Zentrale 3-Zimmer Wohnung direkt an der Unikreuzung Innsbruck

Objektnummer: 2738

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6020 Innsbruck
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	247,50 €

Infos zu Preis:

BK ohne Heizkosten, da eigene Gastherme in der Wohnung.

Ihr Ansprechpartner

Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

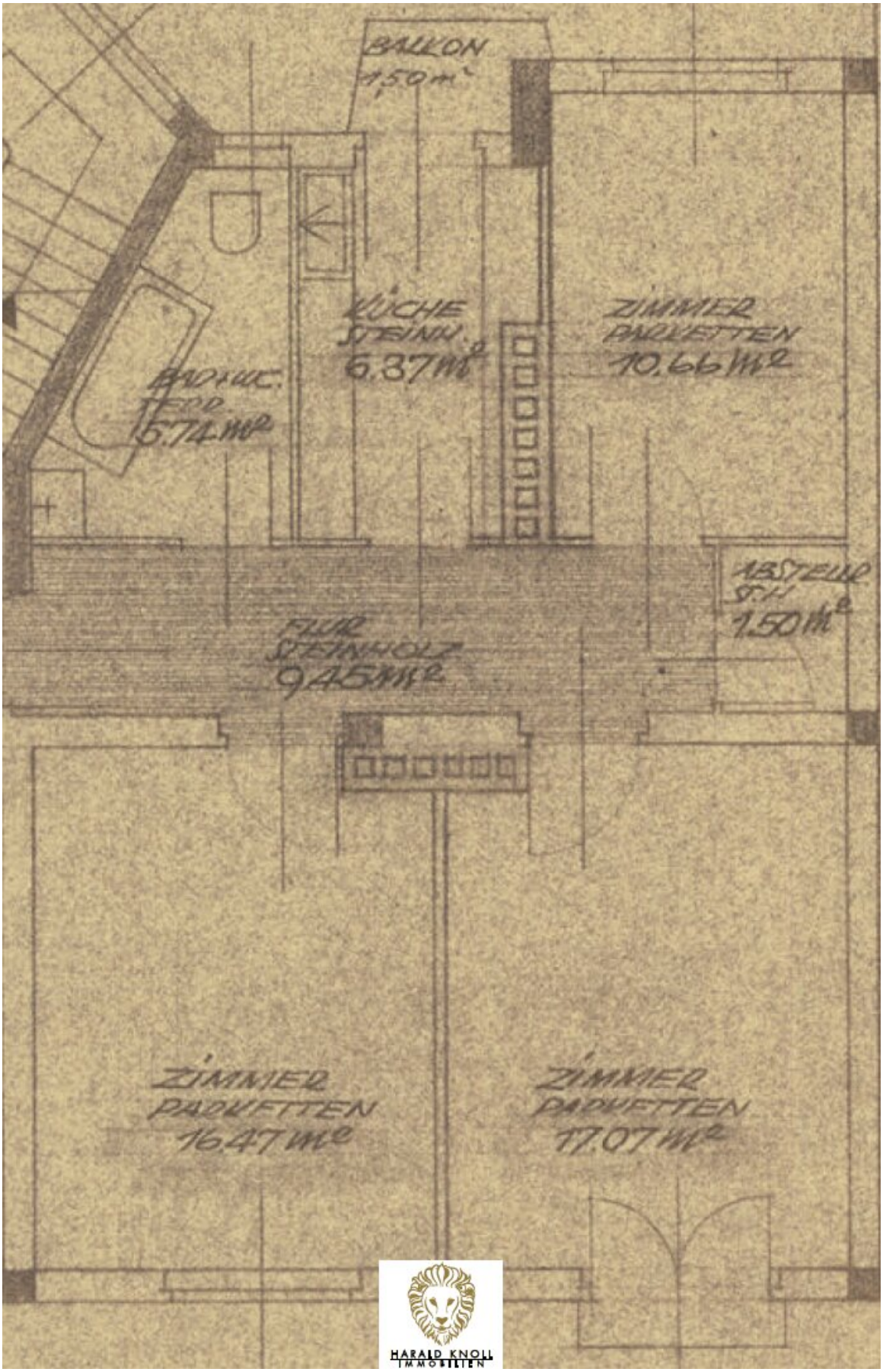
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Zirl Telfs
Flughafen
Hungerburg
Nordkettenbahn
Alpenzoo
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Vaillant

Aufzug im Brandfall
nicht benutzen
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN


BALKON
1,50 m²
KÜCHE
STEINH.
6.37 m²
ZIMMER
PARQUETTEN
10.66 m²
BAD+WC.
FEB
5.74 m²
ABSTELL
ST.H
1.50 m²
FLUR
STEINHOLZ
9.45 m²
ZIMMER
PARQUETTEN
16.47 m²
ZIMMER
PARQUETTEN
17.07 m²
HARALD KNOLL
IMMOBILIEN

Energieausweis für Wohngebäude

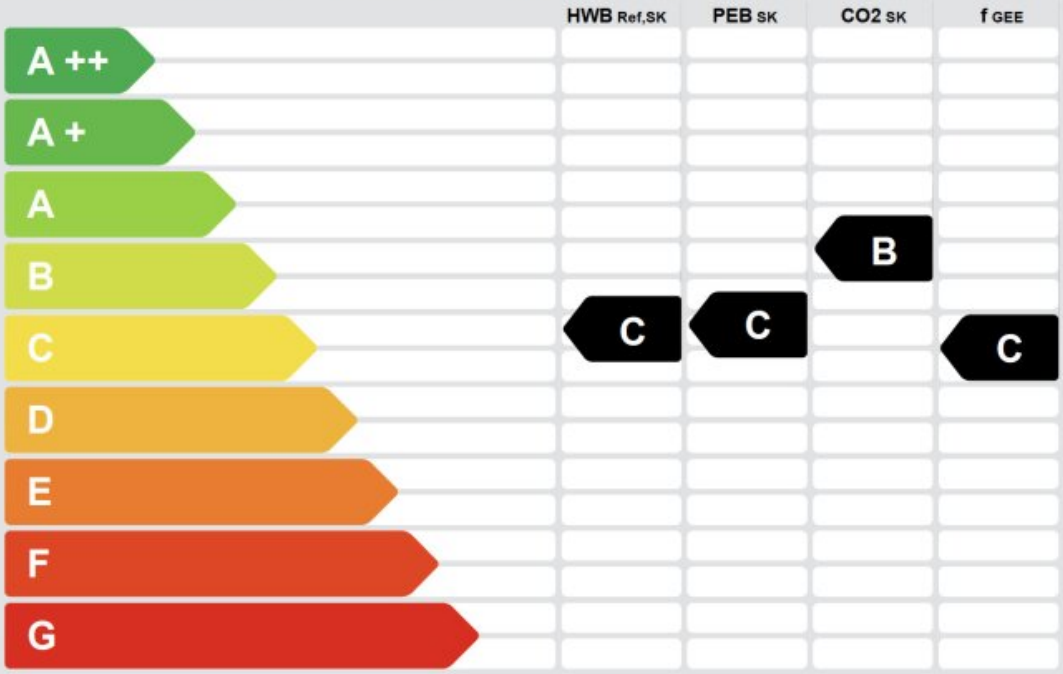
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

tirol Unser Land.

BEZEICHNUNG	Stadthaus Innrain 46		
Gebäude(-teil)	Wohnungen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Innrain 46	Katastralgemeinde	Innsbruck
PLZ/Ort	6020 Innsbruck	KG-Nr.	81113
Grundstücksnr.	.1658	Seehöhe	573 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWBRef: 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 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.

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).

fGEE: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und 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 einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern}$) Anteil auf.

CO_2: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

HARALD KNOLL IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese angebotene 3 Zimmer-Wohnung ist nach Süden orientiert und befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Universität Innsbruck am Innrain.

Das Wohngebäude wurde im Jahre 1960 errichtet und es haben laufend Sanierungsmaßnahmen stattgefunden.

Die angebotene 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 65 qm Wohnfläche (laut Vermessung durch gerichtlich beeideten Sachverständigen) und einem kleinen Balkon wurde im Jahre 1995 komplett generalsaniert.

Die Fenster südseitig wurden ebenfalls bereits erneuert. Auch eine eigene Gastherme ist in der Wohneinheit vorhanden.

Die zentrale Lage und der Zustand der Wohnung sprechen für diese Wohnung.

Das Objekt ist ab sofort verfügbar und jederzeit bezugsbereit.

Raumeinteilung:

-Zimmer nord ca. 10,26 qm

-Zimmer süd/ost ca. 18,66 qm

-Zimmer süd/ost 2 ca. 13,95 qm

-Küche ca. 6,23 qm

-Bad/Wc ca. 5,36 qm

-Gang ca. 9,26 qm

-Abstellraum ca. 1,41 qm

Wohnungsplan und Energieausweis in Ausarbeitung.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap