

**wunderschöne Mietwohnung mit ca. 58,72 m² ++
Mietwohnung direkt am Hauptplatz Knittelfeld ++**



Objektnummer: 6349/1504

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	578,54 €
Kaltmiete (netto)	394,87 €
Kaltmiete	522,31 €
Betriebskosten:	117,44 €
USt.:	56,23 €

Ihr Ansprechpartner

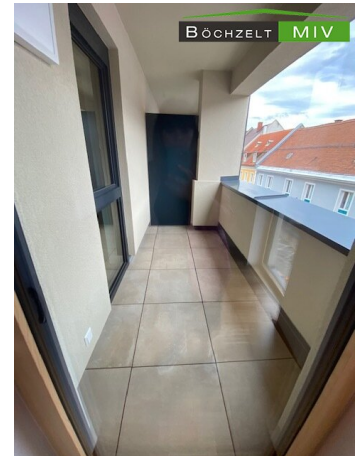


Böchzelt Immobilien GmbH

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

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







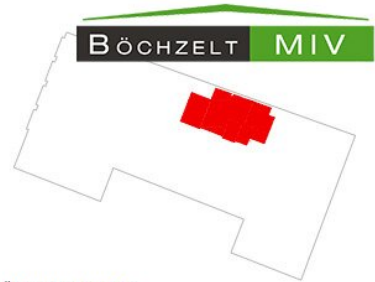




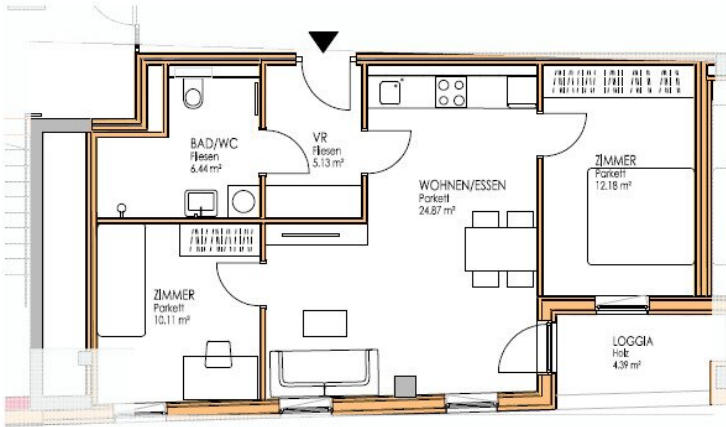
BÖCHZELT

MIV





Übersichtsplan 206



NUTZFLÄCHEN TOP 2.1

Vorraum	5,13 m ²
Abstellraum	- m ²
WC	- m ²
Wohnen Essen	24,87 m ²
Zimmer 1	10,11 m ²
Zimmer 2	12,18 m ²
Zimmer 3	- m ²
Bad /WC	6,44 m ²
gesamt	58,72 m²

Loggia	4,39 m ²
--------	---------------------

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB Richtlinie 6
Ausgabe April 2019

BÖCHZELT

MIV

BEZEICHNUNG	BV Knittelfeld Hauptplatz 1_Interplan ZT GmbH	Umsetzungsstand	Sanierung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	---
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptplatz 1	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	.94	Seehöhe	645 m

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



HWR_{ref} : 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.

HHStB: 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 eingekauft werden muss („Lieferenergiebedarf“).

f_{EE} : Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 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 ($PEB_{non-ren}$) Anteil auf.

$CO_{2,eq}$: Gemittelt 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 Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Verfassung aktualisiert.

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 OIB Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wohnschutz“ 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-Vertrags-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungsweg für die Koeffizientenwerte für Frischenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Steuer 2011-04 – 2018-03, wobei wurden ÖNORM Alokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.478,0 m ²
Bezugsfläche (BF)	1.982,4 m ²
Brutto-Volumen (V _B)	8.540,2 m ³
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.491,0 m ²
Kompaktheit (A/V)	0,29 1/m
charakteristische Länge (l _c)	3,43 m
Teil-BGF	- m ²
Teil-BF	- m ²
Teil-V _B	- m ³

Heiztage	247 d
Heizgradtage	4215 Kd
Klimaregion	ZA
Norm-Außentemperatur	-16,0 °C
Soll-Innentemperatur	22,0 °C
mittlerer U-Wert	0,300 W/m ² K
LEK _v -Wert	16,46
Bauweise	mittelschwere

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	- m ²
Photovoltaik	- kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Fernwärme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse		Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,sk} = 24,2 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{ref,sk,zul} = 34,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} = 24,2 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{sk} = 68,6 kWh/m ² a	entspricht	EEB _{sk} = 81,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{ges,sk} = 0,77		
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, c

Nachweis über den Endenergiebedarf

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,sk} = 84.031 kWh/a	HWB _{ref,sk} = 33,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,sk} = 64.404 kWh/a	HWB _{sk} = 26,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} = 25.325 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{h,ref,sk} = 135.406 kWh/a	HEB _{sk} = 54,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{anz,ww} = 2,54
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{anz,ra} = 0,80
Energieaufwandszahl Heizen		e _{anz,h} = 1,24
Haushaltsstrombedarf	Q _{h,hs} = 56.439 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{ee,sk} = 191.845 kWh/a	EEB _{sk} = 77,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{pe,sk} = 205.896 kWh/a	PEB _{sk} = 83,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{pe,nr,sk} = 78.138 kWh/a	PEB _{nr,sk} = 31,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{pe,er,sk} = 127.758 kWh/a	PEB _{er,sk} = 51,6 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{co2e,sk} = 17.157 kg/a	CO _{2e,sk} = 6,9 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{ges,sk} = 0,75
Photovoltaik-Export	Q _{pvt,sk} = 0 kWh/a	PVE _{export,sk} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	09.11.2020
Gültigkeitsdatum	08.11.2030
Geschäftszahl	

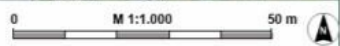
ErstellerIn **Rosenfelder & Höfler GmbH & Co KG**
 Unterschrift **rosenfelder & höfler consulting engineers**
GmbH & Co KG
 Technisch. Büro Physik - Bauphysik
 CH-3000 Bern, CH-3018 Grenchen
 Tel: +41 (0)31 854 44 00-0 Fax: -40
 e-mail: office@diabauphysiker.at web: www.diabauphysiker.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsergebnisse unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiemessungen von den hier angegebenen abweichen.



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller/in:
Karte erstellt am: 26.01.2022



AP Brause



Duschrinne, Edelstahlabdeckung



BOHNER



Duschabtrennung (Systemfoto):
Glasabtrennung, HxB 2000x900mm



Wand Tiefspül WC mit WC-Sitz



Waschbeckenanlage:
WT Set mit Einhandmischer



Betätigungsplatte für 2-Mengen Spülung, Betätigung von vorne, Kunststoff weiß



KOLTER

Duschanlage:
Handbrause mit Stange 90cm



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab Dezember 2025 eine schöne helle Mietwohnung mit ca. 58,72 m² in Knittelfeld. Das Haus wurde im Jahr 2022 nach Umbau fertiggestellt.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, möblierte Küche mit Wohn-/Essbereich und Ausgang auf die Loggia, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Folgende Gegenstände würden gegen eine Ablöse von € 1.000 in der Wohnung bleiben: 2 Schränke im SZ, Schuhschrank, Garderobe & Kasten im Vorraum, Spiegelschrank und drei kleine Möbelstücke im Badezimmer.

Beheizt wird die Liegenschaft mit Fernwärme. Die Übertragung mittels Fußbodenheizung und das Badezimmer verfügt über einen zusätzlichen Handtuchheizkörper. Weiters sind die Schlaf- und Aufenthaltsräume mit innenliegendem Sonnenschutz ausgestattet.

Durch die zentrale Lage erreichen Sie die Geschäfte des alltäglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten. Auch Kindergarten, Schule, Busbahnhof, Bahnhof, Ärzte, Bank und vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Kriterien für eine Wohnungsvergabe - Förderung Land Steiermark:

Es handelt sich hierbei um eine vom Land Steiermark geförderte Mietwohnung. Die potentiellen Mieter müssen daher die vom Land vorgegebenen Kriterien erfüllen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft, EU-Bürger oder diesen gleichgestellten Personen bzw. Aufenthalt länger als 5 Jahre in Österreich mit aufrechter Arbeitsbewilligung
- Das jährliche Familieneinkommen darf bei einer Person € 40.800,-- nicht überschreiten. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50%, für jede weitere derartige Person um € 5.400,--.
- Die geförderte Wohnung muss als Hauptwohnsitz bewohnt werden

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap