

Gemütliche 2,5-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon und Carport im Dachgeschoss in +++ St. Lorenzen +++



Objektnummer: 6349/1522

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sankt Lorenzen 94
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8715 Sankt Lorenzen bei Knittelfeld
Baujahr:	1985
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,99 m ²
Nutzfläche:	60,99 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,21 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	574,99 €
Kaltmiete (netto)	483,25 €
Kaltmiete	574,99 €
Betriebskosten:	91,74 €
Infos zu Preis:	

Strom- und Heizung (Elektroheizung) separat.

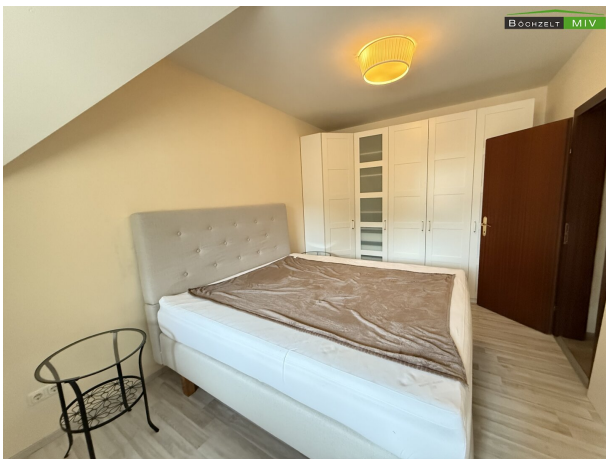
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner













472

312

BÖCHZELT

MIV

A

TYP 6.1

R

BALKON
7,70 M²60'99M²WOHNRAUM
18,57 M²ZIMMER
15,24 M²

TYP 9.1

KUCHE
13,57 M²VOR
RAUM
8,69 M²BAD
3,77 M²BAD
4,38 M²WC
1,61 M²WC
1,75 M²WC
1,61 M²BAD
6,74 M²VORRAUM
8,11 M²8
STH
5,61 M²VORRAUM
8,11 M²

7

9

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BÖCHZELT MIV

BEZEICHNUNG	Sankt Lorenzen bei Knittelfeld 94_69901/3213		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1985
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Sankt Lorenzen bei Knittelfeld 94	Katastralgemeinde	St. Lorenzen
PLZ/Ort	8715 St. Margarethen bei Knittelfeld	KG-Nr.	65133
Grundstücksnr.	47/8	Seehöhe	615 m

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

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				
B			B	
C	C	C		C
D				
E				
F				
G				

HWB_{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.

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 zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Aller 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-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BÖCHZELT

MIV

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	927,54 m²	charakteristische Länge	2,11 m	mittlerer U-Wert	0,558 W/m²K
Bezugsfläche	742,03 m²	Klimaregion	ZA	LEK _T -Wert	40,80
Brutto-Volumen	2.803,05 m³	Heiztage	242 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.330,17 m²	Heizgradtage	4178 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,47 1/m	Norm-Außentemperatur	-15,2 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	66,97 kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	66,97 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	115,95 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,619
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	78.112 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	84,21 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	68.717 kWh/a	HWB _{SK}	74,08 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	11.849 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	110.175 kWh/a	HEB _{SK}	118,78 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		Θ _{AWZ,H}	1,37
Haushaltsstrombedarf	15.235 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m²a
Endenergiebedarf	125.410 kWh/a	EEB _{SK}	135,21 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	196.812 kWh/a	PEB _{SK}	212,19 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	100.687 kWh/a	PEB _{n.ern,SK}	108,55 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	96.125 kWh/a	PEB _{ern,SK}	103,63 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	20.613 kg/a	CO2 _{SK}	22,22 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,316
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	--
Ausstellungsdatum	26.07.2017
Gültigkeitsdatum	25.07.2027

ErstellerIn ÖWGES Gemeinn. WohnbaugesmbH

Unterschrift

ÖWGES
Gemeinnützige
Wohnbaugesellschaft m. b. H. WOHNBAU
8010 Graz, Moserhofgasse 14 • Tel. 0316 / 8055-0

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

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt eine gut geschnittene Mietwohnung mit ca. **60,99 m²** in ruhiger Lage in **St. Lorenzen bei Knittelfeld** zur Vermietung. Die Wohnung ist ideal für **Singles oder Paare geeignet** und beeindruckt nicht nur durch eine tolle Lage, sondern auch durch die hervorragende Raumaufteilung und den durchdachten Grundriss. Abgerundet wird dies durch eine offene Loggia / Balkon, die vom Wohnbereich erreicht werden kann.

Die Wohnung im **2. Obergeschoss / Dachgeschoss** teilt sich wie folgt auf: Vorraum, **Badezimmer** mit **Dusche** und Badmöbeln, **WC**, **Küche** (möblierte **Landhausstil-Küche**), **Wohn- und Essbereich**, sowie **Schlafzimmer** und **Loggia**. Auch ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugewiesen und steht Ihnen zum Verstauen Ihrer Gegenstände zur Verfügung. Auch für Ihr Fahrzeug ist gesorgt: Vor der Haustüre steht Ihnen ein fix zugewiesenes **Carport** zur Verfügung.

Die Wohnung wird **vollmöbliert** vermietet: Koffer packen und einziehen! Die Wohnung wurde erst vor **ca. 10 Jahren saniert**. Sie dürfen sich auf ein **neues Badezimmer und WC**, neue **Bodenbeläge** und **hochwertig eingerichtetes Mobiliar** freuen. 2023 wurden neue dreifach-verglaste **Kunststofffenster samt Rollläden und Insekenschutz** der Firma Internorm verbaut. Die Beheizung erfolgt über Elektroheizkörper, die Warmwasseraufbereitung über einen E-Boiler.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **südseitige Loggia / Balkon**
- **Carport-Abstellplatz** praktisch vor der Haustüre
- hochwertige **Küche** im **Landhausstil**
- **Kellerabteil**

- gepflegte und modernisierte **2,5-Zimmer-Wohnung**
- **saniertes Badezimmer und WC**
- **toller Erhaltungszustand** von Wohnung und Gebäude
- **Miete: 575,00 €** inkl. Carport und Betriebskosten (Strom (= Heizung) separat)

Die Stiegenhausreinigung wird von den Bewohnern des Hauses selbst organisiert. Dazu ist der Stiegenhausbereich vor den Wohnungen des jeweiligen Geschosses und die Stiege bis zum darunterliegenden Geschoss vom Mieter nach einem Plan der Bewohner zu reinigen (z. B. 1x wöchentlich für 1 Monat alle drei Monate). Der Winterdienst, sowie die Grünanlagenpflege wird von einem Nachbarn in Eigenregie durchgeführt. Das Kellerabteil kann erst ca. ab Dezember 2025 genutzt werden. Der im Wohnzimmer vorhandene Ofen dient nur zur Dekoration und darf nicht genutzt werden.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Herrn Weigl unter 0660/47 40 573.

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 <400m

Apotheke <6.400m

Krankenhaus <7.200m

Kinder & Schulen

Schule <2.075m

Kindergarten <3.900m

Nahversorgung

Supermarkt <4.225m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <4.325m

Geldautomat <4.325m

Post <425m

Polizei <6.325m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <1.350m

Bahnhof <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap