

Sonnige Garcionerre mit großer Dachterrasse - MARKT PIESTING



Objektnummer: 294761982

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	39,09 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	53,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,15
Gesamtmiete	554,00 €
Kaltmiete (netto)	382,75 €
Kaltmiete	500,68 €
Betriebskosten:	117,93 €
USt.:	53,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

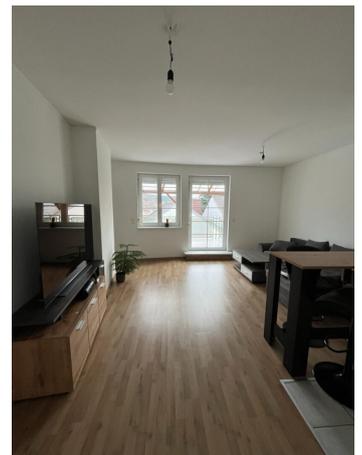
Stephanie Kaiser

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

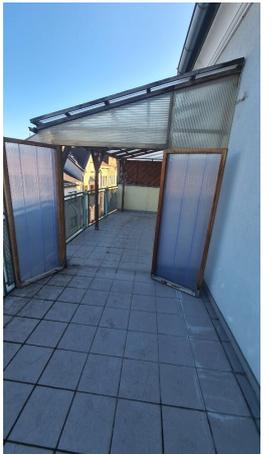
T +43 2256 63 770
H +43 664 85 72 454

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









AURA

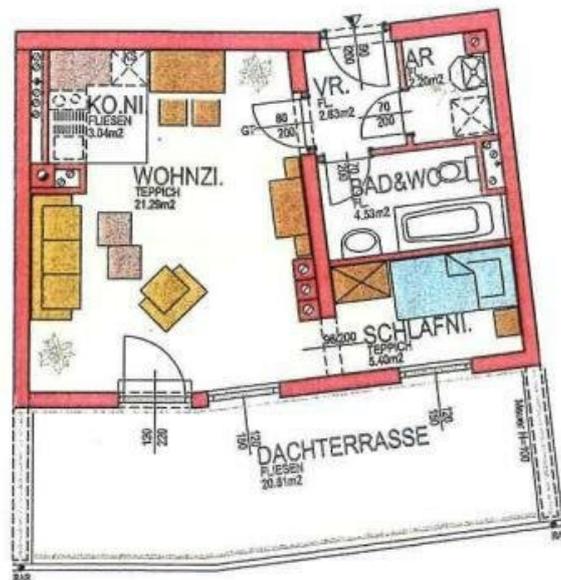
Wohnungseigentumsges.m.b.H.

MARKT PIESTING

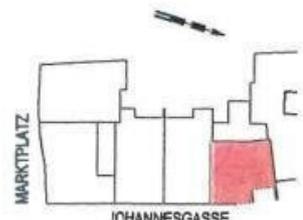
Marktplatz 2

I - ZIMMERWOHNUNG
39,09M² WNFL
STG.2 - TOP 7 (DG)

GRUNDRISS M 1 = 100



LAGEPLAN



Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

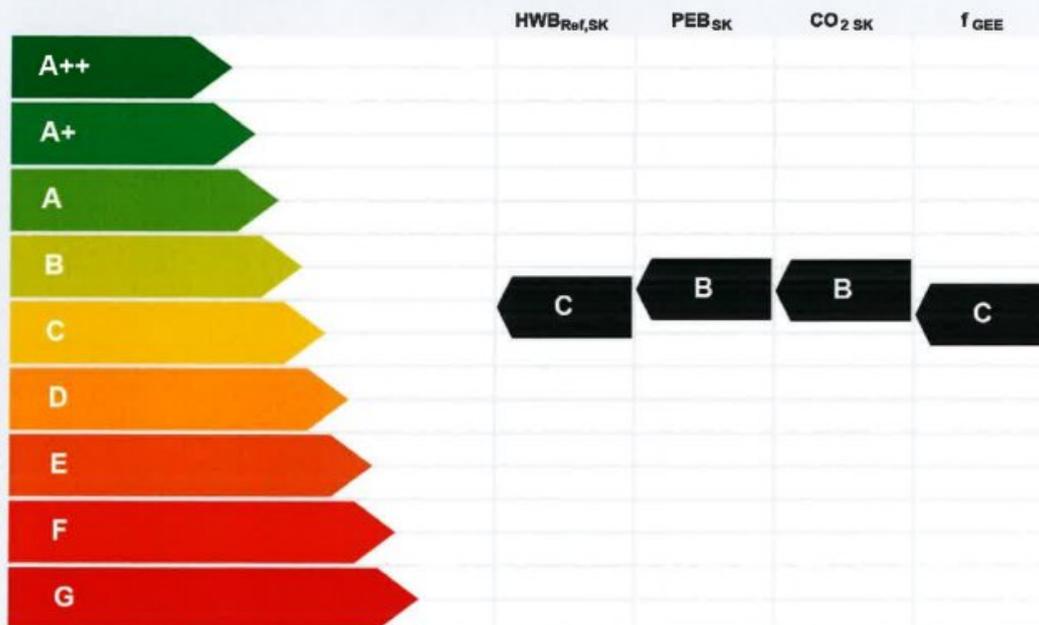
Ausgabe: März 2015

ecotech
Niederösterreich

BEZEICHNUNG MARKT Piesting, Marktplatz, Bestand

Gebäude (-teil)	Stg. 1+2	Baujahr	2003
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Marktplatz 2	Katastralgemeinde	Piesting
PLZ, Ort	2753 Piesting	KG-Nummer	23429
Grundstücksnummer	99	Seehöhe	325,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um dies 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 Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHWB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BesitzerInnenverhaltens. 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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.586,66 m ²	Charakteristische Länge	2,01 m	Mittlerer U-Wert	0,43 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.269,33 m ²	Heiztage	219 d	LEK _T -Wert	32,17
Brutto-Volumen	4.927,78 m ³	Heizgradtage	3.482 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.451,29 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,50 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soil-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung k.A.	HWB _{ref,sk}	52,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{sk}	52,3 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf		E/LEB _{sk}	114,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung k.A.	f _{ges}	1,15
Erneuerbarer Anteil	Anforderung k.A.		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	85.465 kWh/a	HWB _{ref,sk}	53,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	85.465 kWh/a	HWB _{sk}	53,9 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	20.270 kWh/a	WWWB _{sk}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	157.865 kWh/a	HEB _{sk}	99,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		B _{HWZ,H}	1,49
Haushaltsstrombedarf	26.061 kWh/a	HHSB _{sk}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	183.926 kWh/a	EEB _{sk}	115,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	235.844 kWh/a	PEB _{sk}	148,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	219.380 kWh/a	PEB _{non-sk}	138,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	16.465 kWh/a	PEB _{ren,sk}	10,4 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	44.523 kg/a	CO _{2,sk}	28,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{ges,sk}	1,15
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,sk}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ingenieurbüro
Ausstellungsdatum	27.04.2020		Ing. Günter Kubista
Gültigkeitsdatum	27.04.2030		
		Unterschrift	

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

Datenblatt zum Energieausweis

ecOTECH
Niederösterreich

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Piesting

HWB 53,9

f_{GEE} 1,15

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: lt. Bestandspläne vom März 2003
Bauphysikalische Daten: lt. Bestandspläne vom März 2003
Haustechnik Daten: lt. Bestandspläne vom März 2003

Haustechniksystem

Raumheizung: Kombitherme mit Kleinspeicher ab 1994 mit Brennstoff Gas
Warmwasser: Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung: Lüftungsart natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2015); 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 OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden); Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Geräumige 1,5-Zimmerwohnung mit großer Dachterrasse in Markt Piesting.

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung (Gas)
- Einbauküche
- möbliertes Badezimmer inkl Badewanne und Duschwand
- Tiefgaragenstellplatz
-

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 0,21%, wieder ausbezahlt wird.

Das Bauvorhaben wurde mit Mitteln der NÖ Landesregierung (Wohnbauförderung) gefördert. Der Hauptmietzins erhöht sich entsprechend den Förderrichtlinien der Wohnbauförderung.

Aufgrund der individuellen Wohnbauförderungen erhalten Sie eine detaillierte Erklärung bei unserem Beratungsgespräch.

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

Arzt <2.750m

Apotheke <250m

Klinik <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <2.750m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <3.250m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap