

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Garage und Stellplatz in St. Florian - Nur 198.000,00 €!



Objektnummer: 8179/43
Eine Immobilie von SVT-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4490 Sankt Florian
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Phil. Mato Simunovic

SVT-Real
Schloßstraße 5
4600 4600 Wels

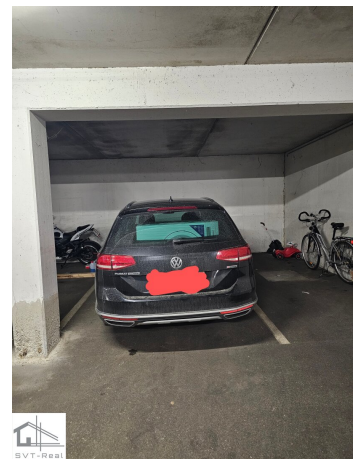
T 066488540838

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











Energieausweis für Wohngebäude

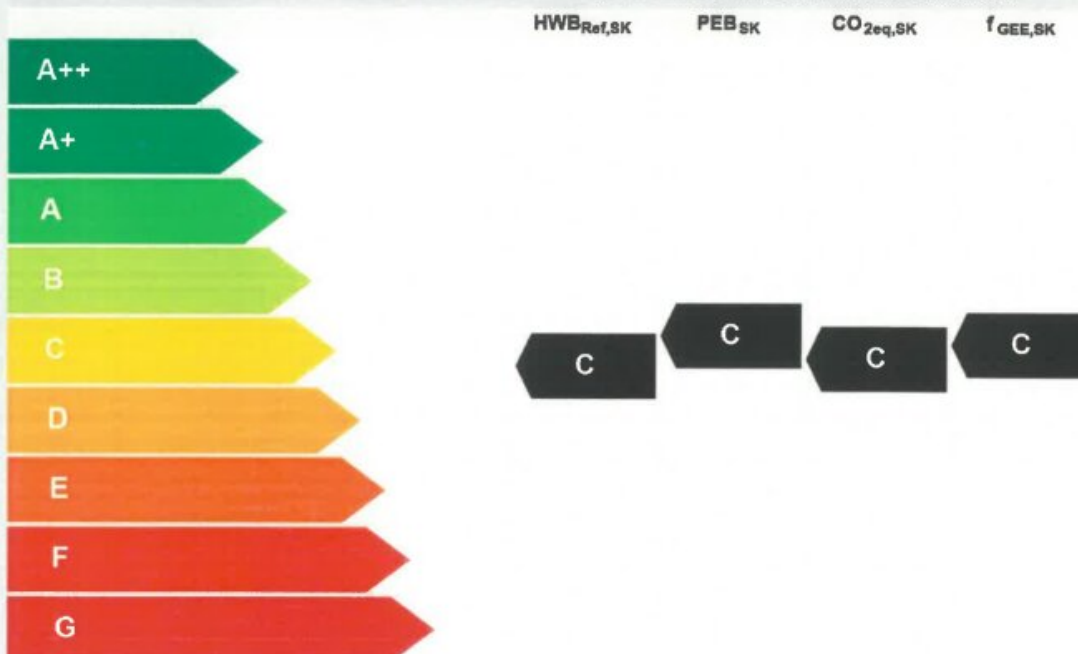
OiB
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	WSG EGM St. Florian, Linzer Straße 44-54	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)		Baujahr	1991
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2019 Heizkessel
Straße	Linzer Straße 44-54	Katastralgemeinde	Sankt Florian Markt
PLZ, Ort	4490 Sankt Florian bei Linz	KG-Nummer	45331
Grundstücksnummer	197/10	Seehöhe	262,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN 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 störriger Einträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Wärmewasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudetategorie 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 störriger Hilfsenergie.

HHStB: 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 einfließender Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich störriger Endenergieerträge und zusätzlich 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_{non-em}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgasen), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1995) der Zentralanstalt 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.

! den Vorgaben der OIB-Richtlinie 8 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gebäude 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 1978 bis 2007 festgelegt.



Software, Version 3.3.1550. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20190731XXXX307

Seite 1 / 46

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	3.494,8 m²	Heiztage	284 d	Art der Lüftung	EA-Art: K
Bezugsfläche (BF)	2.795,9 m²	Heizgradtage	3.738 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (VB)	10.938,8 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0 m²
Gebäude-Hüllfläche (A)	5.083,8 m²	Norm-Außentemperatur	-13,6 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,46 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	2,15 m	mittlerer U-Wert	0,61 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _T -Wert	44,08	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
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} =	74,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	74,0 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	133,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,RK} =	1,27

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	301 542 kWh/a	HWB _{ref,SK} =	86,3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{H,SK} =	301 542 kWh/a	HWB _{SK} =	86,3 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} =	35 717 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{HES,SK} =	438 387 kWh/a	HEB _{SK} =	125,4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ε _{SAKZ,WW} =	2,90
Energieaufwandszahl Raumheizung			ε _{SAKZ,RH} =	1,11
Energieaufwandszahl Heizen			ε _{SAKZ,H} =	1,30
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHS} =	79 598 kWh/a	HHSB _{SK} =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	517 985 kWh/a	EEB _{SK} =	148,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	612 778 kWh/a	PEB _{SK} =	175,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nr,SK} =	563 294 kWh/a	PEB _{nur,SK} =	161,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,er,SK} =	49 485 kWh/a	PEB _{er,SK} =	14,2 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,SK} =	126 320 kg/a	CO2 _{SK} =	36,1 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{EEB,SK} =	1,29
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PV _{Export,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 28.08.2021
Gültigkeitsdatum 28.08.2031
Geschäftszahl

Erstellerin

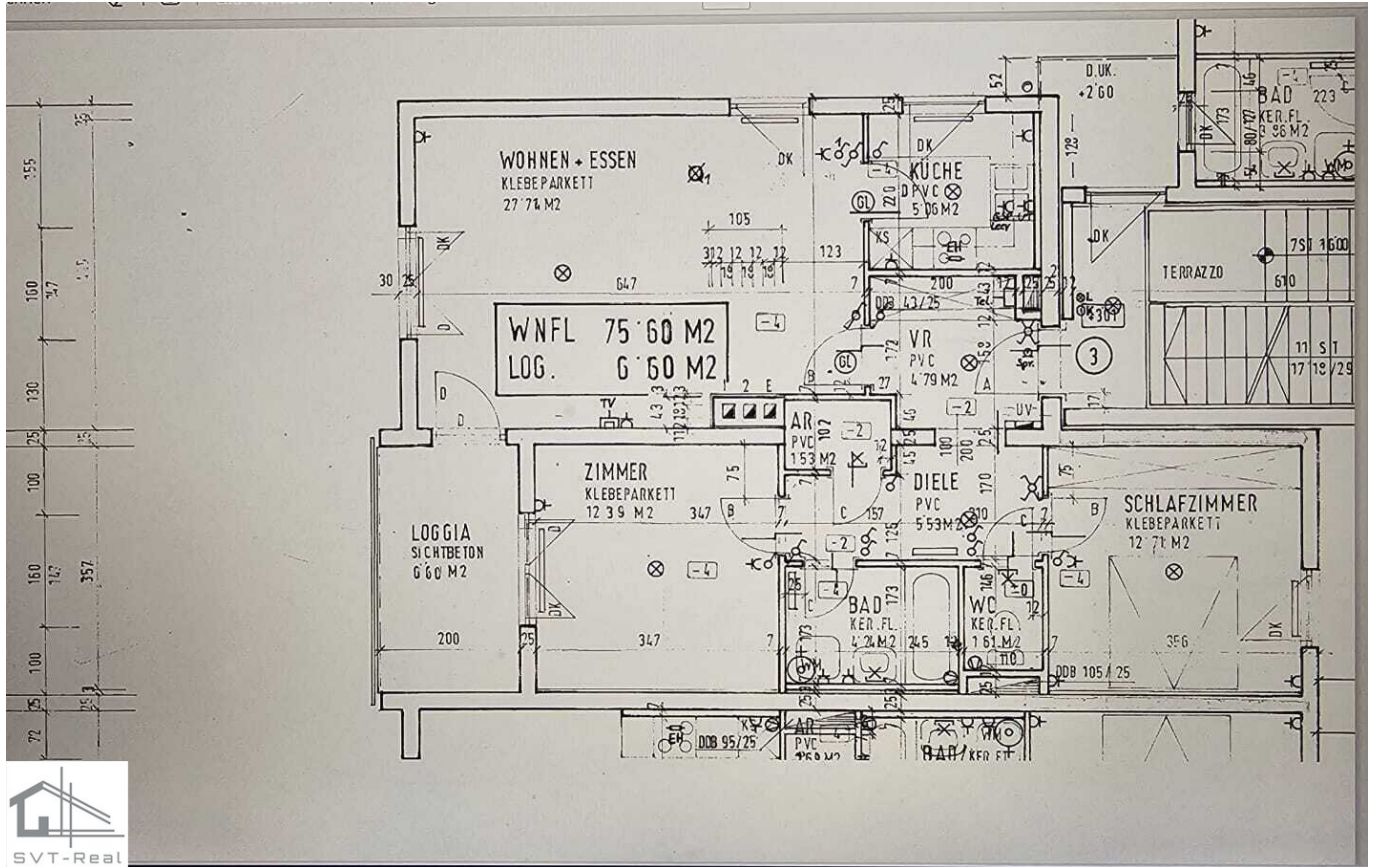
PICHLER BAU-MANAGEMENT
BM Ing. Günter Pichler

Unterschrift

Günter Pichler
743 664 10 45 904
www.pichler-bm.at
Stebamerstraße 4
4153 Haid
PICHLER
BAU-MANAGEMENT



Software, Version 3.3.1550. Ein Produkt der BuildDesk Österreich Gesellschaft m.b.H. & Co.KG; Snr: ECT-20190731XXXX307



Objektbeschreibung

Mit 80 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung ein schönes Zuhause für die ganze Familie. Sie befindet sich im ersten Stock eines Wohnhauses und verfügt über eine eingerichtete Küche, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad, WC und einer Loggia. Durch ideale Lage, gute Raumaufteilung und einem Abstellplatz in der Tiefgarage erfüllt diese Wohnung alle Wohnbedürfnisse und fast alle Wünsche.

Die Wohnung ist teilmöbliert, sofort einzugsbereit und befindet sich in der Linzer Straße in St. Florian. Im Umkreis von 500 m befinden sich Kindergarten, Volksschule, Hauptschule, Mittelschule, Einkaufsmöglichkeiten und das barocke Stift Sankt Florian, eines der größten und bekanntesten Klöster Österreichs.

Der 75 m² große Wohnraum wird inklusive gesamten Mobiliars verkauft und ist im Kaufpreis inkludiert.

Für Fragen oder für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <4.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <4.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap