

Geräumige 4-Zimmer Maisonettewohnung am Badeteich - LEOPOLDSDORF/WIEN



Objektnummer: 294761987

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Achauerstraße
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2333 Leopoldsdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	55,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,06
Kaufpreis:	329.900,00 €
Betriebskosten:	243,42 €
Sonstige Kosten:	89,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

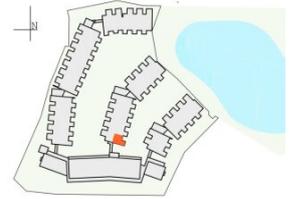
Christoph Rauscher

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2236 22996
H +43 664 500 61 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





malloth
 wohnen am teich
 leopoldsdorf



TOP 5.30

maisonettwohnung
 standardgrundriss
 3.obergeschoss
 m=1:50



4-zimmer	:	typ
79,83 m ²	:	wnfl
2.og+3.og	:	geschoss
6,45 m ²	:	balkon

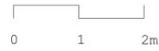
hadlerbishaushausdorfarchitekten
 a-2391 kaltenleutgeben haugstrasse 158
 fon: +43 2238 71770-0 fax: +43 2238 71770-40
 e-mail: office@architecture.co.at
 http://www.architecture.co.at

AURA
 WOHNUNGSEIGENTUMS GES. M.B.H.

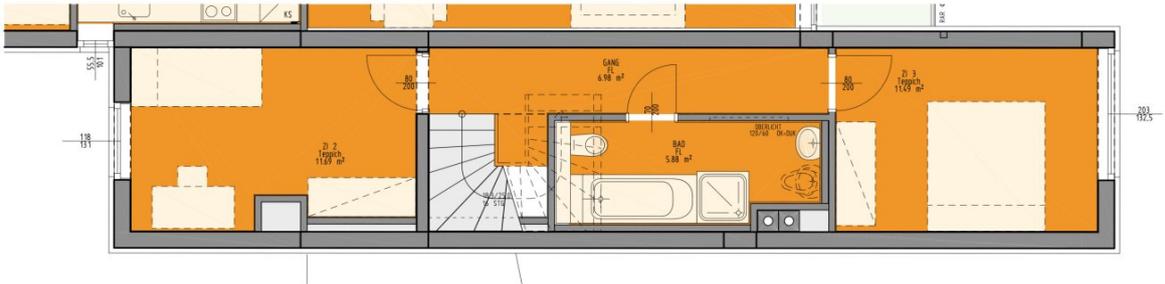
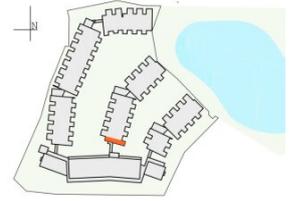
TOP 5.30

malloth
wohnen am teich
leopoldsdorf

maisonettwohnung
standardgrundriss
2.obergeschoss
m=1:50



H
M
C
C
O
C



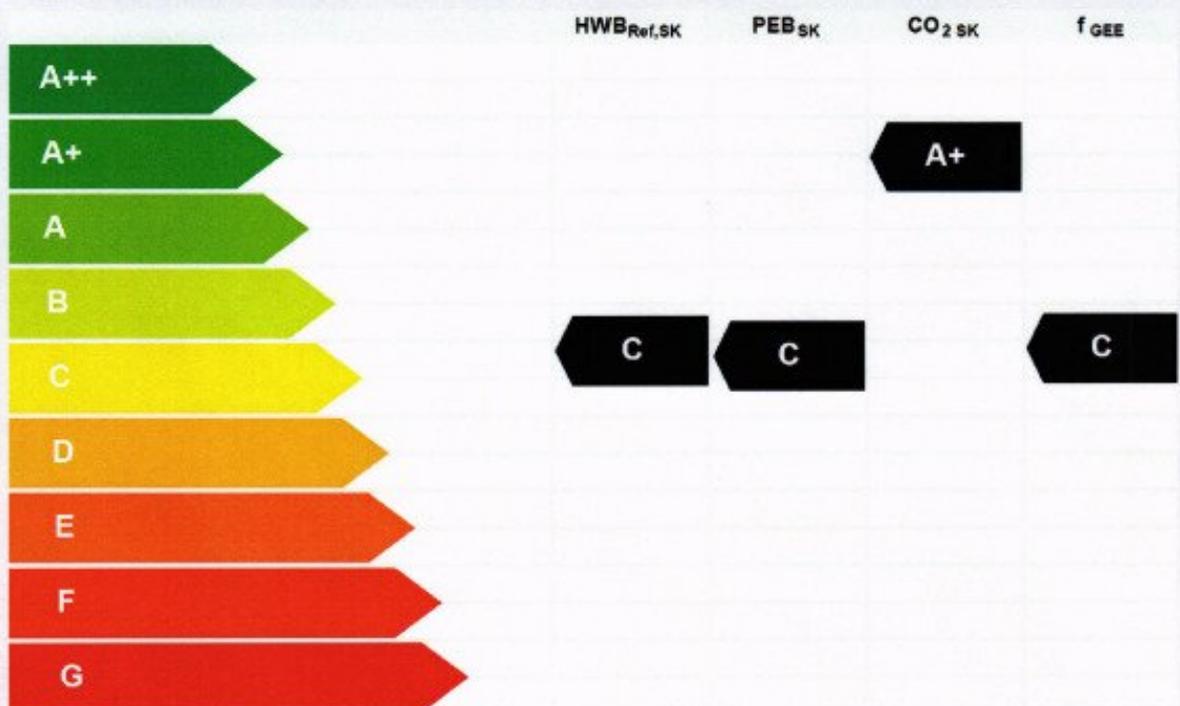
hadlerbishausdorfarchitekten
a-2391 kaltenleutgeben Hauptstraße 158
fon: +43 2238 71770-0 fax: +43 2238 71770-40
e-mail: office@architecture.co.at
http://www.architecture.co.at

AURA
WOHNUNGSEIGENTUMS GES. M.B.H.

BEZEICHNUNG Leopoldsdorf Malloth 2019

Gebäude (-teil)	Stiege 5a (BA 3a)	Baujahr	ca. 2008
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	Umschluss biogene Fernw
Straße	Achauerstr. 8	Katastralgemeinde	Leopoldsdorf
PLZ, Ort	2333 Leopoldsdorf bei Wien	KG-Nummer	5210
Grundstücksnummer		Seehöhe	170,00 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 diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung stiftlicher 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 stiftlicher Hilfsenergie.

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

EED: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich stiftlicher Endenergieerträge und zusätzlich 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO₂: Gesamt dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NO-BTV 2014. Der Ermittlungszustand für die Korrekturfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2006, 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	2.720,79 m ²	Charakteristische Länge	2,08 m	Mittlerer U-Wert	0,47 W/(m ² K)
Bezugsfläche	2.176,63 m ²	Heiztage	224 d	LEK _r -Wert	34,53
Brutto-Volumen	8.162,32 m ³	Heizgradtage	3.459 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.918,12 m ²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,48 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Soil-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung k.A.	HWB _{ref,sk}	53,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{sk}	53,8 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf		E/LEB _{sk}	102,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung k.A.	f _{ges}	1,06
Erneuerbarer Anteil	Anforderung k.A.		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	151.240 kWh/a	HWB _{ref,sk}	55,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	151.240 kWh/a	HWB _{sk}	55,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	34.758 kWh/a	WWWB _{sk}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	238.267 kWh/a	HEB _{sk}	87,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		g _{heiz,sk}	1,28
Haushaltsstrombedarf	44.689 kWh/a	HHSB _{sk}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	282.956 kWh/a	EEB _{sk}	104,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	466.789 kWh/a	PEB _{sk}	171,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	126.394 kWh/a	PEB _{sk,ne}	46,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	340.395 kWh/a	PEB _{sk,er}	125,1 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	24.835 kg/a	CO ₂ _{sk}	9,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{ges,sk}	1,06
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,sk}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	24.07.2019
Gültigkeitsdatum	24.07.2029

Erstellerin

Ingenieurbüro Manuela Somos
Ing. Manuela Somos

Unterschrift

**INGENIEURBÜRO
MANUELA SOMOS**
ENERGIEAUSWEISE - GEBÄUDEPÄSSE
HAUSTECHNIK - PLANUNG
Ing. Manuela Somos
Sandacker gasse 9, 2550 Aigen
0676 540 55 90
office@somos.or.at, www.somos.or.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen gegenüber den hier angegebenen Kennzahlen zu erwarten sein. Die Kennzahlen können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

Die 4-Zimmer Maisonettewohnung verfügt über **ein Wohnzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Fußbodenheizung, einem Kellerabteil und einem Tiefgaragenstellplatz.**

Die monatlichen Kosten für die **Seebenützung** betragen **EUR 30,42.**

Vermittlungsprovision 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.250m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <3.250m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <4.250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap