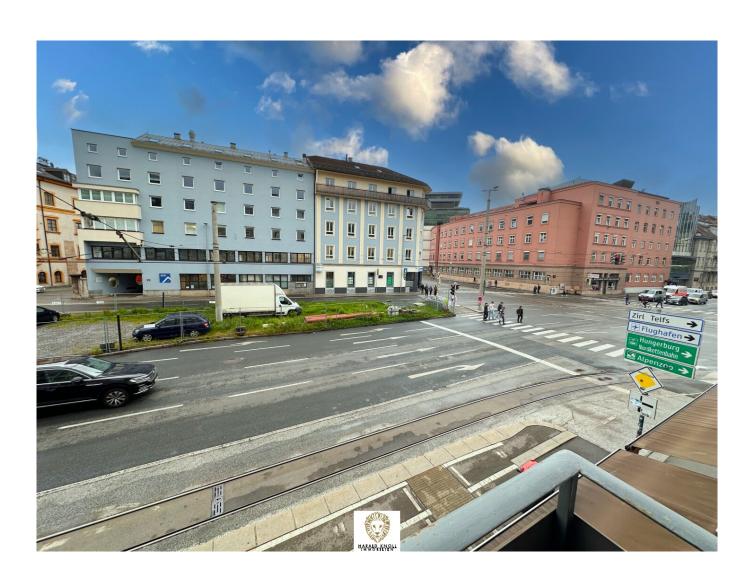
Zentrale 3-Zimmer Wohnung direkt an der Unikreuzung Innsbruck



Objektnummer: 2765

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 6020 Innsbruck

Baujahr:1960Zustand:GepflegtWohnfläche:65,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Kaufpreis: 395.000,00 € **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.











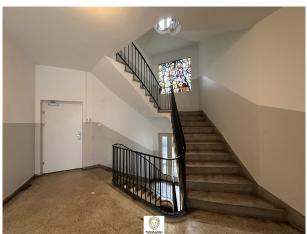


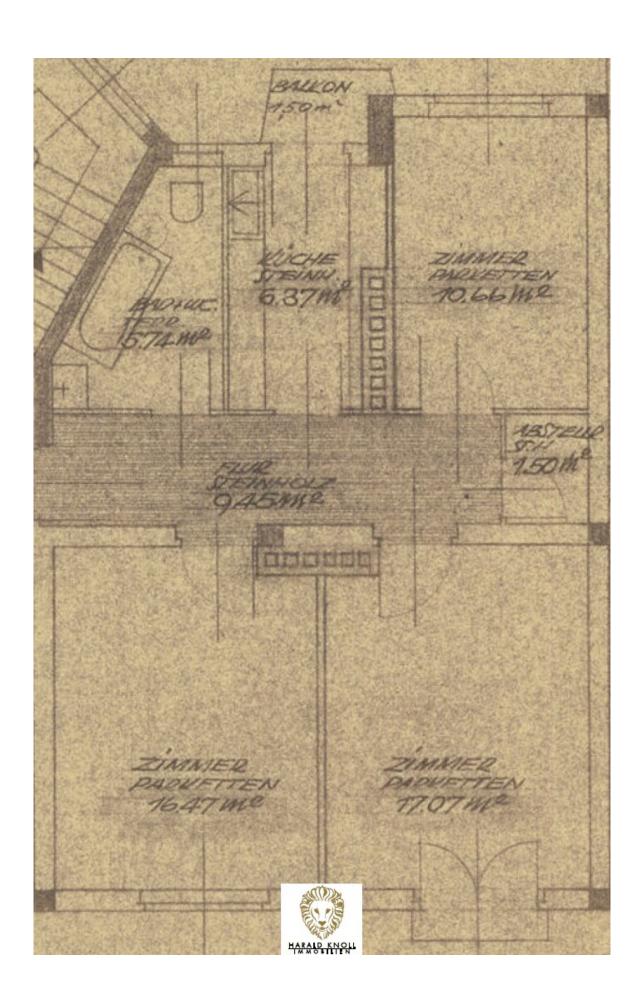












Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6 Ausgabe März 2015



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-HEIZWÄRME STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESA				ARF,
	HWB Ref,SK	PEB sk	CO2 sk	f GEE
A ++				
A +				
A				
В			В	
С	С	С		C
D				
E				
F				
G	-		-	

HWBasc 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 Wärmerstellung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnifflichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerfräge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfssenglebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

 $f_{\rm GEE}$: 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 $_{\rm min}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB $_{\rm min}$). Anteil auf.

CO₂: 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.



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 gm
- -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.

Hinweis: Bei den Einrichtungen einiger Räume handelt es sich um Beispiele.

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