2 Zimmer-Wohnung mit neuem Bad und WC, verglaster Loggia und DAN-Einbauküche



Objektnummer: 6349/1247

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südtirolerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Baujahr:	1986
Zustand:	Teil_vollsaniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,12 m²
Nutzfläche:	53,12 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Gesamtmiete	549,99 €
Kaltmiete (netto)	343,59 €
Kaltmiete	462,15 €
Betriebskosten:	118,56 €
Heizkosten:	87,84 €

Infos zu Preis:

Heizkosten als Akonto im Mietpreis inkl. Strom extra nach Verbrauch.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner










DANKÜCHEN



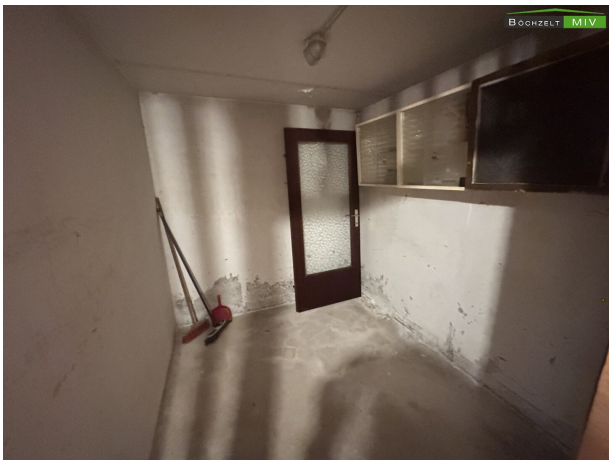


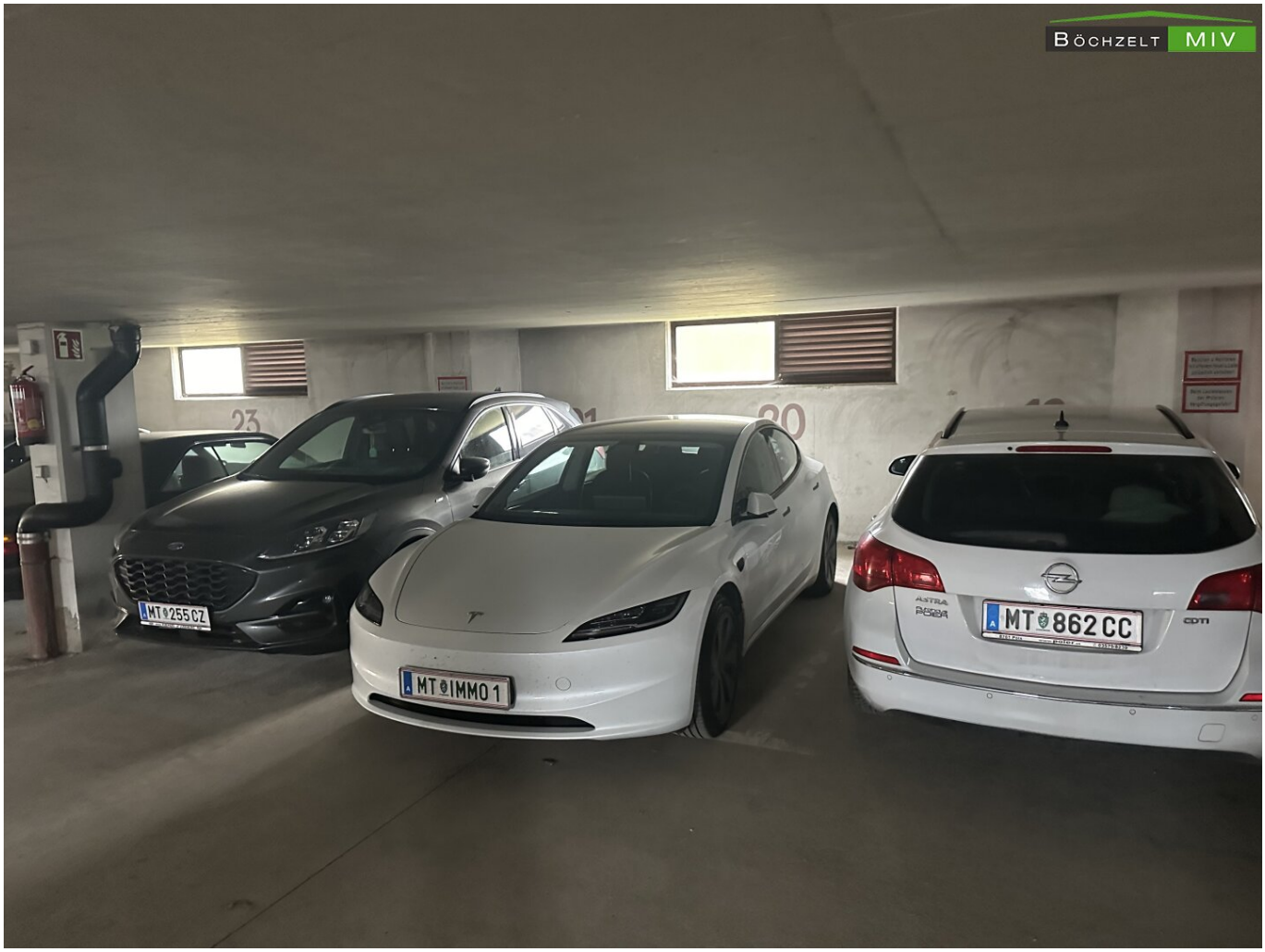


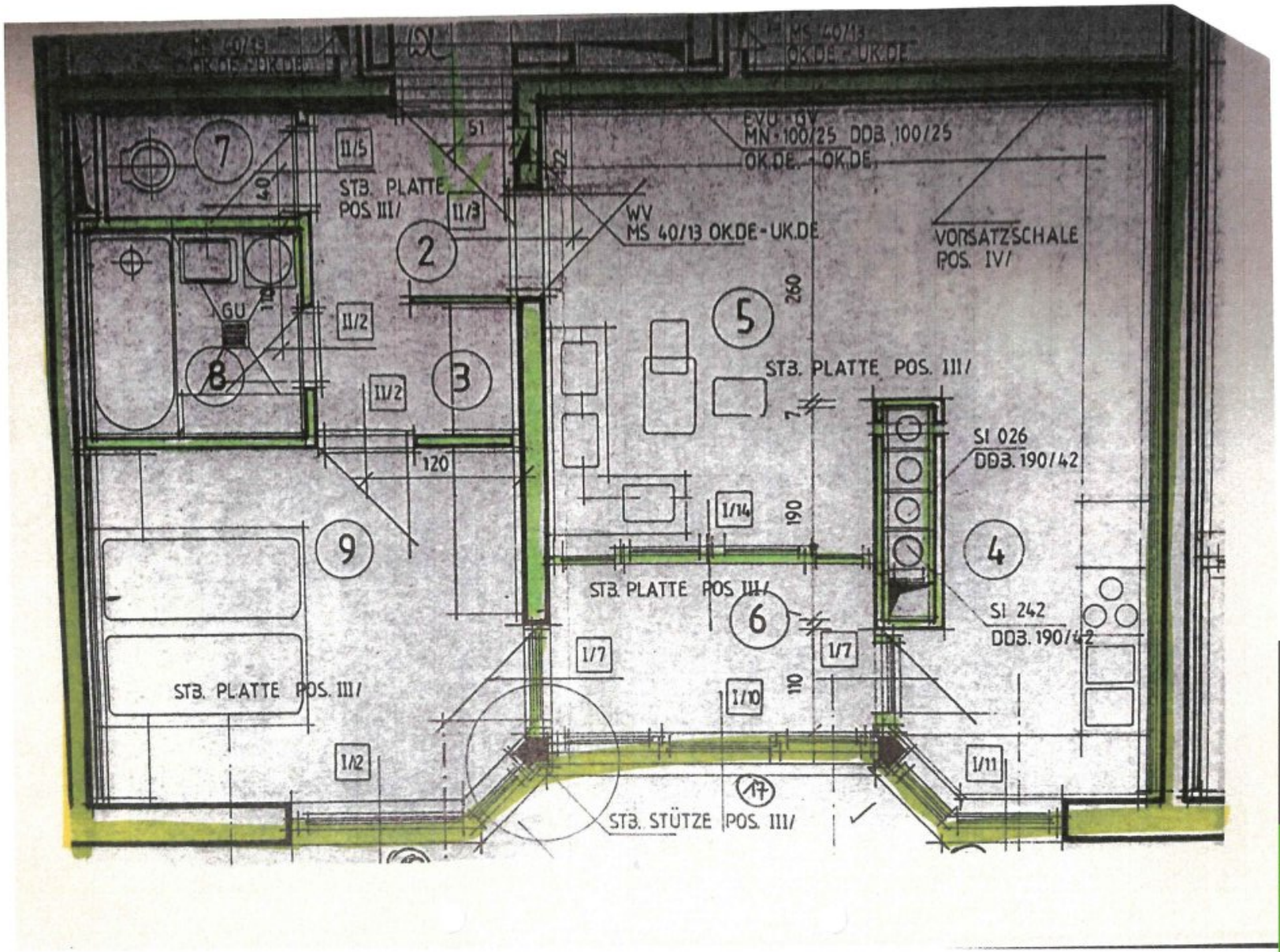









BÖCHZELT MIV
MT 255 CZ
MT IMMO 1
MT 862 CC



BÖCHZELT MIV

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

BEZEICHNUNG	200914 BV Südtirolerstraße 9,9a	**Umsetzungsstand**	
Gebäude(-teil)		Baujahr	1986
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Südtirolerstraße 9,9a	Katastralgemeinde	Judenburg
PLZ/Ort	8750 Judenburg	KG-Nr.	65013
Grundstücksnr.	993/1	Seehöhe	702 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB$_{Ref,SK}$: 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.

CO2eq: 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.

Energieausweis für Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	2 293,0 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 834,4 m²	Heizgradtage	4 735 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	6 993,7 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 829,1 m²	Norm-Außentemperatur	-15,2 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,40 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,47 m	mittlerer U-Wert	0,87 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	58,44	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	86,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	86,2 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	163,8 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	1,85

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	276 817	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	120,7	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	276 817	kWh/a	HWB_{SK} =	120,7	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	23 435	kWh/a	WWWB =	10,2	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	441 035	kWh/a	HEB_{SK} =	192,3	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser				$e_{AWZ,WW}$ =	1,82	
Energieaufwandszahl Raumheizung				$e_{AWZ,RH}$ =	1,44	
Energieaufwandszahl Heizen				$e_{AWZ,H}$ =	1,47	
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	52 226	kWh/a	HHSB =	22,8	kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	493 261	kWh/a	EEB_{SK} =	215,1	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	593 346	kWh/a	PEB_{SK} =	258,8	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	534 925	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	233,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	58 421	kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	25,5	kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	119 920	kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	52,3	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor				$f_{GEE,SK}$ =	1,95	
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	-	kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ =	-	kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	14.09.2020
Gültigkeitsdatum	13.09.2030
Geschäftszahl	TBMA 1802

ErstellerIn: Madritsch Veronika, Ingenieurbüro f. Bauphysik
Schulgasse 27, 8720 Knittelfeld

Unterschrift

Madritsch Veronika
Ingenieurbüro für Bauphysik
+43 664 / 34 11 889
office@blowerdoor-test.at

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.

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt eine gut geschnittene Mietwohnung mit ca. **53,12 m²** in bester Lage in **Judenburg / Murdorf** in der Südtirolerstraße zur Vermietung. Die Wohnung ist ideal für **Singles oder Paare geeignet** und beeindruckt nicht nur durch eine tolle Lage, sondern auch durch die hervorragende Raumaufteilung und den durchdachten Grundriss. Abgerundet wird dies durch eine verglaste Loggia, die sowohl vom Wohn- als auch Küchenbereich, sowie dem Schlafzimmer aus erreicht werden kann.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss teilt sich wie folgt auf: Vorraum, **Badezimmer** mit **Badewanne** und Badmöbeln, sowie **WC**, **Küche** (möblierte **DAN-Küche**) mit **Wohn- und Essbereich,** sowie **Schlafzimmer** und **verglaster Loggia**. Auch ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugewiesen und steht Ihnen zum Verstauen Ihrer Gegenstände zur Verfügung. Ebenfalls ist gesorgt für Ihr Fahrzeug: **Allgemeine Abstellplätze** befinden sich auf der Liegenschaft und es gibt auch die Möglichkeit einen **Tiefgaragenstellplatz** seperat dazu zu mieten.

Erst im März 2024 wurde das **Badezimmer** und **WC** der Wohnung durch den Eigentümer **erneuert**. Überdies wurde vor wenigen Jahren eine **hochwertige DAN-Küche** samt Geräten verbaut. Die Fenster verfügen über außenliegende **Rolläden**.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **Süd-Loggia** (verglast)
- **allgemeine Parkplätze** auf der Liegenschaft
- **Tiefgaragenstellplatz optional** um 50 EUR pro Monat
- neuwertige **DAN-Küche**
- **Kellerabteil**
- gepflegte und modernisierte **2-Zimmer-Wohnung**
- **neues Badezimmer** und **WC**

- **toller Erhaltungszustand** von Wohnung und Gebäude

- Miete: **549,99 €** inkl. Küche, Betriebs- und Heizkosten

Die Stiegenhausreinigung wird von den Bewohnern des Hauses selbst organisiert. Dazu ist der Stiegenhausbereich vor den Wohnungen des jeweiligen Geschosses und die Stiege bis zum darunterliegenden Geschoss vom Mieter nach einem Plan der Bewohner zu reinigen (z. B. 1x wöchentlich für 1 Monat alle drei Monate). Einen Monat im Jahr hat jede der 12 Parteien des Hauses die Reinigung und das Kehren des Kellers zu übernehmen.

Wir haben Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie uns unter 03512 / 82237 erreichen!

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 <250m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap