

2 Zimmerwohnung in Hohenems!



Objektnummer: 796

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6845 Hohenems
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Gesamtmiete	1.026,83 €
Kaltmiete (netto)	755,34 €
Kaltmiete	898,64 €
Betriebskosten:	143,30 €
Heizkosten:	25,98 €
USt.:	102,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



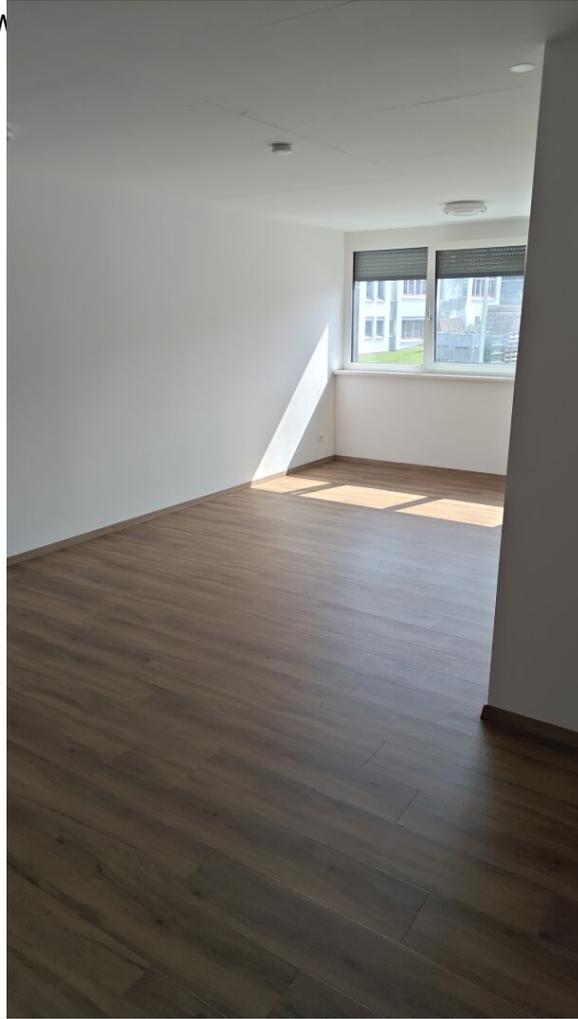
Thomas Karg

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur

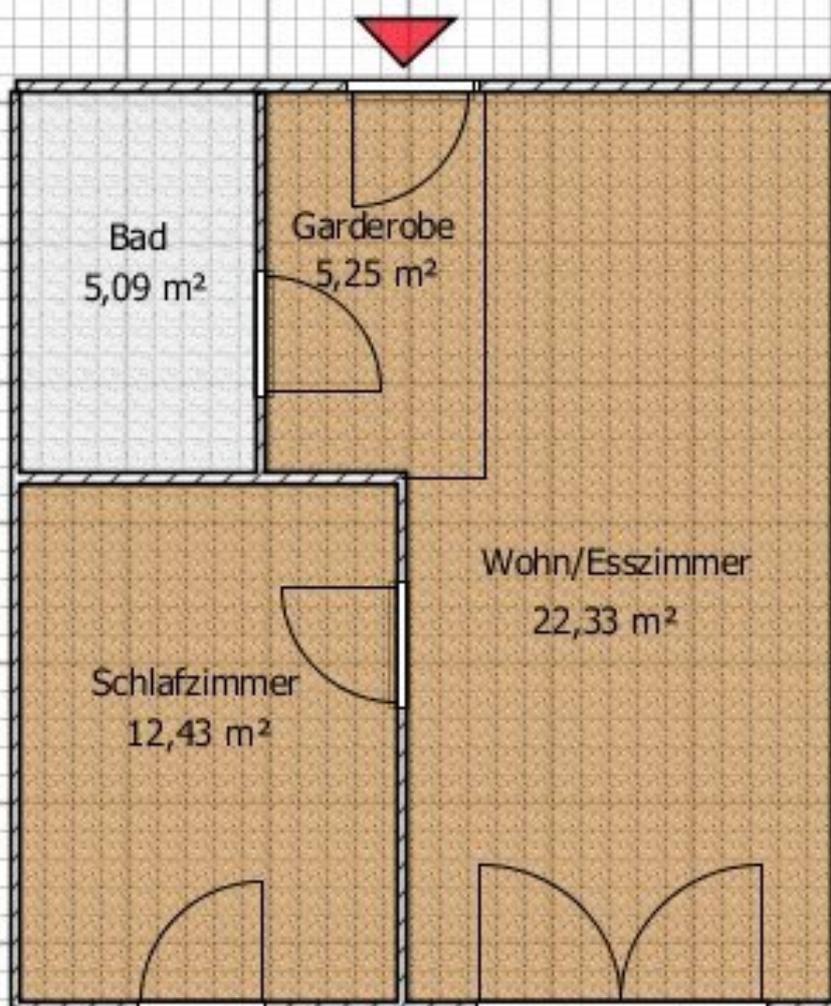






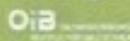
Georg-Schleh-Weg 19/ TOP 4

EINGANG



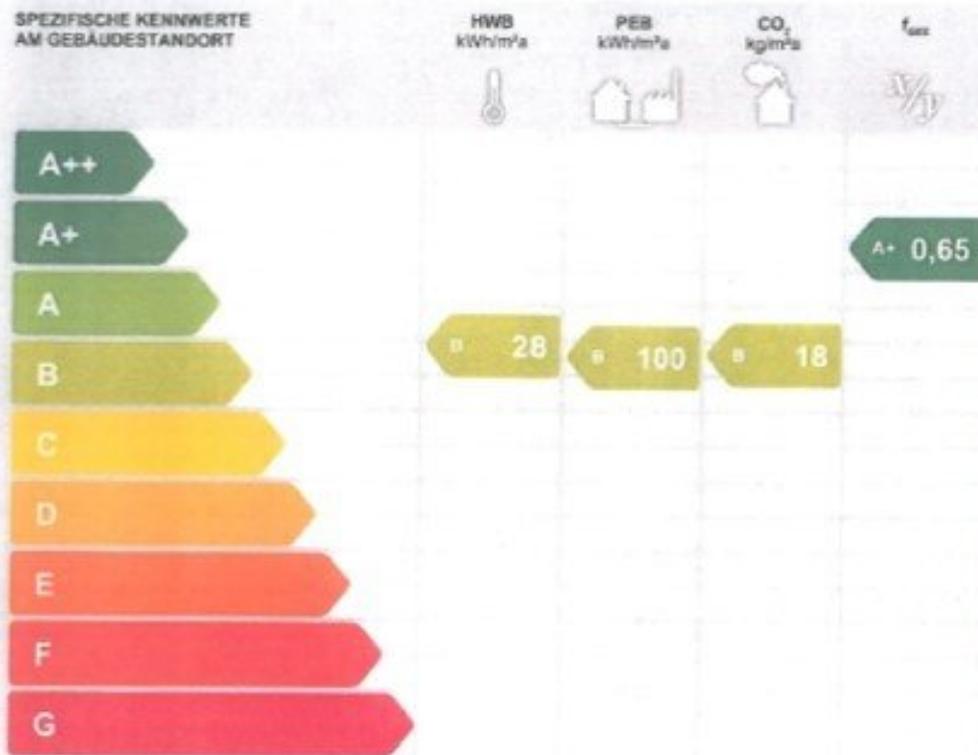
Energieausweis für Wohngebäude

Nr. 51555-1



Objekt	Wohnanlage Georg-Schle-Weg		
Gebäude (-teil)	Mehrfamilienwohnhaus	Baujahr	2015
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	100
Straße	Georg-Schle-Weg	Katastralgemeinde	Hohenems
PLZ, Ort	6845 Hohenems	KG-Nummer	92004
Grundstücksnr.	8744	Seehöhe	432 m

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.



PEB: Der **Primärenergiebedarf** für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelegten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.



CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende Kohlendioxidemissionen für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelegten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.



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

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6. Ausgabe Oktober 2011 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG und 2010/18/UE über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

EAW-Schlüssel: URRESFV7

Objektbeschreibung

Ihr Zuhause mit modernster Architektur und idealer Infrastruktur! Die Wohnung bietet auf ca. 45 m² einen großzügigen Wohnraum mit hochwertigster Küche, ausgestattet mit einer Arbeitsfläche aus Stein! Ein ruhiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und eine geräumige Garderobe garantieren einen hohen Wohlfühlfaktor. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, ein Carport kann zusätzlich mit gemietet werden.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap