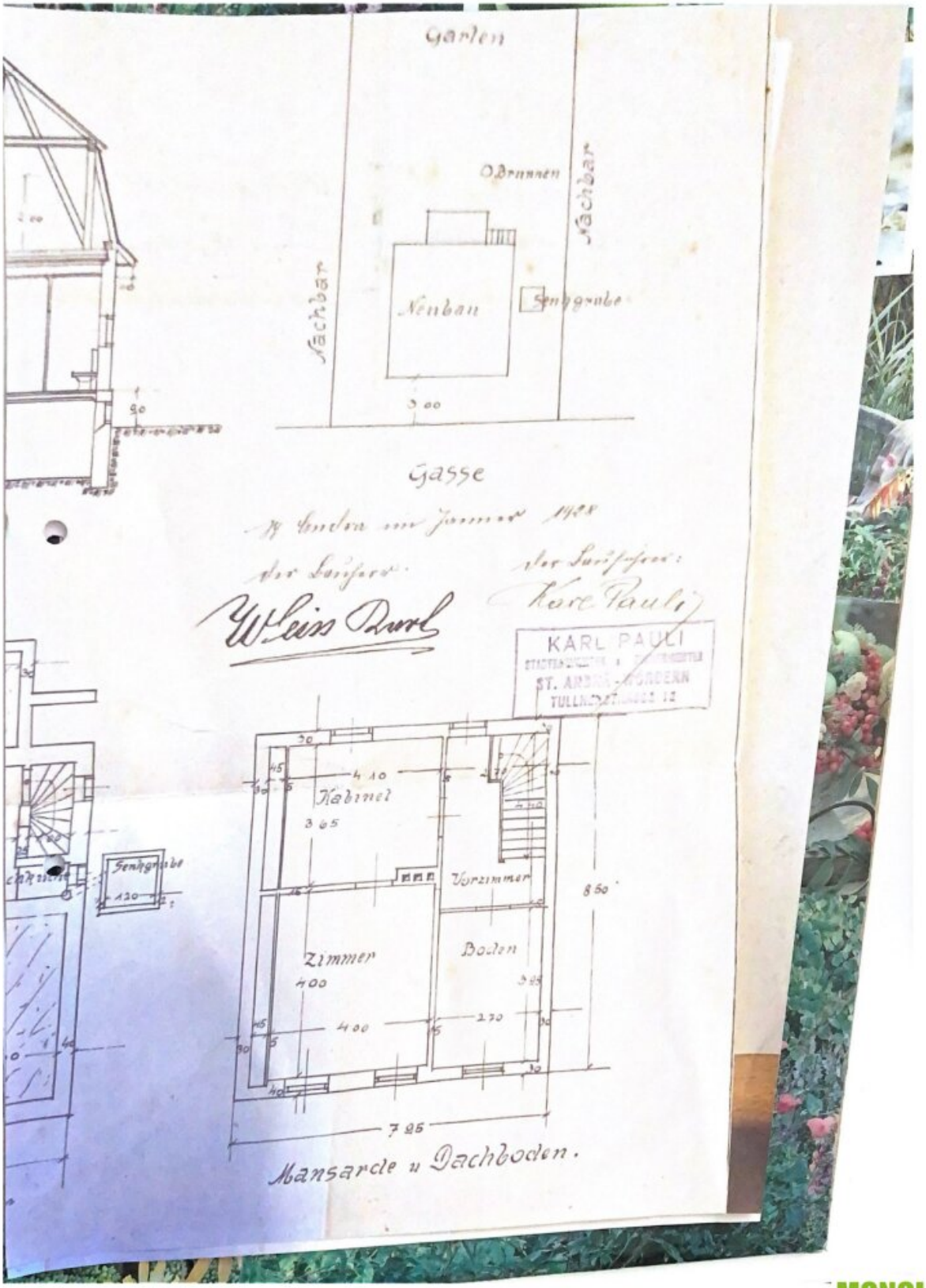
MONOLOG IMMO



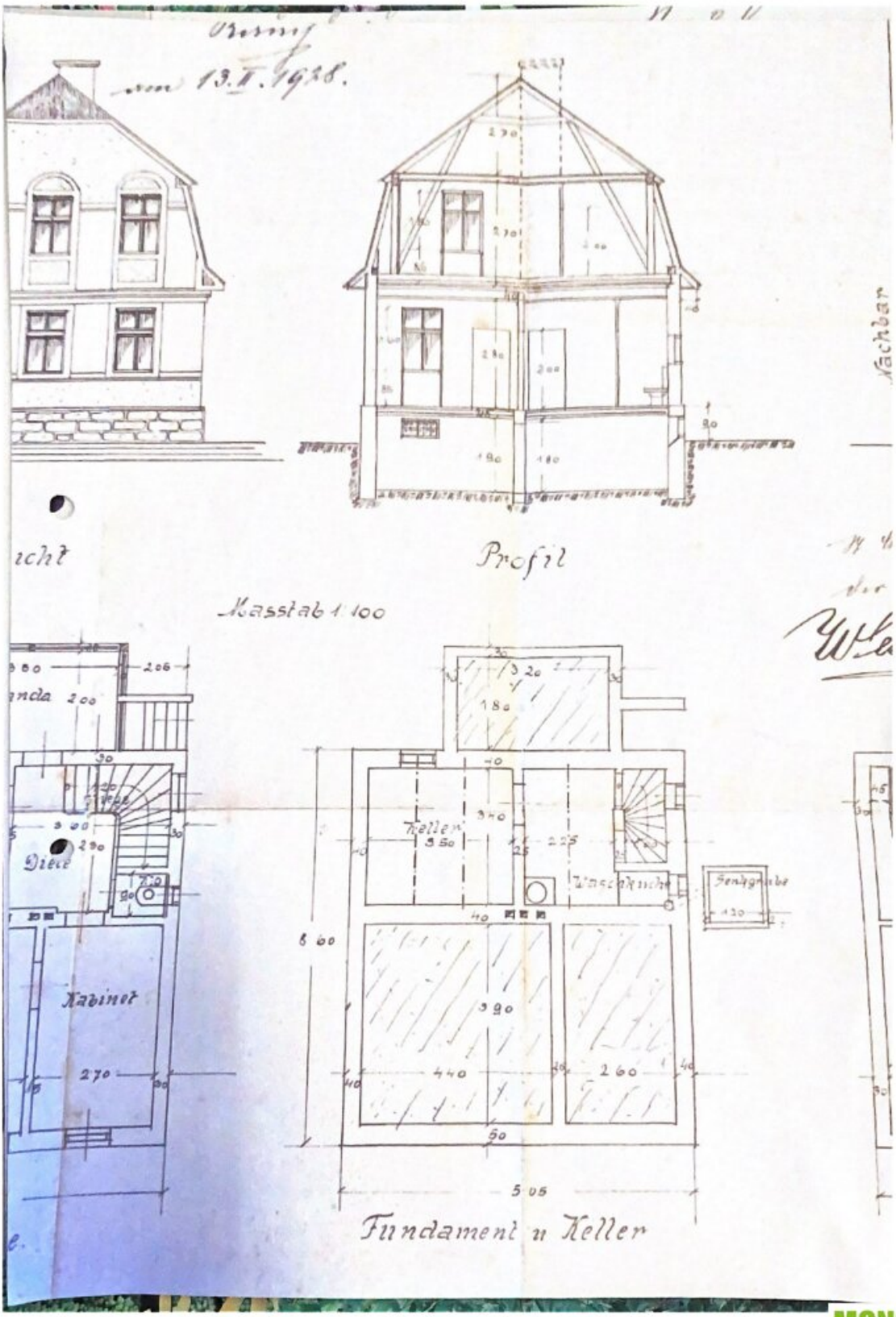
MONOLOG IMMO



MONOLOG IMMO



MONOLOG IMMO



Profil
Masstab 1:100
Diele
Kabinet
Keller
Waschküche
Senkgrube
Fundament u Keller
Nachbar

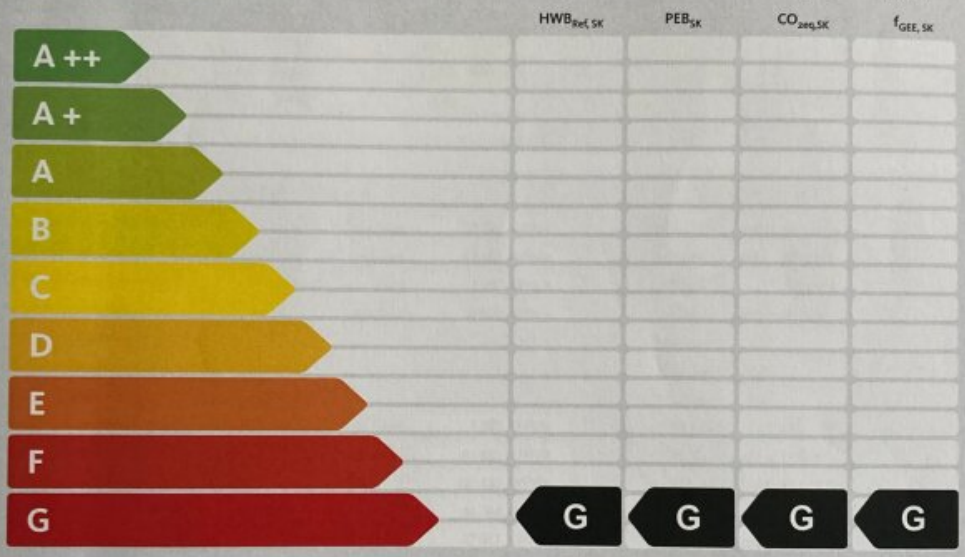
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	EFH - Brunnhildengasse 9	**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1925
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Brunnhildengasse 9	Katastralgemeinde	Zeiselmauer
PLZ/Ort	3424 Zeiselmauer	KG-Nr.	20199
Grundstücksnr.	389/19	Seehöhe	175 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 des gebäudetechnischen 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 allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) 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 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.

MONOLOG IMMO

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	139,2 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	111,3 m²	Heizgradtage	3647 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	445,3 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	372,5 m²	Norm-Außentemperatur	-13,5 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,84 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Strom direkt
charakteristische Länge (ℓ_c)	1,20 m	mittlerer U-Wert	1,590 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	149,03	RH-WB-System (primär)	Strom direkt
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	380,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	380,1 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	403,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	8,99
Erneuerbarer Anteil		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	58 228 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	418,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	57 981 kWh/a	HWB_{SK} =	416,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	1 067 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	59 620 kWh/a	HEB_{SK} =	428,5 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	1,27
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,00
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,01
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	1 933 kWh/a	HHSB =	13,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	61 553 kWh/a	EEB_{SK} =	442,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	100 332 kWh/a	PEB_{SK} =	721,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	62 784 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	451,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	37 547 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	269,8 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	13 973 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	100,4 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	9,11
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	28.11.2023
Gültigkeitsdatum	27.11.2033
Geschäftszahl	

ErstellerIn: Emin Mekic

Unterschrift

DIALOG HAUS

Dialog H[illegible].2 Bau GmbH
www.[illegible]haus.at
4271 St. Oswald, Kirchenwiese 32

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erheblich
Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweic

MONOLOG IMMO

Objektbeschreibung

Das 1928 erbaute und bis heute liebevoll gepflegte Haus wird verkauft. Die Liegenschaft befindet sich in einer sehr ruhigen Siedlung in Zeiselmauer, umgeben von Häusern in ähnlich erbautem Stiel. Gut erhalten, aber natürlich nicht mehr zeitgemäß, kann die Liegenschaft zwar sofort bezogen werden, aber trotzdem bedarf es einer Modernisierung. Mit Hilfe eines ausgearbeiteten Renovierungskonzeptes und einem liebevollen Händchen, kann das Haus zu einem Schmuckstück werden. Möglichkeiten dazu bietet die NÖ Althaussanierung. Zur Zeit wird das Haus mit einer Brunnenanlage mit Wasser versorgt. Der Antrag auf Anschluss an das öffentliche Wassernetz wurde gestellt.

Ruhig gelegen, zentral, die Nähe zum Bahnhof, das zeichnet diese Liegenschaft aus.

Der Verkauf erfolgt PROVISIONSFREI - direkt vom Eigentümer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <8.000m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <6.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <7.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap