

Sonnige 3-Zimmerwohnung im Zentrum - LEOBERSDORF



Objektnummer: 294762062

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,59 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	57,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,03
Gesamtmiete	999,00 €
Kaltmiete (netto)	740,73 €
Kaltmiete	901,74 €
Betriebskosten:	161,01 €
USt.:	97,26 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Kaiser

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH

Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2256 63 770
H +43 664 85 72 454

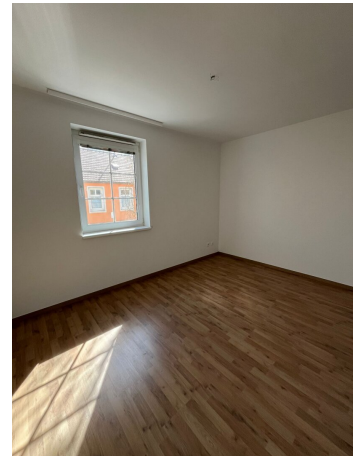
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

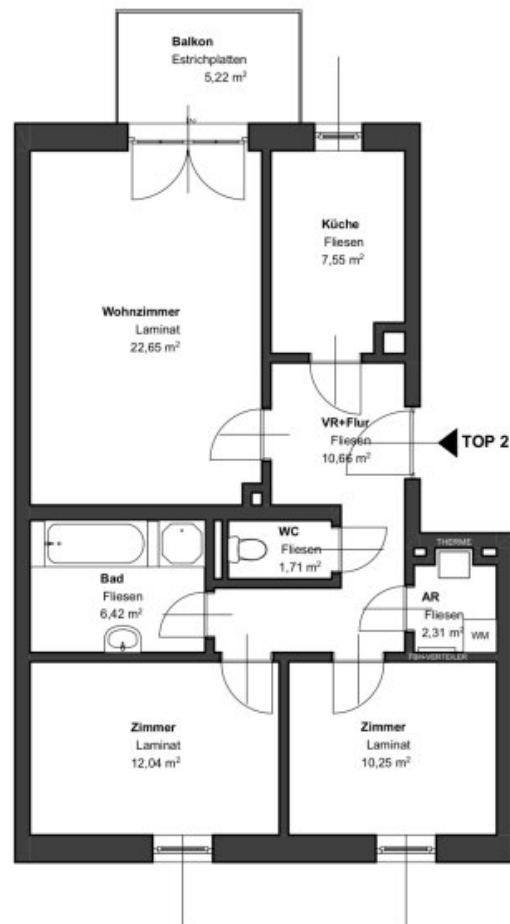












Energieausweis für Wohngebäude

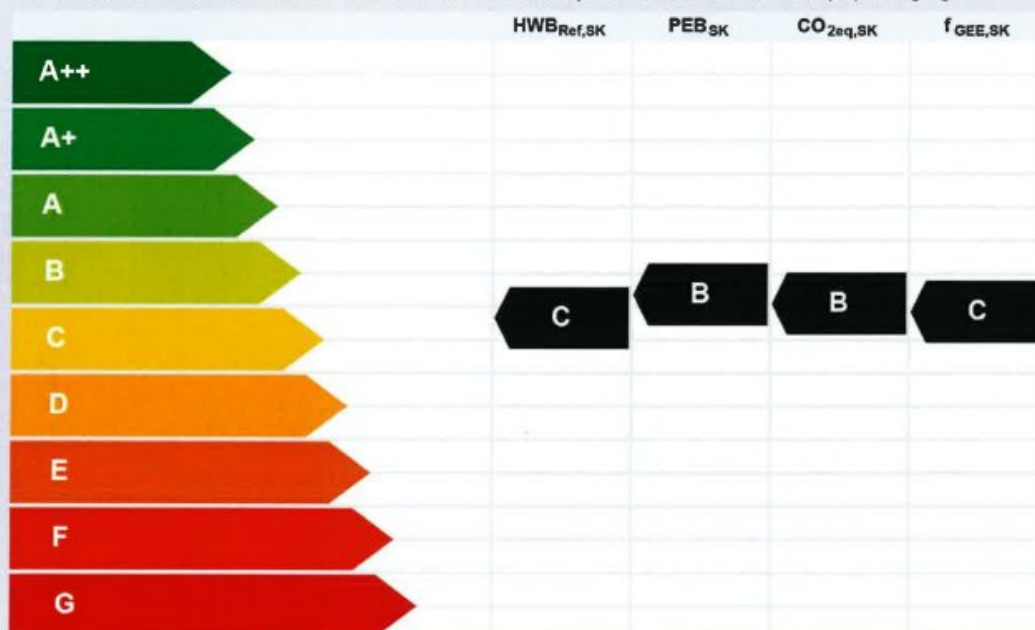
OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	LEOBERSDORF, Hauptstrasse, Stg., 8 Whg.	Umstellungsstand	Ist-Zustand
Gebäude (-teil)	Stg. 01+02	Baujahr	2003
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße 30-32/Stg.01+02	Katastralgemeinde	Leobersdorf
PLZ, Ort	2544 Leobersdorf	KG-Nummer	4018
Grundstücksnummer	46	Seehöhe	256,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN 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 normal 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 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 Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingeholt werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorstufen.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Klimadaten (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 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 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 BAU- UND
ENERGIEWISSENSCHAFTEN

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	772,1 m²	Heiztage	244 d	Art der Lüftung	EA-Art: K
Bezugsfläche (BF)	617,7 m²	Heizgradtage	3.673 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (VB)	2.427,9 m³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	0 m²
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.149,9 m²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,47 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	2,11 m	mittlerer U-Wert	0,42 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _T -Wert	30,65	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref, RK} =	50,7 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	50,7 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	113,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GES, RK} =	1,03

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H, ref, SK} =	44 020 kWh/a	HWB _{ref, SK} =	57,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{H, SK} =	44 020 kWh/a	HWB _{SK} =	57,0 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} =	7 891 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB, SK} =	76 426 kWh/a	HEB _{SK} =	99,0 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ε _{SAKZ, WW} =	3,52
Energieaufwandszahl Raumheizung			ε _{SAKZ, RH} =	1,10
Energieaufwandszahl Heizen			ε _{SAKZ, H} =	1,47
Haushaltsstrombedarf	Q _{HStB} =	17 586 kWh/a	HHSB _{SK} =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EDB, SK} =	94 012 kWh/a	EEB _{SK} =	121,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB, SK} =	113 423 kWh/a	PEB _{SK} =	146,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB-nr, SK} =	101 902 kWh/a	PEB _{n-r, SK} =	132,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB-er, SK} =	11 521 kWh/a	PEB _{er, SK} =	14,9 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, SK} =	22 843 kg/a	CO2 _{SK} =	29,6 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GES, SK} =	1,03
Photovoltaik-Export	Q _{PVE, SK} =	0 kWh/a	PV _{Export, SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ingenieurbüro Ing. Günter Kubista
Ausstellungsdatum	26.05.2023		
Gültigkeitsdatum	26.05.2033	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Datenblatt zum Energieausweis



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Leobersdorf

HWB_{Ref} 57,0

f_{GEE} 1,03

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Bestandspläne vom März 2003
Bauphysikalische Daten:	lt. Bestandspläne vom März 2003
Haustechnik Daten:	lt. Bestandspläne vom März 2003

Haustechniksystem

Raumheizung:	Brennwertkessel mit Brennstoff Erdgas
Warmwasser:	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart Natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); 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 ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmerwohnung im Zentrum von Leobersdorf.

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Wohnraumlüftung
- Fußbodenheizung (Gas)
- Einbauküche
- möbliertes Badezimmer inkl Badewanne und Dusche
- Tiefgaragenstellplatz und Stellplatz

Mietkosten:

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

Die angeführte Kautions (einmalige Kosten) versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,42%, wieder ausbezahlt wird.

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

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.000m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <8.500m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap