

## Schönes Wohnhaus in Achenkirch – Ihr neues Zuhause!



**Objektnummer: 2736**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6215 Achenkirch
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	630.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



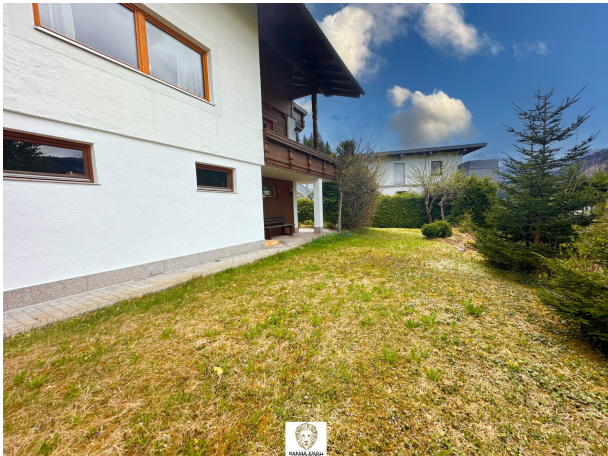
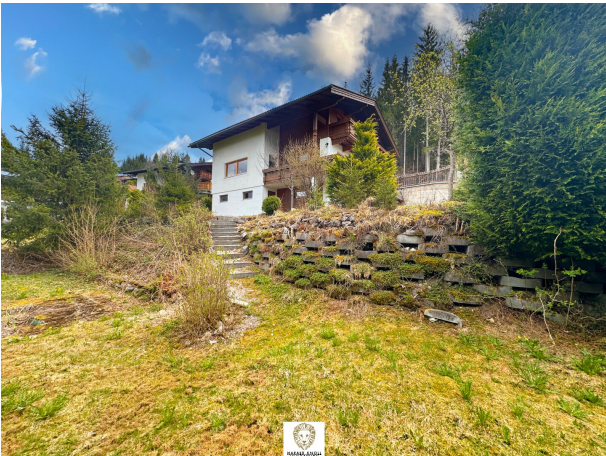
### René Knoll

Harald Knoll Immobilien  
Sillgasse 15  
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03  
H +43 664 888 74 770

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

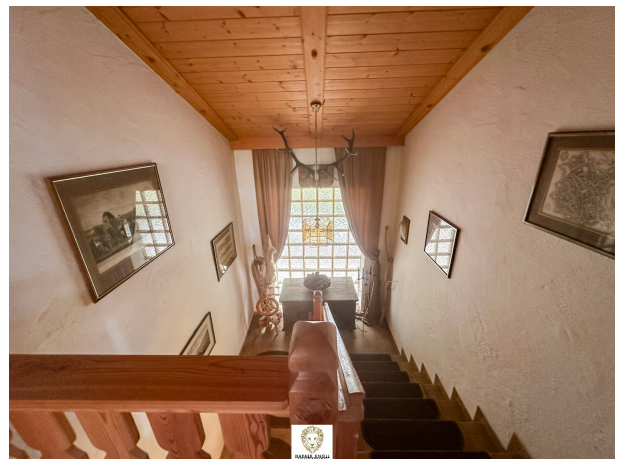












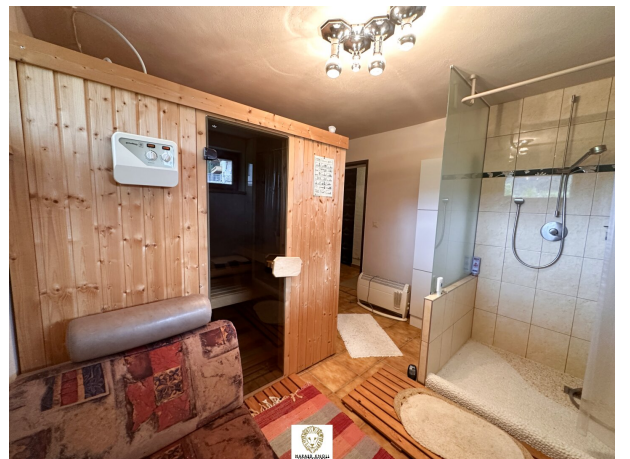








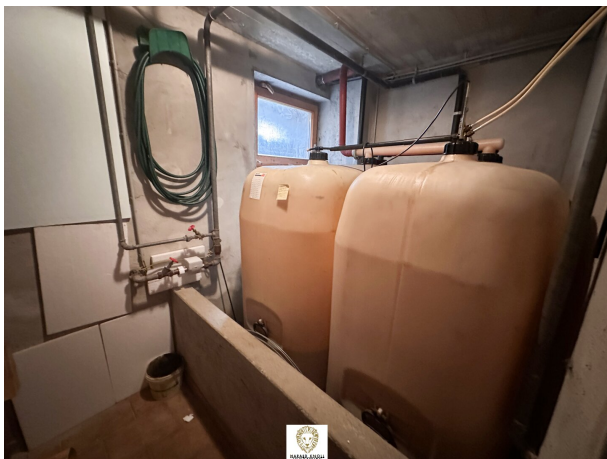






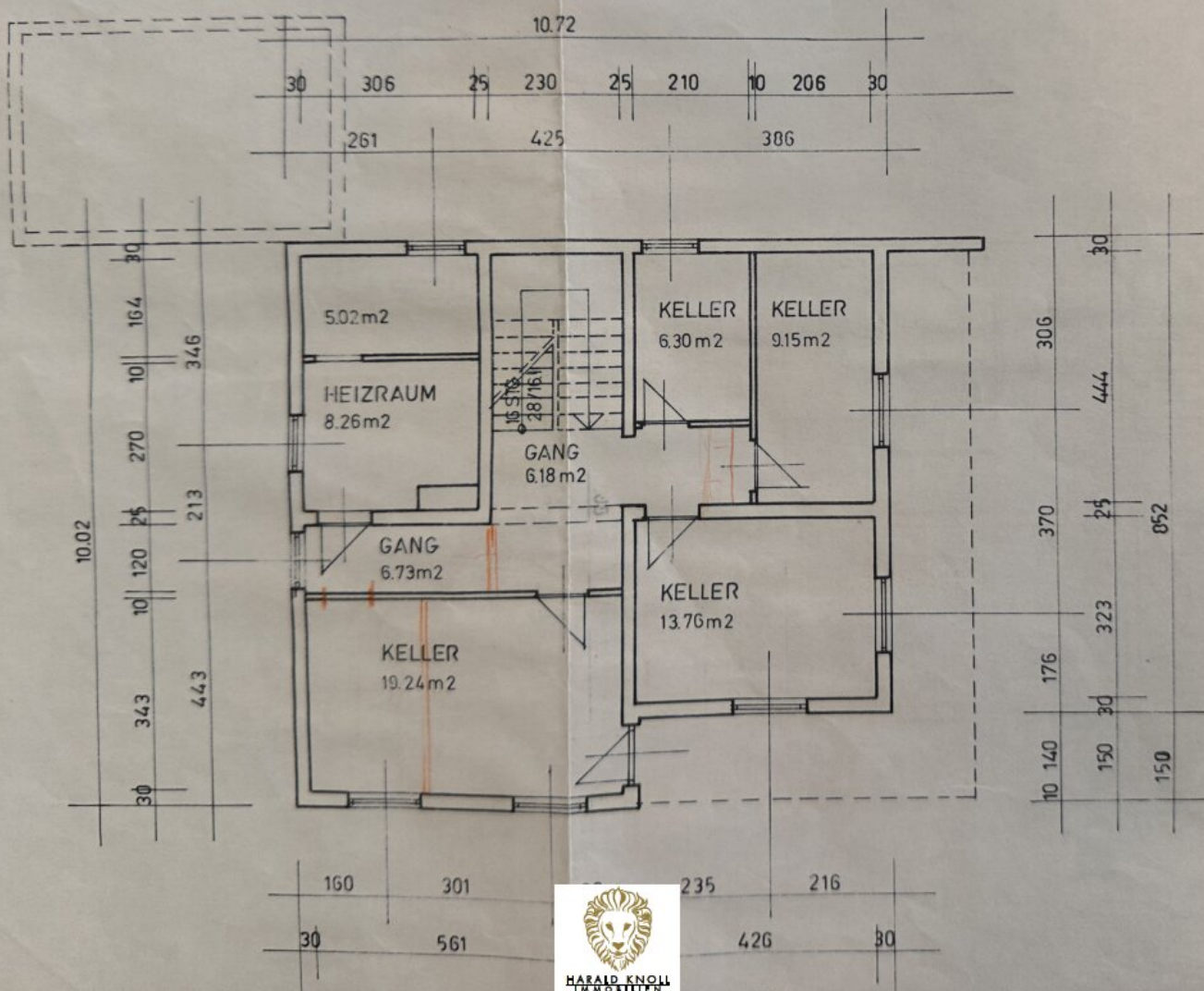








# KELLERGESCHOSS

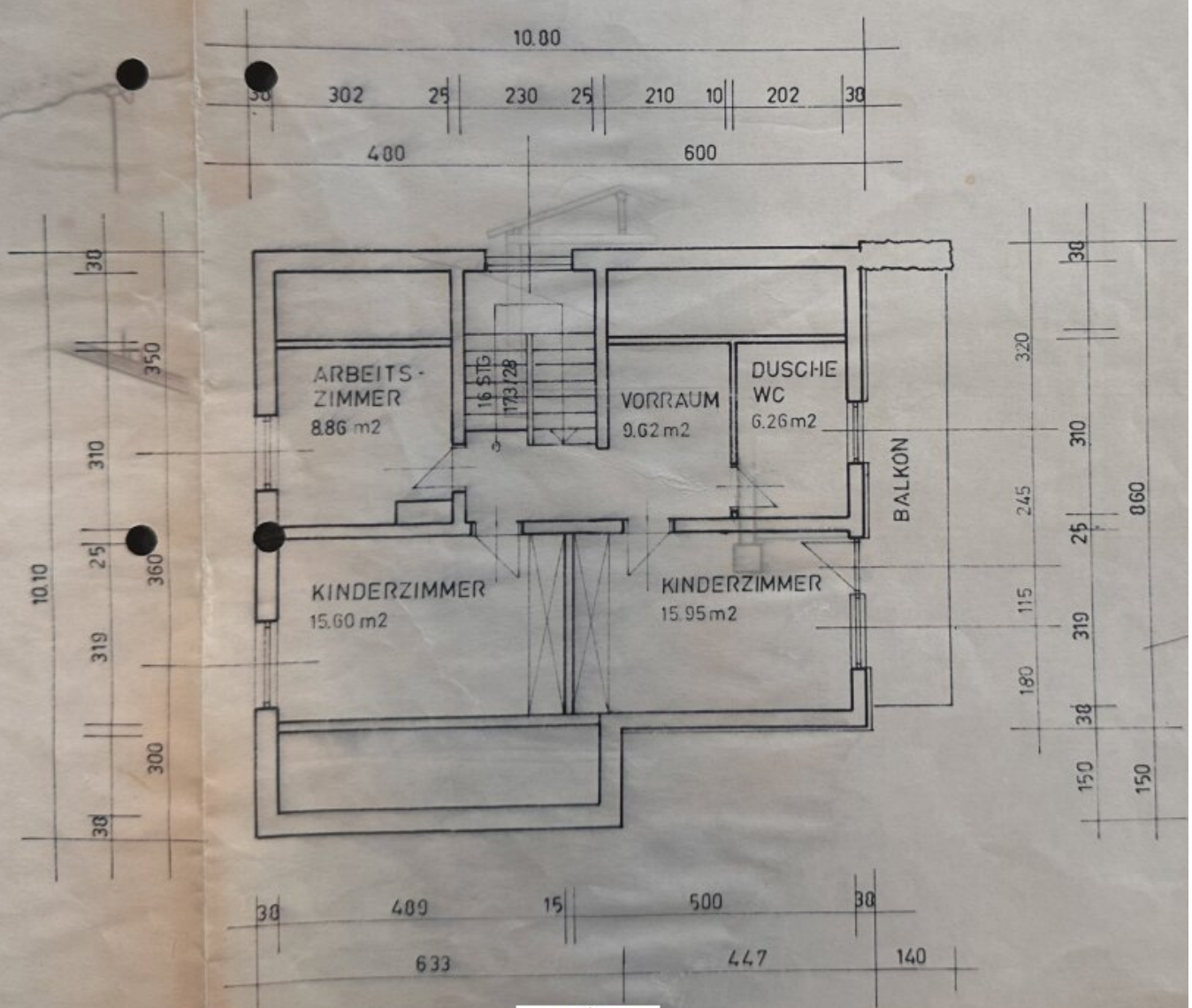








# OBERGESCHOSS





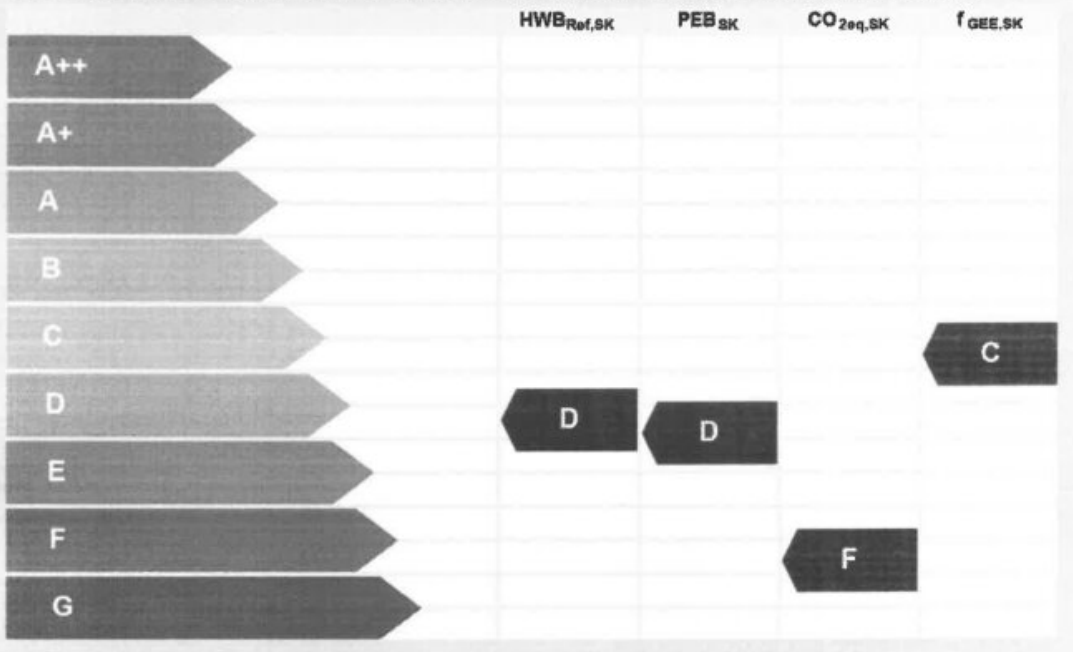
# Energieausweis für Wohngebäude



OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

<b>BEZEICHNUNG</b>	2024 Wiesstraße 473b - 6215	<b>Umsetzungsstand</b>	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohngebäude	Baujahr	1981
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Wiesstraße 473b	Katastralgemeinde	Achental
PLZ, Ort	6215 Achenkirch	KG-Nummer	87001
Grundstücksnummer	834/3	Seehöhe	930,00 m

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



**HWB<sub>Ref</sub>:** Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einen normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Einträge aus Wärmeeingängen zu halten.

**WWB:** Der Wärmewermebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als Flächenbezogener Deckwert festgelegt.

**HfB:** Beim Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung der Wärmeerzeugung, der Wärmeverteilung und der Wärmeabgabe sowie möglicher Hüllwärmeverluste.

**HfSB:** Der Hauswärmeverbrauch ist ein flächenbezogener Deckwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines durchschnittlichen Haushalts.

**IK:** Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiebedarfen.

**PEB:** Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf den Haushaltsstrombedarf zuzüglich möglicher Erdenergieerträge und zuzüglich eines nach unten abgerundeten Heizwärmebedarfes. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Letztenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich möglicher Erdenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Heizwärmebedarfes und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB<sub>SK</sub>:** Der Primärenergiebedarf ist der Energiegehalt der Verluste in aller Vollenheit. Der Primärenergiebedarf muss einen erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>em</sub>) Anteil an CO<sub>2eq</sub> Gesamten Endenergiebedarf zuzurechnungsgewichteten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgasen), einschließlich jener für Verluste.

**SK:** Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralstelle für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1974 bis 2007 gegenüber der Vorlesung abgeleitet.

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 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 (zuv. 2010/31/EG) vom 30. Mai 2010 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Erstellungszeitraum für die Konversionstabellen für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für ÖNorm: 2010-06 - 2018-06, und es wurden die beste verfügbaren Daten verwendet.





# Energieausweis für Wohngebäude

OiB  
Österreichischer  
Institut für  
Bautechnik

OiB-Richtlinie 8  
Ausgabe: April 2019

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	204,8 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	163,8 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4 761 Kd	Solarthermie	0 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (VB)	558,9 m <sup>3</sup>	Klimaregion	NF	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	423,5 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-13,7 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,76 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	1,32 m	mittlerer U-Wert	0,60 W/(m <sup>2</sup> K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m <sup>2</sup>	LEK <sub>p</sub> -Wert	54,22	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m <sup>3</sup>				

EA-Art:  K

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,sk</sub> =	97,3 kWh/m <sup>2</sup> a	
Heizwärmebedarf	HWB <sub>sk</sub> =	97,3 kWh/m <sup>2</sup> a	
Endenergiebedarf	EEB <sub>sk</sub> =	170,7 kWh/m <sup>2</sup> a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>ges,sk</sub> =	1,54	

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,ref,sk</sub> =	27.921 kWh/a	HWB <sub>ref,sk</sub> =	136,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,sk</sub> =	27.921 kWh/a	HWB <sub>sk</sub> =	136,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>ww</sub> =	1.589 kWh/a	WW/WB =	7,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>h,sk</sub> =	43.162 kWh/a	HEB <sub>sk</sub> =	210,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			g <sub>WW,WW</sub> =	3,22
Energieaufwandszahl Raumheizung			g <sub>WW,RH</sub> =	1,36
Energieaufwandszahl Heizen			g <sub>WW,H</sub> =	1,46
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HStB</sub> =	2.844 kWh/a	HHSB <sub>sk</sub> =	13,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>End,sk</sub> =	46.006 kWh/a	EEB <sub>sk</sub> =	224,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PE,sk</sub> =	56.625 kWh/a	PEB <sub>sk</sub> =	276,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PE,nr,sk</sub> =	54.614 kWh/a	PEB <sub>nr,sk</sub> =	266,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PE,er,sk</sub> =	2.011 kWh/a	PEB <sub>er,sk</sub> =	9,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2,sk</sub> =	13.988 kg/a	CO2 <sub>sk</sub> =	68,3 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>ges,sk</sub> =	1,58
Photovoltaik-Export	Q <sub>PV,sk</sub> =	0 kWh/a	PV <sub>Export,sk</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	
Ausstellungsdatum	15.04.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	15.04.2034		
Geschäftszahl			

Planungsbüro - Ing. Peter Garber  
Mag. Harald Bösch 0876 738 88 99

**holz-planungs-büro**  
zm-Ing-garber  
brandlachstrasse 1-6020 Innsbruck  
Tel: 0662/4440907

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter und der vereinfachten Berechnungsmethoden sind die Kennzahlen nur als Richtwert zu betrachten. Insbesondere für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben sind die Kennzahlen nicht verbindlich. Die Energieeffizienzklasse ist eine Orientierungshilfe für die Energieeffizienz eines Gebäudes.

Harald Bösch  
DER ENERGIEPLANER



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Achenkirch, Tirol! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen eine atemberaubenden Naturkulisse.

Das Wohnhaus aus dem Jahre 1982 wurde in Massivbauweise errichtet und befindet sich auf einem ca. 911 qm großen Grundstück.

Auf einer großzügigen Fläche von ca. 130 qm erstrecken sich insgesamt fünf lichtdurchflutete Zimmer sowie eine Küche mit Essbereich die Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche bieten.

Im Untergeschoß befindet sich zusätzlich noch eine Sauna mit Bad und separater Toilette sowie 2 großzügige Kellerräumlichkeiten.

Das Badezimmer im Erdgeschoß wurde vor ca. 5 Jahren komplett saniert sowie die Fenster erneuert.

Der Garten rund um das Haus ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und bietet Ihnen ausreichend Platz für entspannende Stunden im Freien. Zudem stehen Ihnen zwei Balkone zur Verfügung, von denen aus Sie einen beeindruckenden Blick auf die umliegenden Berge genießen können.

Die Immobilie ist mit einer Öl-Zentralheizung ausgestattet und einem offenen Kamin im Wohnzimmer für feste Brennstoffe die für eine angenehme Wärme sorgen, egal zu welcher Jahreszeit. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören zwei Garagen und ein zusätzlicher Stellplatz im Freien, die nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Ihre Freizeitgeräte.

Achenkirch ist bekannt für seine beeindruckende Berglandschaft und die hervorragenden Freizeitmöglichkeiten. Ob Wandern, Radfahren oder Wintersport – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt. Die gute Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Bus ermöglicht Ihnen eine unkomplizierte Anreise zu den nahegelegenen Städten und Sehenswürdigkeiten.

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

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <3.000m



Apotheke <3.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m

Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Bäckerei <1.500m

Supermarkt <2.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap