

**Schöne 3-Zimmerwohnung in Grünruhelage - FURTH a. d.
TRIESTING**



Objektnummer: 294761854

**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:	73,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	93,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,62
Gesamtmiete	699,00 €
Kaltmiete (netto)	453,34 €
Kaltmiete	635,46 €
Betriebskosten:	182,12 €
USt.:	63,54 €
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

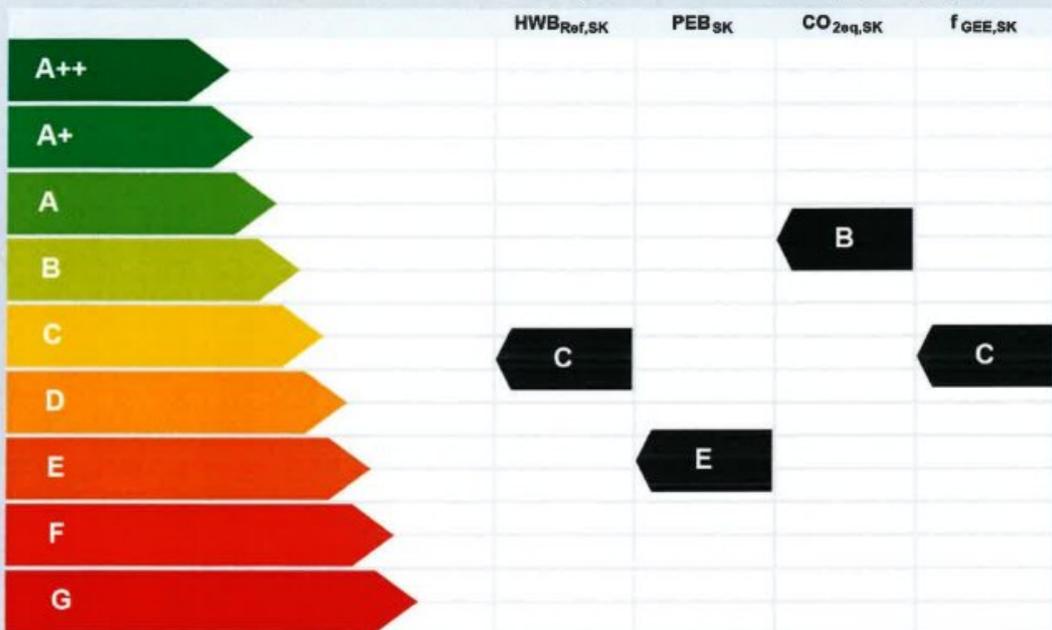
OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

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-DIOXIDEMMISSIONEN 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 normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Beiträge aus Wärmeeingewandung, zu halten.
WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Debitwert festgelegt.
HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.
HSEB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Debitwert 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 (Linienergiebedarf).
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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ne}) 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 (1979 bis 1999) der Zentralstelle für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 Abkalkulationsregeln verwendet.

Energieausweis für Wohngebäude

ECOTECH
Niederösterreich

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUFISCHEN

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.208,3 m ²	Heiztage	269 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	966,6 m ²	Heizgradtage	4.099 Kd	Solarthermie	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	3.563,8 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.042,6 m ²	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/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _p -Wert	42,46	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

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

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

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

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

Schöne 3-Zimmerwohnung in absoluter Ruhelage in Furth an der Triesting.

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung (Gas)
- Badewanne und Dusche
- Stellplatz

Die Einbauküche würde der Vormieter ablösefrei in der Wohnung lassen.

Mietkosten:

- zzgl. Heizkosten (Gas eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

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