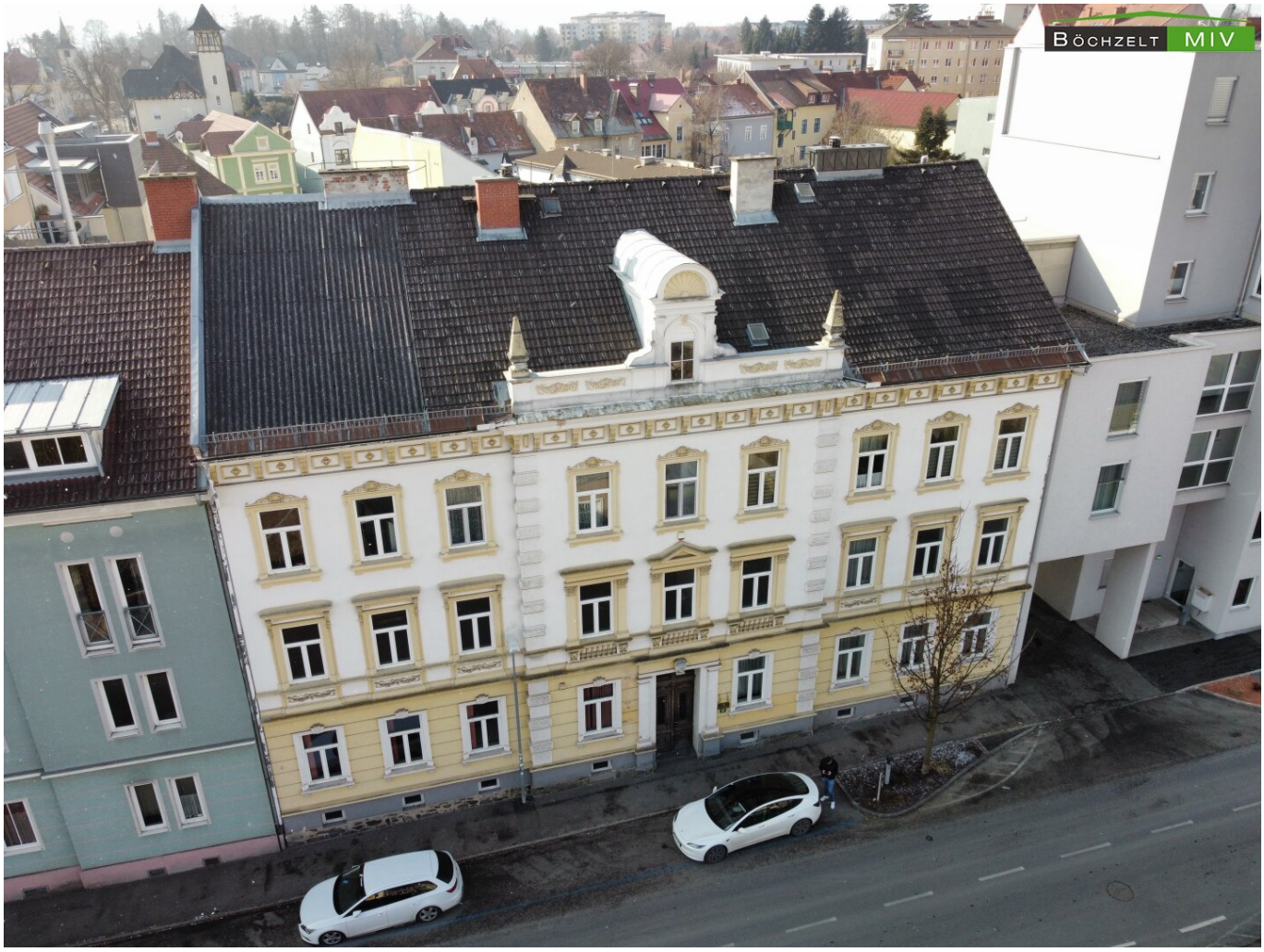
111 m² Eigentumswohnung in prachtvollem Haus mit 5 Zimmern



Objektnummer: 6349/1389

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmittstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1896
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,00 m²
Nutzfläche:	111,00 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	133.200,00 €
Kaufpreis / m²:	1.200,00 €
Betriebskosten:	138,75 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	38,88 €

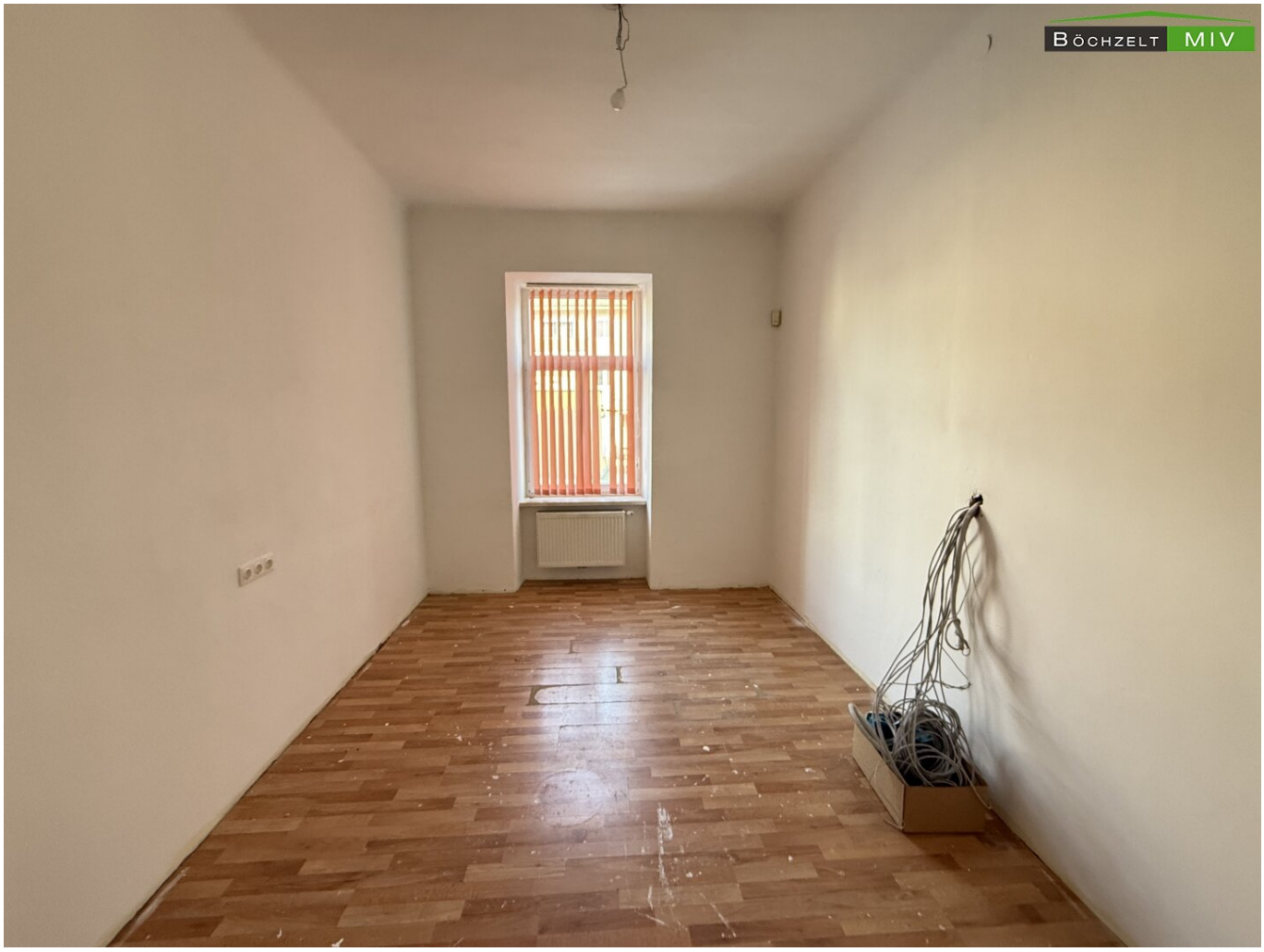
Infos zu Preis:

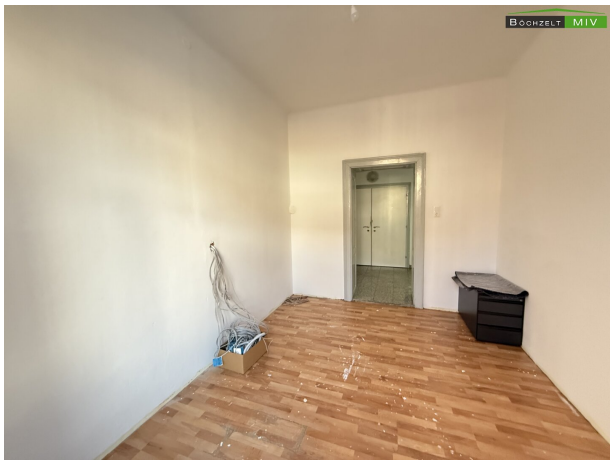
Aufgrund der Eigentümerstruktur wurde für dieses Objekt bisher keine Reparaturrücklage gebildet.

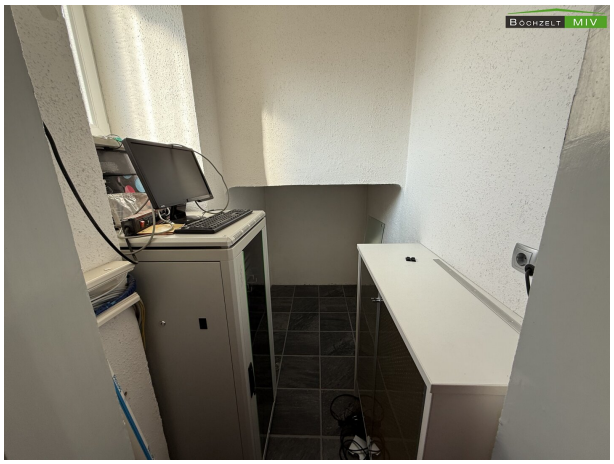
Provisionsangabe:

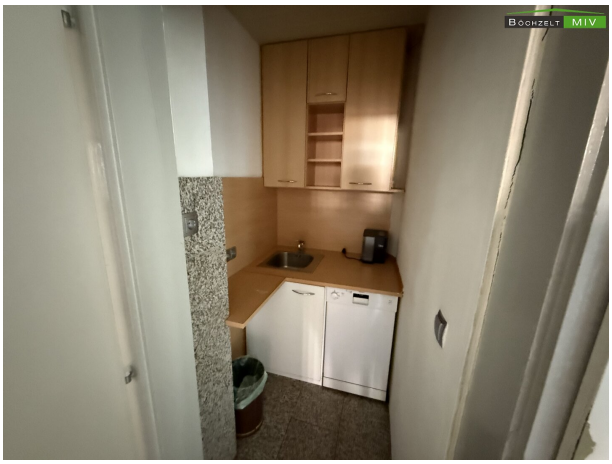
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

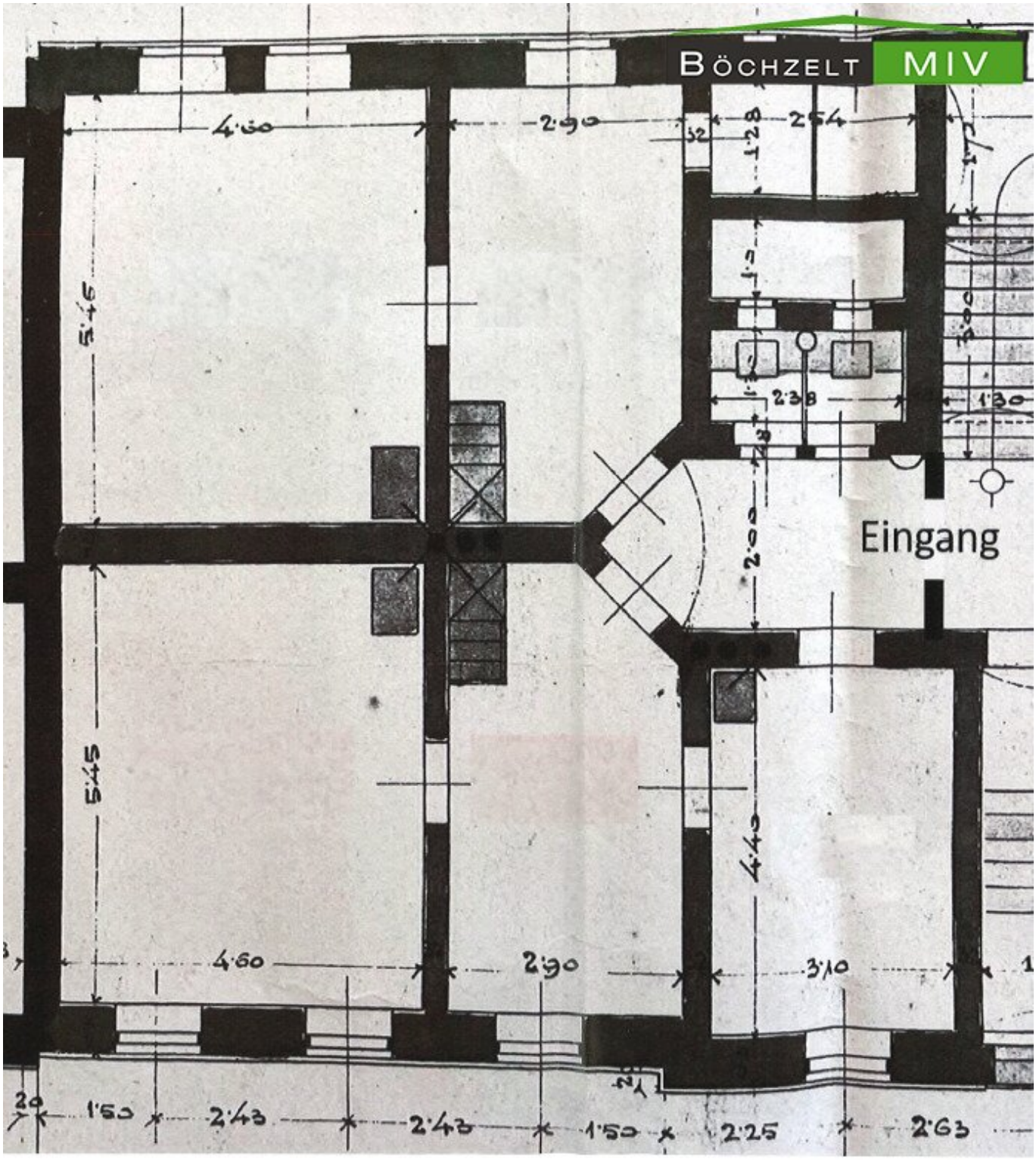


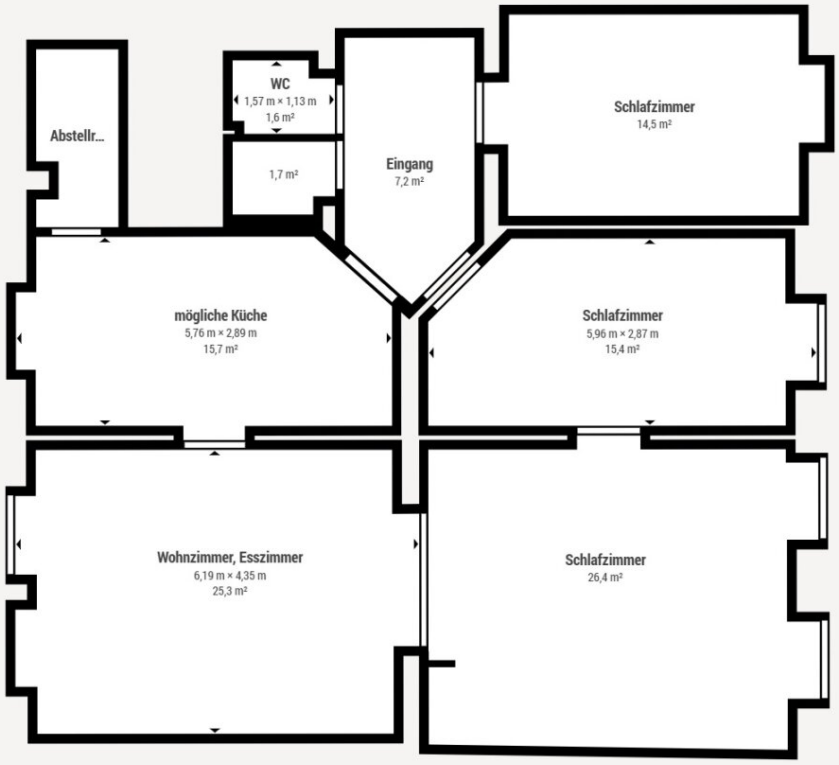






BÖCHZELT MIV


BÖCHZELT MIV
4.30
2.90
2.54
1.28
5.45
2.38
1.30
Eingang
2.00
4.40
5.45
4.60
2.90
3.10
20
1.50
2.43
2.43
1.50
2.25
2.63



Matterport Property Report:

Schmittstrasse 17 Top 2, Knittelfeld

Indoor Scanned Area - Full Property 111,1 m² | **Floor 1** 111,1 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on Matterport

BÖCHZELT MIV

BÖCHZELT MIV

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65116 Knittelfeld EINLAGEZAHL 533
BEZIRKSGERICHT Judenburg

****
*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 3, 4, 5 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***
****
Letzte TZ 986/2010
WOHNUNGSEIGENTUM
W = Wohnung
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.333/3		GST-Fläche	482	
		Bauf.(10)	347	
		Gärten(10)	135	Schmittstraße 17

Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)

********** A2 **********

1 a 4546/1988 Sicherheitszone Militärflugplatz Zeltweg hins
Gst .333/3
2 a 1023/1969 1424/2005 Grunddienstbarkeit Gehen Fahren an Gst .333/5
.333/6 für Gst .333/3

********** B **********

3 ANTEIL: 105/616
KM Immobilien GmbH (FN 311857p)
ADR: Sonnenweg 2, Apfelberg 8720
b 153/2007 282/2009 Wohnungseigentum an W 2
d 282/2009 IM RANG 937/2008 Kaufvertrag 2008-06-20 Eigentumsrecht
4 ANTEIL: 101/616
KM Immobilien GmbH (FN 311857p)
ADR: Sonnenweg 2, Apfelberg 8720
b 153/2007 282/2009 Wohnungseigentum an W 3
d 282/2009 IM RANG 937/2008 Kaufvertrag 2008-06-20 Eigentumsrecht
5 ANTEIL: 112/616
KM Immobilien GmbH (FN 311857p)
ADR: Sonnenweg 2, Apfelberg 8720
b 153/2007 282/2009 Wohnungseigentum an W 4
d 282/2009 IM RANG 937/2008 Kaufvertrag 2008-06-20 Eigentumsrecht

********** C **********

5 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 1124/2009 Pfandurkunde 2009-06-25
PFANDRECHT (Teil-)Höchstbetrag EUR 75.000,--
für Raiffeisenbank Knittelfeld eGen (FN 56745z)
6 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 986/2010 Pfandurkunde 2009-06-25
PFANDRECHT (Teil-)Höchstbetrag EUR 125.000,--
für Raiffeisenbank Knittelfeld eGen (FN 56745z)

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

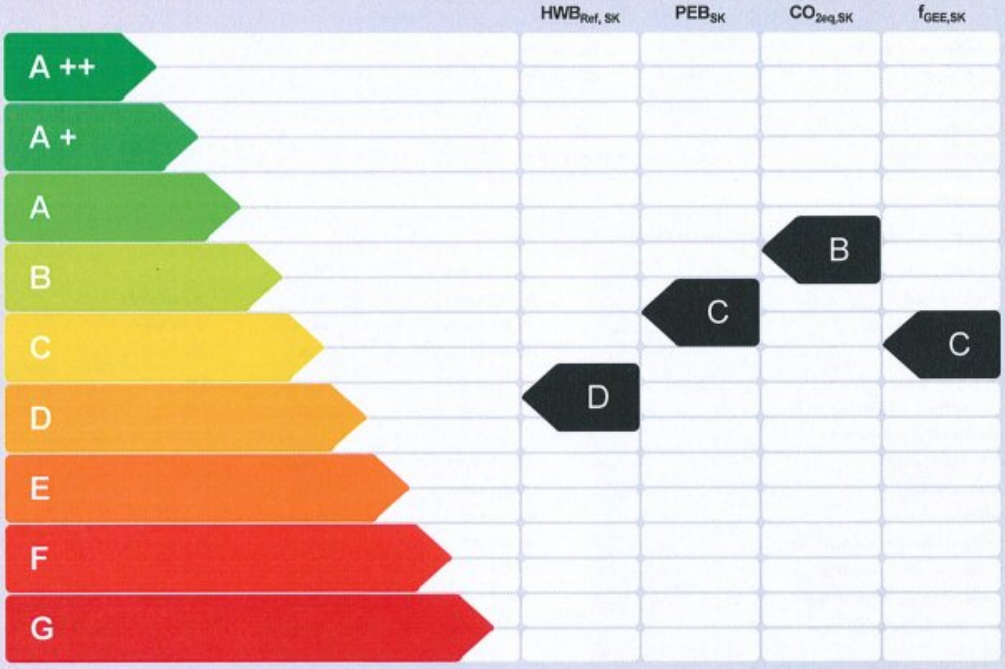
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

Heizprofi-Shop

BEZEICHNUNG	Parkstraße 4 2024		**Umsetzungsstand**	Bestand
Gebäude(-teil)	Parkstraße 4		Baujahr	1920
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten		Letzte Veränderung	1994
Straße	Parkstraße 4		Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720	Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	152/10		Seehöhe	645 m

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



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 der gebäudetechnischen Systeme 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 Haushaltsstrom, 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 und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) 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 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 1 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.

"Gebäudeprofi Duo" Software, ETU GmbH, Version 6.9.2 vom 20.11.2023, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

Heizprofi-Shop

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.159,8 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	927,8 m²	Heizgradtage	4.689 K·d	Solarthermie	--- m²
Brutto-Volumen (V_B)	3.947,5 m³	Klimaregion	Region N	Photovoltaik	--- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.496,5 m²	Norm-Außentemperatur	-14,0 °C	Stromspeicher	--- kWh
Kompaktheit(A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt
charakteristische Länge (l_c)	2,64 m	mittlerer U-Wert	0,73 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-BGF	--- m²	LEK_T-Wert	47,38	RH-WB-System (primär)	FW KWK
Teil-BF	--- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-V_B	--- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	79,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	79,0 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	118,0 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	1,26
Erneuerbarer Anteil		Nah-/Fernwärme (Punkt 5.2.3 b)

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	128.255 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	110,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	128.255 kWh/a	HWB_{SK} =	110,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	11.853 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	150.040 kWh/a	HEB_{SK} =	129,4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	1,16
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,06
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	1,07
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	26.415 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	176.454 kWh/a	EEB_{SK} =	152,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	186.124 kWh/a	PEB_{SK} =	160,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern.,SK}$ =	41.603 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	35,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern.,SK}$ =	144.521 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	124,6 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	19.455 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ =	16,8 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	1,36
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	--- kWh/a	$PVE_{Export,SK}$ =	--- kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Heizprofi WALLNER
Ausstellungsdatum	05.08.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	04.08.2034		
Geschäftszahl			

Heizprofi Wallner GmbH
Hauptstraße 26, 8734 Lobmingtal
www.heizprofishop.at
Tel: 03512/ 85401 Mob: 0664/ 428 23 22
info@heizprofishop.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.

"Gebäudeprofi Duo" Software, ETU GmbH, Version 6.9.2 vom 20.11.2023, www.etu.at

Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt eine großzügige **5-Zimmer-Wohnung** im **Erdgeschoss der Liegenschaft Schmittstraße 17, 8720 Knittelfeld** mit ca. **111 m²** in toller, zentrumsnaher Lage in **Knittelfeld**. Die Wohnung ist ideal für **Paare oder Familien geeignet** und beeindruckt nicht nur durch eine **ausgezeichnete Lage**, sondern auch durch die **tolle Raumaufteilung** und den durchdachten **Grundriss**.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: **Geräumiger Vorraum, WC,** kleine **Teeküche** (künftig womöglich Abstellraum), weiterer **Abstellraum** sowie insgesamt **5 Zimmer,** die nach Umbau als **Wohnzimmer**, **Küche** und **Schlafzimmer** dienen können. Da die Räumlichkeiten zuletzt als Büro genutzt wurden, ist vom **Käufer** selbst ein **Badezimmer einzubauen**. Der Anbau eines rückseitigen Balkons wäre von den restlichen Wohnungseigentümern genehmigt, es müsste seitens des Käufers noch eine **Genehmigung** bei der **Gemeinde** eingeholt werden, dann kann **in Eigenregie ein Balkon zugebaut** werden. Weiters ist der Wohnung ein **Kellerabteil** zugewiesen und es gibt **allgemeine Parkplätze** (keine Zuweisung) hinter dem Gebäude für Ihr Auto. Eine Garage im Hinterhof der Liegenschaft kann optional dazu gemietet werden (kein Verkauf).

Der Zustand des Objektes als solches ist als gut zu bezeichnen. Die Räumlichkeiten selbst wurden vor ungefähr 15 Jahren saniert. Dabei ist auch die **Fassade instand** gesetzt worden, sodass das Objekt optisch einen tollen Eindruck auf Sie als künftigen Eigentümer macht. An der **Rückseite** des Gebäudes wurde ein **Vollwärmeschutz** angebracht. Sämtliche Fenster des Objektes wurden im Jahr **2006** auf **Kunststofffenster** getauscht. Laufend anfallende Instandhaltungsmaßnahmen wurden immer unmittelbar durchgeführt. Zuletzt wurde das **Stiegenhaus gänzlich neu gestrichen** (ca. vor drei Jahren). Bislang wurde keine Instandhaltungsrücklage für das Objekt gebildet, nachdem die Wohnungen im Eigentum von nur zwei Eigentümern waren. Ab Verkauf werden laufende Instandhaltungsrücklagen für künftige Investitionen in das Objekt angelegt. Die monatlichen Kosten wurden dazu in der Preisaufstellung bereits ungefähr berücksichtigt. Die Wohnung wird mittels **Fernwärme** beheizt, die Heizkosten beliefen sich zuletzt auf ca. 150 € pro Monat und sind separat zu den monatlichen Betriebskosten zu bezahlen.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **5-Zimmer-Wohnung** im **EG** (Halbstock)

- ca. **111 m² Wohnnutzfläche**

- **prachtvoller Altbau** aus dem **19. Jahrhundert**
- **Balkonerrichtung möglich** (nach Rücksprache mit Gemeinde)
- **Badezimmereinbau notwendig**
- **guter Erhaltungszustand** von Wohnung und Gebäude
- **zentrumsnahe Lage** in Knittelfeld
- Kaufpreis: **133.200 €**

ACHTUNG: Ab 01.04.2024 **entfallen** die **Grundbuchseintragungsgebühr** in Höhe von **1,1 %** sowie die **Pfandrechtseintragungsgebühr** in Höhe von **1,2 %** bei Erwerb von Wohnraum, der als **Hauptwohnsitz** genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der **Gebührenbefreiung** profitieren!

Sie sind auf der Suche nach einer **Anlagemöglichkeit?** Wir haben in diesem Objekt noch zwei weitere Wohnungen im ersten Obergeschoss zu verkaufen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 241,7 m². Gerne bieten wir Ihnen alle drei Einheiten im Paket an!

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 Herrn Weikl unter 0660/47 40 573 kontaktieren!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m

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

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap