Leistbare Wohnung mit Gestaltungsbedarf in 4040 Urfahr



Straßenansicht

Objektnummer: 6650/27960

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Brückenstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4040 Linz
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	68,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,78
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	304,72 €

Ihr Ansprechpartner

Team Verkauf 2 Marlene Vitale und Ursula Eder

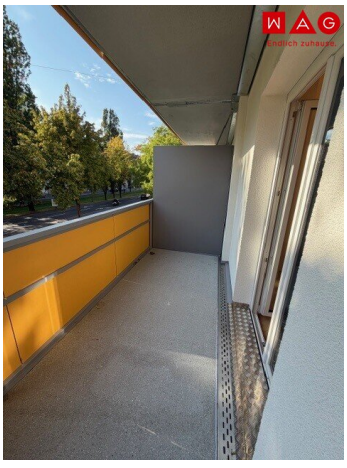
WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Mörikeweg 6
4025 Linz

T +43 50 338 6013

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

















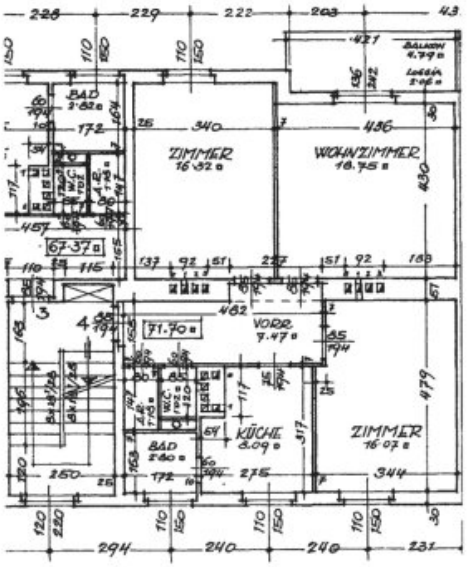









WAG
Endlich zuhause.



Adresse:
4040 Linz, Donau
Linke Brückenstraße 12, 14
Obj.Nr.: 491

Wohnung:
Linke Brückenstrasse 14
Stiege/Geschoss:
00/1.OG
TOP 4

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
Gesamtnutzfläche	**75.65**	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges
PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:	Datum:
1:100	23.07.2003

Ing. Leopold Schornsteiner - Baumeister
Kapuzinerstraße 47 in 4020 Linz

Datenblatt GEQ

Linke Brückenstr.12,14,16,18 in 4040 Linz - Bestand 2019

Ing. Leopold Schornsteiner
BAUMEISTER
Planung | Bauleitung | Projektmanagement

WAG Endlich zuhause.

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Linz-Urfahr

HWB_{SK} 120 f_{GEE} 1,78

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	2.933	m²	Wohnungsanzahl	32	
Konditioniertes Brutto-Volumen	8.620	m³	charakteristische Länge l_C	2,50	m
Gebäudehüllfläche A_B	3.448	m²	Kompaktheit A_B / V_B	0,40	m^{-1}

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Bestandspläne und Lokalaugenschein, 19.11.2019, Plannr. diverse vom AG
Bauphysikalische Daten:	Bestandspläne und Lokalaugenschein, 19.11.2019
Haustechnik Daten:	Bestandspläne und Lokalaugenschein, 19.11.2019

Ergebnisse Standortklima (Linz-Urfahr)

Transmissionswärmeverluste Q_T		382.836	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	Luftwechselzahl: 0,4	83.370	kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		45.209	kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	67.709	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h		351.674	kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q_T	354.807	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	77.266	kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	41.589	kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	63.584	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h	324.869	kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Nah-/Fernwärme (Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar))

Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung

Lüftung: Fensterlüftung, Nassraumlüfter vorhanden

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:
Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Objektbeschreibung

Linz / Urfahr / Linke Brückenstraße 14

Wohnung zum Gestalten - leistbar und provisionsfrei:

Diese Wohnung lässt sich mit ein paar geschickten Händen mit überschaubarem Aufwand in eine richtig schöne Wohlfühloase verwandeln. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten durch die zweiseitige Ausrichtung vor allem im Sommer optimale Lüftungs- und Kühlmöglichkeiten.

Die Wohnung liegt im 1. Stock ohne Lift.

Vom Flur aus erreicht man das Wohnzimmer mit sonnigem Balkon, sowie die beiden Schlafzimmer, Küche, (Extra-)WC und Abstellraum. Das Badezimmer verfügt außerdem über ein eigenes Fenster.

Alle Daten auf einem Blick:

Wohnfläche ca. 72,02m² und 6,85m² Loggia/ Balkon

• Flurbereich

• 3 Räume

• Küche

• Badezimmer mit Wanne und Fenster

• WC

• Abstellraum

Kaufpreis: € 215.000,00

Derzeitige mtl. Kosten: € 304,72 (inkl. Instandhaltung, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Ust.)

Heizkosten u. Warmwasser nach Verbrauch.

Eine Gebäudesanierung wird gerade durchgeführt und ist kurz vor der Fertigstellung.

Für weitere Informationen stehen Ihnen Frau Eder und Frau Vitale gerne zur Verfügung.

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer Website.

Zur WAG-Immobiliensuche: SUCHE

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: Wohnungsanmeldung

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <125m
Apotheke <475m
Klinik <875m
Krankenhaus <1.675m

Kinder & Schulen
Schule <225m
Kindergarten <150m
Universität <850m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <200m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <400m

Sonstige
Bank <125m
Geldautomat <125m
Post <825m
Polizei <1.175m

Verkehr

Bus <100m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap