

Schönes Reihenhaus in Grünruhelage - FURTH a. d. TRIESTING



Objektnummer: 294762053

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2564 Furth an der Triesting
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,37 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	54,00 m ²
Heizwärmebedarf:	26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,56
Gesamtmiete	1.169,00 €
Kaltmiete (netto)	857,05 €
Kaltmiete	1.055,99 €
Betriebskosten:	198,94 €
USt.:	113,01 €
Provisionsangabe:	

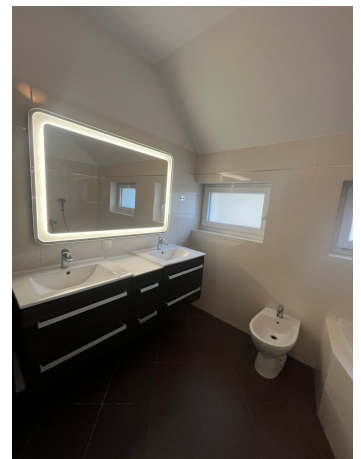
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

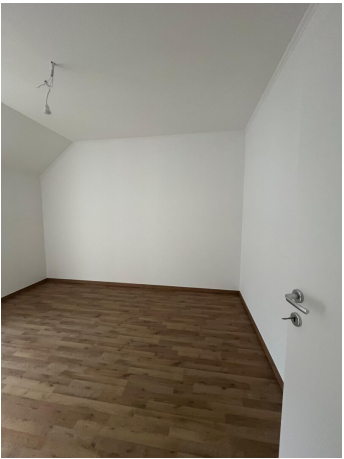
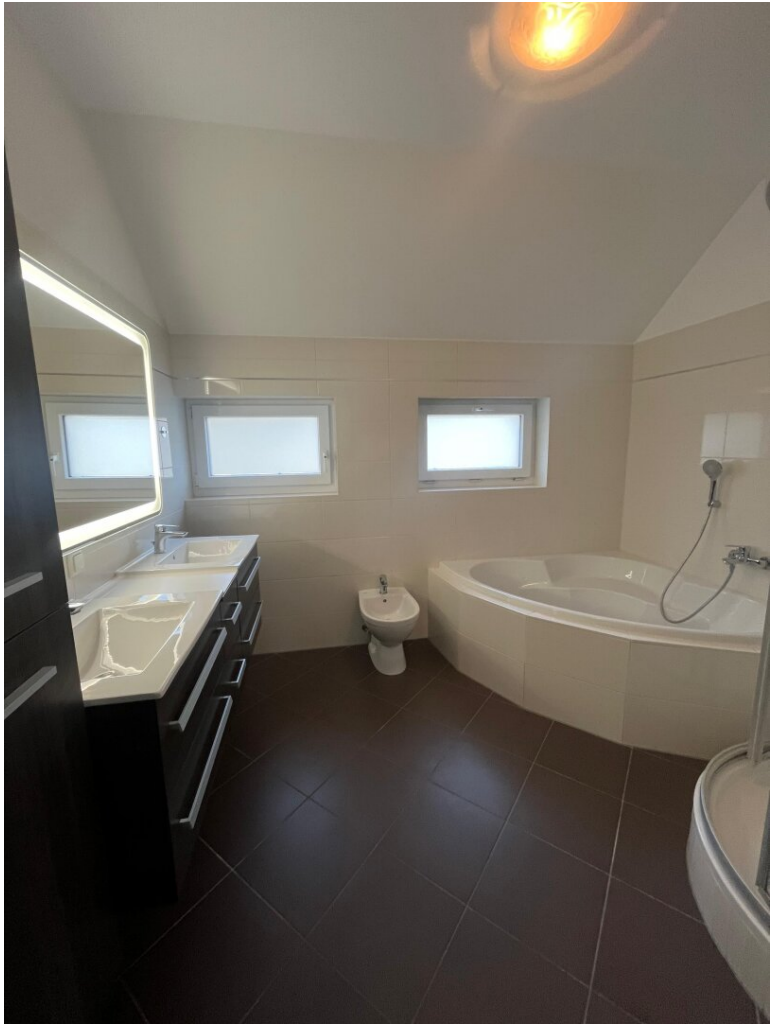
Ihr Ansprechpartner

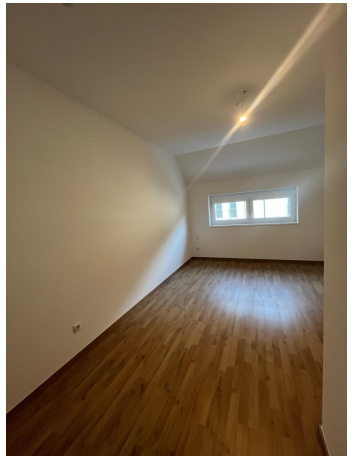


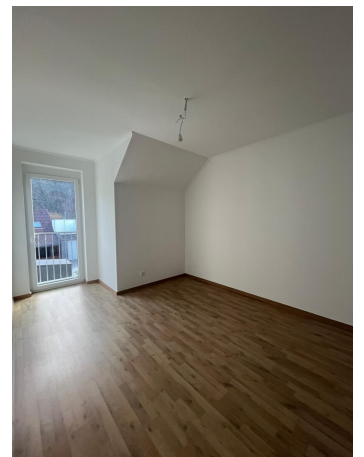
Stephanie Kaiser









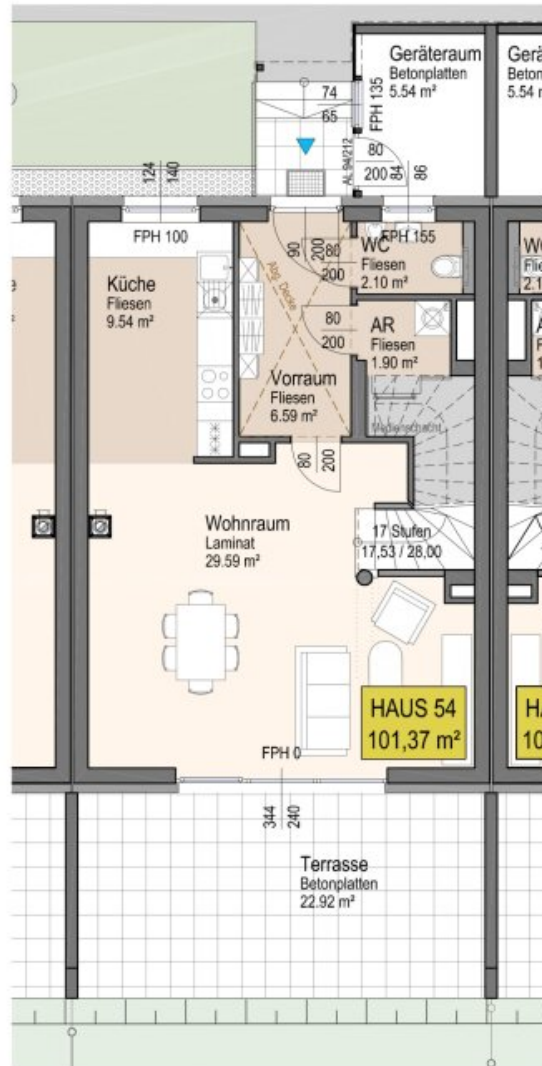




Reihenhausartige Eigenheime
Furth in der Au 48-55
 Neubau 8 Wohneinheiten

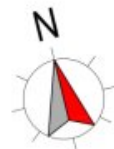
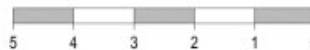
AURA
 Wohnungseigentumsges.m.b.H.

Erdgeschoß



Ausführungs- und
 Architekturplanung:

kosaplan
 +partner



Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf nur mit ausdrücklicher Einwilligung vervielfältigt, verbreitet und verwertet werden. Irrtum, Änderungen der Ausführung und der Ausstattung aus technischen Gründen bzw. auf Grund von Vorschriften der Baubehörde und der Wohnbauüberwachung bleiben jedoch vorbehalten, ebenso Plananpassungen im Zuge der Planerstellung. Eventuell dargestellte Dekorationen, Möbilar, Bepflanzungen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung. In den Grundrissplänen ist lediglich ein Möblierungsvorschlag dargestellt.
 Stand der Unterlage: 8. Jänner 2016

Übersicht



Haus 54

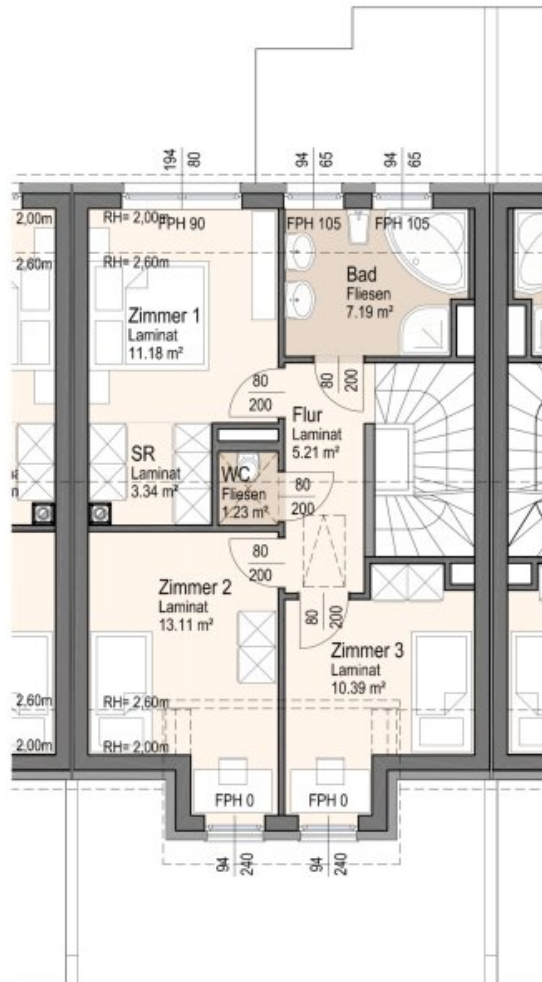
Wohnnutzfläche:	ca. 101,37 m²
Eigengarten:	ca. 54,00 m²
einkl. Terrasse, inkl. mögl. Böschung, Traufenschotter & Gartenhölzer	
Terrasse:	ca. 22,92 m²
Geräteraum:	ca. 5,54 m²
Stellplätze:	Nr. 10+15
Geschoß:	EG+OG

Vergabeunterlage 1:100

Reihenhausartige Eigenheime
Furth in der Au 48-55
 Neubau 8 Wohneinheiten

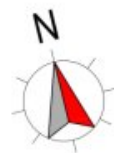
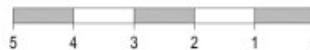
AURA
 Wohnungseigentumsges.m.b.H.

Obergeschoß



Ausführungs- und
Architekturplanung:

kosaplan
 +partner



Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf nur mit ausdrücklicher Einwilligung vervielfältigt, verbreitet und verwertet werden. Irrtum, Änderungen der Ausführung und der Ausstattung aus technischen Gründen bzw. auf Grund von Vorschriften der Baubehörde und der Wohnbauüberlegung bleiben jedoch vorbehalten, ebenso Plananpassungen im Zuge der Pufferplanerstellung. Eventuell dargestellte Dekorationen, Möbilar, Bepflanzungen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung. In den Grundrissen ist lediglich ein Möblierungsvorschlag dargestellt.
 Stand der Unterlage: 8. Jänner 2016

Übersicht



Haus 54

Wohnnutzfläche:	ca. 101,37 m²
Eigengarten:	ca. 54,00 m²
einkl. Terrasse, inkl. mögl. Böschung, Traufenschotter & Gartenhölzer	
Terrasse:	ca. 22,92 m²
Geräteraum:	ca. 5,54 m²
Stellplätze:	Nr. 10+15
Geschoß:	EG+OG

Vergabeunterlage 1:100

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

kosaplaner

BEZEICHNUNG H0841 8RH Furth/Bestandsplan Au 48-55

Gebäude(-teil) Block Au 48-51 (4 Wohnungen)

Baujahr 2015 - Okt. 2016

Nutzungsprofil Mehrfamilienhäuser

Letzte Veränderung Fertigstellung Okt.2016

Straße In der Au 48-51 bzw. 52-55

Katastralgemeinde Furth

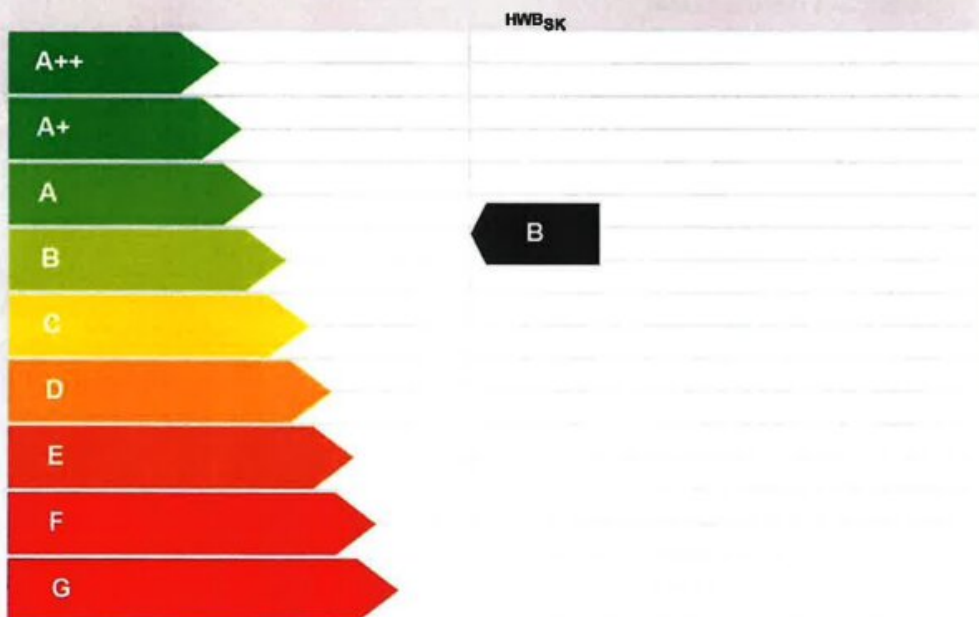
PLZ/Ort 2564 Furth im Triestingtal

KG-Nr. 4309

Grundstücksnr. 288/51

Seehöhe 426 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSS: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorleistungen ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{ges}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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 Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ BTV 2014.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

kosaplaner

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	568,79 m²	Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,25 W/(m²K)
Bezugs-Grundfläche	455,03 m²	Heiztage	198 d	Bauweise	mittelschwer
Brutto-Volumen	1.911,37 m³	Heizgradtage	3.729 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	1.157,58 m²	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,61 1/m	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	20,54
charakteristische Länge	1,65 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung OIB Neubau-Anforderung 2012	
HWB	22,9 kWh/m²a	15.241 kWh/a	26,8 kWh/m²a	45,1 kWh/m²a	erfüllt
WWWB		7.266 kWh/a	12,8 kWh/m²a		
HTEB _{RH}		-1.642 kWh/a	-2,9 kWh/m²a		
HTEB _{WW}		8.872 kWh/a	15,6 kWh/m²a		
HTEB		8.457 kWh/a	14,9 kWh/m²a		
HEB		30.964 kWh/a	54,4 kWh/m²a		
HHSB		9.342 kWh/a	16,4 kWh/m²a		
EEB		40.307 kWh/a	70,9 kWh/m²a	102,4 kWh/m²a	erfüllt
PEB		79.671 kWh/a	140,1 kWh/m²a		
PEB _{n,ern}		34.661 kWh/a	60,9 kWh/m²a		
PEB _{ern}		45.010 kWh/a	79,1 kWh/m²a		
CO ₂					
f _{GEE}	0,60		0,56		

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 10.10.2016

Gültigkeitsdatum 10.10.2026

ErstellerIn

kosaplaner gmbh

Unterschrift

A. W. Zobel

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsanheben unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt zum Energieausweis

kosaplaner

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Furth im Triestingtal

HWB 26,8 f_{GEE} 0,56

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Bestandspläne der Firma kosaplaner gmbh vom 22.09.2016 (Details siehe nachstehend), Lokalausgleich am 10.10.2016
Bauphysikalische Daten:	Bestandspläne der Firma kosaplaner gmbh vom 22.09.2016 (Details siehe nachstehend)
Haustechnik Daten:	Bestandspläne der Firma kosaplaner gmbh vom 22.09.2016 (Details siehe nachstehend) und Grunddaten laut Haustechnikbüro rhm (Hr. Ing. Peinthor), bekanntgegeben im Zuge der Ausführungsplanung, Lokalausgleich am 10.10.2016

Haustechniksystem

Raumheizung:	Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)
Warmwasser:	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart mechanisch; Luftwechselrate nach Blowerdoor test 0,8/h bis 1,5/h = 1,20/h; Wärmerückgewinnung über Kompaktgerät; Freie Eingabe; Erdwärmetauscher nicht vorhanden

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2011); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden); Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Schönes Reihenhaus in absoluter Ruhelage in Furth an der Triesting.

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Fenster inkl Eckbadewanne und Dusche
- Carport und Stellplatz

Mietkosten:

- zzgl. Heizkosten (eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

Die angeführte Kautions (einmalige Kosten) versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,17%, wieder ausbezahlt wird.

Das Bauvorhaben wurde mit Mitteln der NÖ Landesregierung (Wohnbauförderung) gefördert. Der Hauptmietzins erhöht sich entsprechend den Förderrichtlinien der Wohnbauförderung.

Aufgrund der individuellen Wohnbauförderungen erhalten Sie eine detaillierte Erklärung bei unserem Beratungsgespräch.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Makler als Doppelmakler auftritt.

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 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

Apotheke <9.000m

Arzt <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.500m

Bäckerei <8.500m

Sonstige

Bank <5.500m

Post <5.500m

Geldautomat <5.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap