

Wunderschöne generalsanierte 4-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 2641

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	83,54 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207









Zapo	VS	Ust	VS (Brutto)
Betriebskosten	199,25	20,78	220,03
Heizkosten	96,94	19,38	116,32
Reparaturrücklage	185,80		185,80
Warmwasser Verbrauchskosten	8,13	0,81	8,94
Warmwasser Grundkosten	5,21	0,52	5,73
	49	41,49	536,82



Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

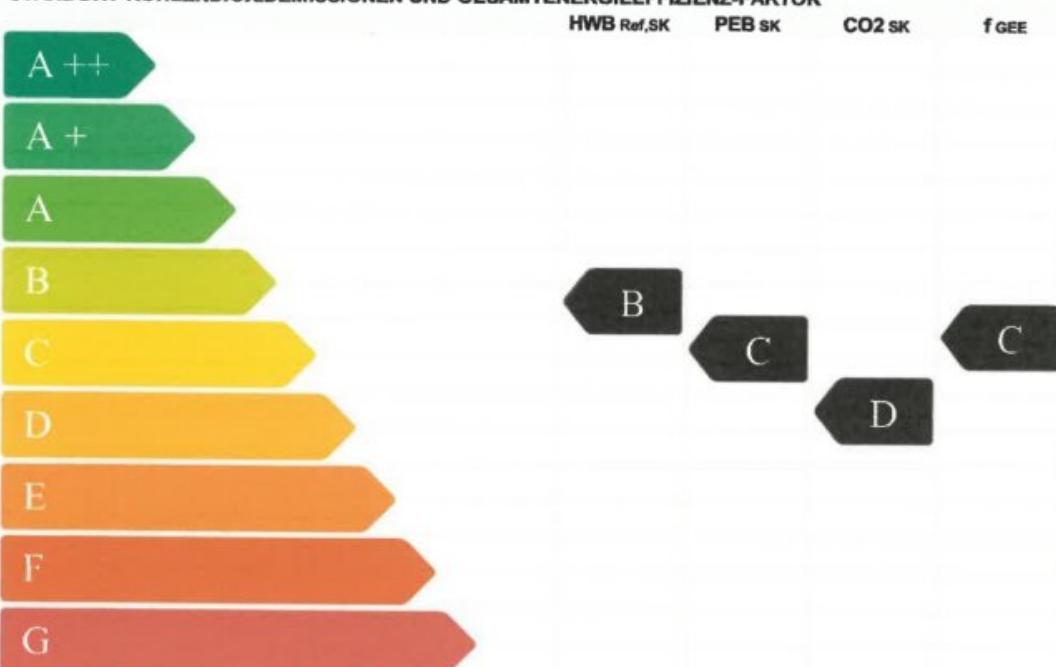
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



BEZEICHNUNG	Wohnung	Baujahr	1984
Gebäude(-teil)	Wohnen		
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Amraser-See-Straße 36/ Top 14	Katastralgemeinde	Innsbruck
PLZ/Ort	6020 Innsbruck	KG-Nr.	81113
Grundstücksnr.	1605/1	Seehöhe	573 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 normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWB_{Ref}: 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 allfällige Hilfsenergie.

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

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenegieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 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_{Non}) Anteil auf.

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

All Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgeben der Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenegieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsverhältnisse unterstellt.

*tiris*Maps

<https://www.tirol.gv.at/tiris>
koordinaten system: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)



Objektbeschreibung

In Innsbruck / Amras gelangt diese wunderschöne, generalsanierte 4-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoß mit Südterrasse zum Verkauf.

Die geschmackvolle Gestaltung sowie der schöne Ausblick auf die Tiroler-Bergwelt bieten ein sehr schönes Wohnerlebnis.

Folgende Sanierungsmaßnahmen wurden vor ca. 6 Jahren getätigt:

- Böden
- Elektrik
- Einbauküche
- Kaminanschluss vorhanden
- Netzwerkanschluss in jedem Zimmer

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Dachbodenabteil mit ca. 7 qm.

Eine Aufstellung der Betriebskosten ersehen Sie bei den Bildern.

Der aktuelle Rücklagenstand beträgt € 102.922,04.

Laut Auskunft des Eigentümers ist aufgrund des hohen Rücklagenstandes geplant die monatliche Akontozahlung der Rücklagen wieder zu reduzieren.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap