+++ Einfamilienhaus im Zentrum von Knittelfeld ++++

Außenansicht

Objektnummer: 6349/1339

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse 19a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,60 m²
Nutzfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 526,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,69
Gesamtmiete	899,99 €
Kaltmiete (netto)	618,17 €
Kaltmiete	818,17 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	81,82 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. Betriebskosten. Strom und Heizung extra.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

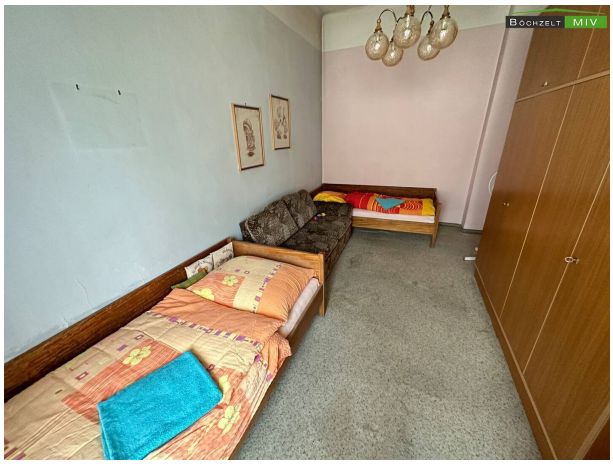
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

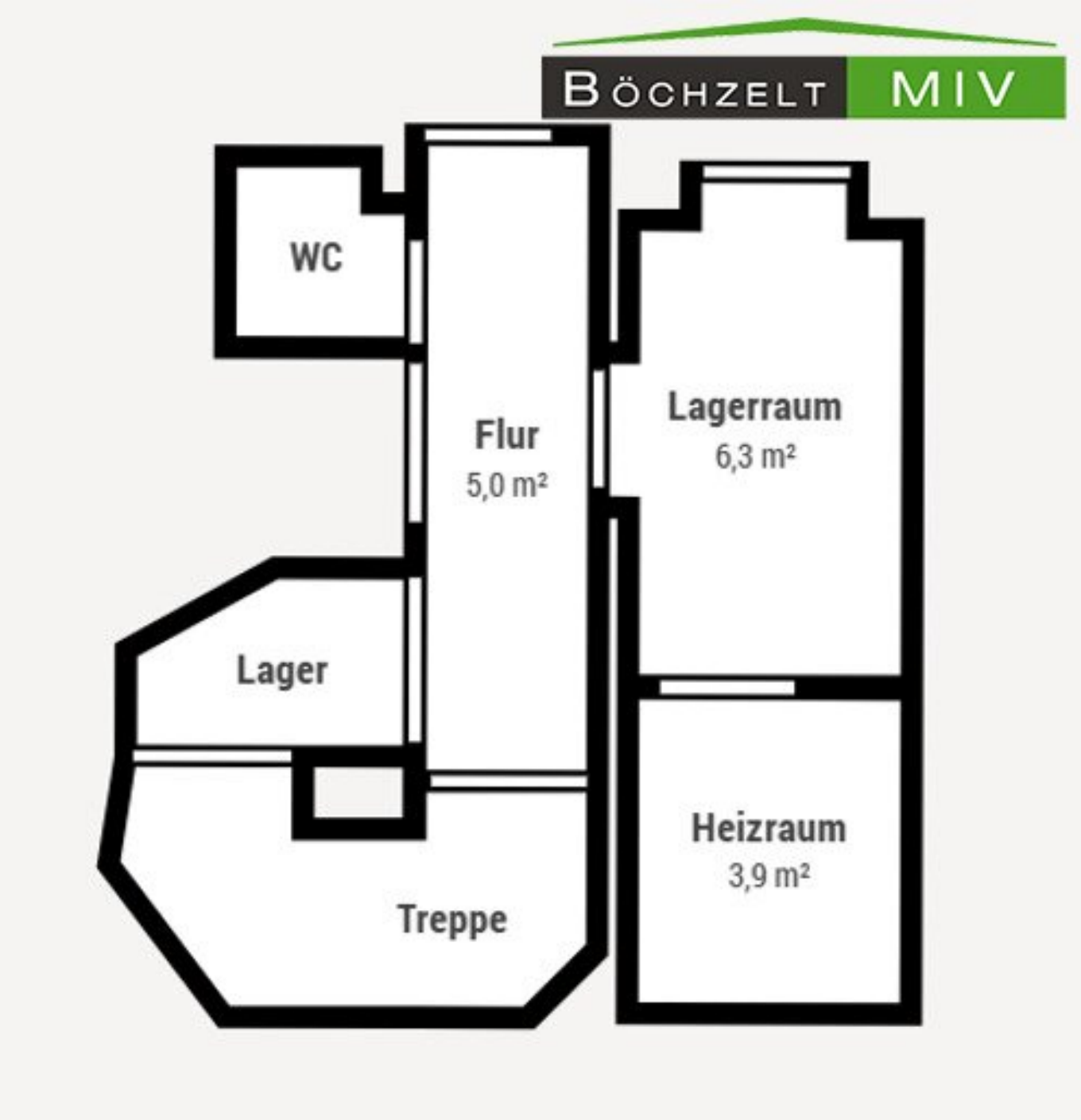
BÖCHZELT MIV

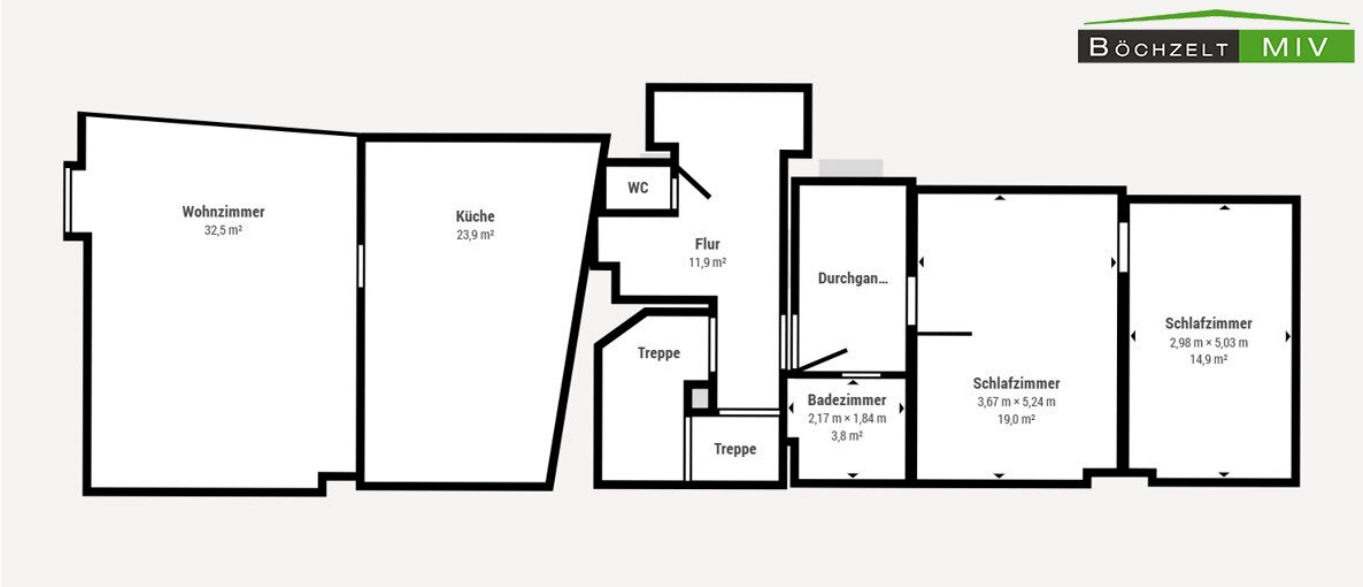
BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV
WC
Flur
5,0 m²
Lagerraum
6,3 m²
Lager
Heizraum
3,9 m²
Treppe


BÖCHZELT MIV
Wohnzimmer
32,5 m²
Küche
23,9 m²
WC
Flur
11,9 m²
Treppe
Treppe
Durchgan...
Badezimmer
2,17 m × 1,84 m
3,8 m²
Schlafzimmer
3,67 m × 5,24 m
19,0 m²
Schlafzimmer
2,98 m × 5,03 m
14,9 m²

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV ecotech Steiermark

BEZEICHNUNG	Wohngebäude Herrengasse	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Obergeschoss	Baujahr	1952
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	ca. 2010 Heizung
Straße	Herrengasse 19a	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ, Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nummer	65116
Grundstücksnummer	55/1	Seehöhe	648,00 m

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

	$HWB_{Ref,SK}$	PEB_{SK}	$CO_{2eq,SK}$	$f_{GEE,SK}$
A++				
A+				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G	G	G	G	G

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.

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 insbesondee 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 (PEBern.) und einen nicht erneuerbaren (PEBn.ern. Anteil auf.

CO_{2eq}: 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

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV
ecotech Steiermark

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	147,7 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	118,2 m²	Heizgradtage	4.423 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	523,3 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	500,6 m²	Norm-Außentemperatur	-16,0 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,96 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	1,05 m	mittlerer U-Wert	1,31 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK_T-Wert	129,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{ref,RK}$ =	393,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	393,6 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	608,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	4,61

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	77.730 kWh/a	$HWB_{ref,SK}$ =	526,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	77.730 kWh/a	HWB_{SK} =	526,2 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	1.132 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	114.203 kWh/a	HEB_{SK} =	773,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	4,84
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,40
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,45
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	2.052 kWh/a	$HHSB_{SK}$ =	13,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	116.255 kWh/a	EEB_{SK} =	787,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	129.059 kWh/a	PEB_{SK} =	873,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern,SK}$ =	127.703 kWh/a	$PEB_{n.ern,SK}$ =	864,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern,SK}$ =	1.356 kWh/a	$PEB_{ern,SK}$ =	9,2 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2,SK}$ =	28.671 kg/a	$CO2_{SK}$ =	194,1 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	4,69
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PV_{Export,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Planungsbüro Jan Habenicht Holzbaumeister Jan Habenicht
Ausstellungsdatum	01.10.2024		
Gültigkeitsdatum	01.10.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Planungsbüro Jan Habenicht
Holzbaumeister
3251 Moeselburg-Land
0677/627 378 42
office@jansen-energieausweis.at
www.jansen-energieausweis.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

Sie wollen in der **Stadt** leben, aber trotzdem in einem **Einfamilienhaus**? Dann sind Sie hier genau richtig! Vermietet wird ein **ca. 132 m² Wohnfläche großes Einfamilienhaus** im **Stadtzentrum Knittelfelds**!

Im **Erdgeschoss** befinden sich neben dem **Vorraumbereich** auch ein **WC**, **zwei Abstellräume** und der **Heizraum** mit der Gastherme. Überdies gibt es noch einen **kleinen Keller,** der ebenfalls genutzt werden kann. Über das Stiegenhaus gelangt man in den **Vorraum des Obergeschosses**, eine geräumige, **möblierte Küche** führt weiter ins großzügige **Wohnzimmer** samt **Balkon**. Die **Diele** vor den Schlafzimmern war bislang als **Esszimmer** genutzt, kann aber auch zu einem Durchgangsschlafzimmer umfunktioniert werden. Ein weiteres **WC,** sowie ein **Badezimmer mit Badewanne** im Obergeschoss sorgen für optimalen Wohnkomfort. **Zwei** weitere **Druchgangszimmer** bieten reichlich Platz für **Schlafzimmer**.

Die Liegenschaft bietet Platz für **2 Autoabstellplätze** im Freien. Im Haus selbst gibt es eine **Doppelgarage** mit **knapp 50 m²,** die **derzeit vermietet** ist, und bei Bedarf um **250,00 € pro Monat dazu gemietet werden könnte**. Im hinteren Bereich der Liegenschaft, unter dem Balkon, lässt sich eine großzügige **Terrasse mit ca. 20 m²** erreichen. Der **derzeitige Grünbereich** kann **bis auf Widerruf mitgenutzt** werden, es ist dort allerdings zeitnah die Errichtung von Fertigteilgaragen angedacht.

Zu den **899,99 € Miete** kommen noch **Heiz- und Stromkosten extra** dazu, welche von Ihnen direkt zu bezahlen sind. Die Heizung erfolgt über eine Gastherme. Das vorhandene Mobiliar (Betten, Sofas, etc.) kann bei Bedarf vor der Vermietung entfernt werden.

Die Highlights dieser Liegenschaft im Überblick:

- ca. 1**32 m² Nutzfläche**
- **Innenstadtlage** und **optimale Verkehrsanbindung**
- **2 Autoabstellplätze**
- **Doppelgarage** gegen Aufpreis möglich
- **Balkon** und **ca. 20 m² Terrasse**

- günstige Miete mit **899,99 € exkl. Heizung und Strom**

Sie haben Interesse an diesem Einfamilienhaus zum Mieten? Dann rufen Sie Hrn. Weikl unter 0660 4740573 an vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!

Es liegen keine Grundrisspläne des Objektes vor.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <25m
Apotheke <150m
Krankenhaus <550m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <200m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <6.175m

Sonstige
Bank <75m
Geldautomat <75m
Post <150m
Polizei <575m

Verkehr
Bus <125m
Autobahnanschluss <1.600m
Bahnhof <775m
Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap