

Geräumige 2-Zimmerwohnung - SIEBENHAUS (LEOBERSDORF)



Objektnummer: 294762097

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Siebenhaus
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	106,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Gesamtmiete	665,00 €
Kaltmiete (netto)	446,69 €
Kaltmiete	598,49 €
Betriebskosten:	151,80 €
USt.:	66,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Kaiser

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH











Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Energy Consulting
Müller GmbH

BEZEICHNUNG	2544 Leobersdorf, Südbahnstraße 30	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Südbahnstraße 30	Katastralgemeinde	Leobersdorf
PLZ, Ort	2544 Leobersdorf	KG-Nummer	4018
Grundstücksnummer	lt. Grundbuch	Seehöhe	256,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOREN jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normalen geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWB_{Ref}: 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 Wärmepeicherung und der Wärmedeckung sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltstrombedarf 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 Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergierückgewinnung und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energie, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergierückgewinnung und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erreichbaren (PEB_{er}) und einen nicht erreichbaren (PEB_{nr}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen

CO_{2eq}z: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener von Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1992) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1979 bis 2007 gegenüber der Verfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhalten. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wirmschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2016/844/EU vom 30. Mai 2016 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum Nr. 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 BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Energy Consulting
Müller GmbH

GEBÄUDEKENNDATEN

					EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	764,5 m ²	Heiztage	293 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung	
Bezugsfläche (BF)	611,6 m ²	Heizgradtage	3.673 Kd	Solarthermie	0 m ²	
Brutto-Volumen (VB)	2.529,5 m ³	Klimaregion	N/ISO	Photovoltaik	0,0 kWp	
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.287,1 m ²	Norm-AußenTemperatur	-12,8 °C	Stromspeicher	0,0 kWh	
Kompaktheit A/V	0,51 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung	
charakteristische Länge (lc)	1,97 m	mittlerer U-Wert	0,65 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)		
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK ₇ -Wert	49,18	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme	
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise		mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref, RK} = 94,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 94,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 194,1 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE, RK} = 1,71

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h, ref, SK} = 81.428 kWh/a	HWB _{ref, SK} = 106,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h, SK} = 81.428 kWh/a	HWB _{SK} = 106,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} = 7.813 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB, SK} = 143.109 kWh/a	HEB _{SK} = 187,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{SAWZ, WW} = 2,46
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{SAWZ, RH} = 1,52
Energieaufwandszahl Heizen		e _{SAWZ, H} = 1,60
Haushaltstrombedarf	Q _{hstb} = 17.413 kWh/a	HHSB _{SK} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB, SK} = 160.521 kWh/a	EEB _{SK} = 210,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB, SK} = 185.848 kWh/a	PEB _{SK} = 243,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nr, SK} = 175.174 kWh/a	PEB _{nr, SK} = 229,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,er, SK} = 10.675 kWh/a	PEB _{er, SK} = 14,0 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, SK} = 39.299 kg/a	CO2 _{SK} = 51,4 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{EE, SK} = 1,73
Photovoltaik-Export	Q _{PVE, SK} = 0 kWh/a	PV _{Export, SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn

Energy Consulting Müller GmbH
Ing. Thomas Müller

Ausstellungsdatum 17.12.2024

Unterschrift

Energy Consulting Müller GmbH

IB f. Energieplanung, Haus- und Elektrotechnik

A-2563 Pottenstein, Hauptplatz 3

office@energy-consulting.at

Tel.: 02672 82818

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlichen Nutzungssituationen Abweichungen von den hier angegebenen auftreten. Maßgebende Nutzungsbedingungen.

Datenblatt zum Energieausweis

Energy Consulting
Müller GmbH

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Leobersdorf

HWB_{Ref} 106,5

f_{GEE} 1,73

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	*
Bauphysikalische Daten:	-
Haustechnik Daten:	*

Haustechniksystem

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

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen .; 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

Geräumige 2-Zimmerwohnung in Leobersdorf.

Ausstattung:

- Badezimmer inkl Badewanne und Duschwand
- Einbauküche
- Garagenstellplatz und Parkplatz im Freien

Mietkosten:

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

Die angeführte Kaution versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,50%, wieder ausbezahlt wird.

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <7.250m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Straßenbahn <7.750m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap