

3-Zimmerwohnung mit Fernblick - PRESSBAUM



Objektnummer: 294762099

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 119
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	87,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,86
Gesamtmiete	1.019,01 €
Kaltmiete (netto)	601,20 €
Kaltmiete	1.019,01 €
Betriebskosten:	319,59 €
Sonstige Kosten:	98,22 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Haselgruber

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH

Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2256 63 770
H +43 664 435 22 41

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



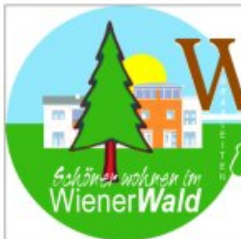
termin zur











Wohnpark
Pressbaum

17.05.2006

AURA
Wohnungseigentumsges.m.b.H.

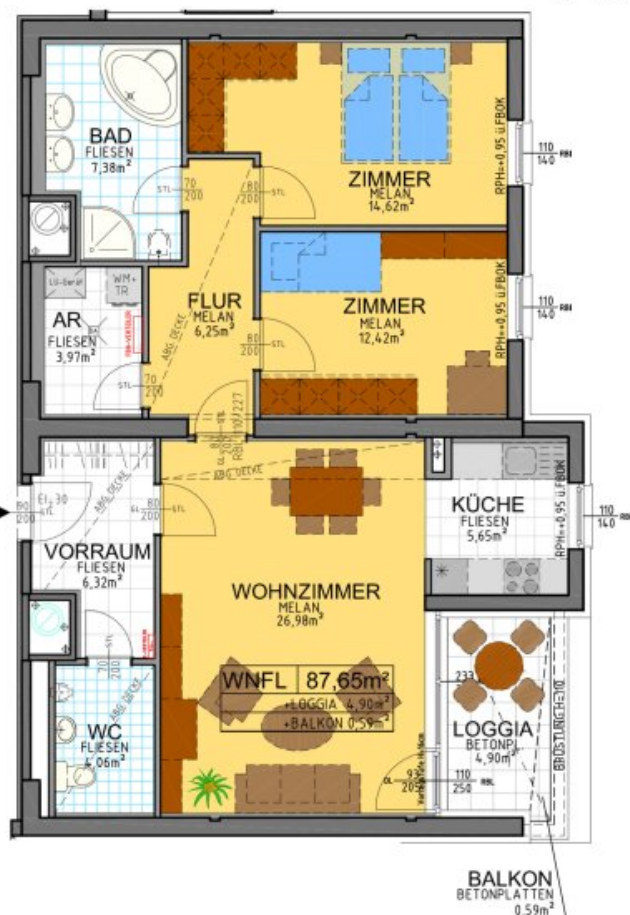
3 ZIMMER - WOHNUNG
87,65m² WNFL
TURM / WG 20
3.OBERGESCHOSS

M 1:100



BADEZIMMER: LT. BADAUSSTATTUNG
— BIDET OPTIONAL
(ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT BEREITS VORGESEHEN)
WC: LT. WC-AUSSTATTUNG
— URINAL OPTIONAL
(ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT BEREITS VORGESEHEN)
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

SYMBOL



Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	PRESSBAUM, Hauptstraße, 68 Whg. Bestand	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude (-teil)	Turm 68 WE	Baujahr	2008
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße 119	Katastralgemeinde	Preßbaum
PLZ, Ort	3021 Preßbaum	KG-Nummer	1905
Grundstücksnummer	177	Seehöhe	298,00 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++				
A+				
A				A
B	B	B	B	
C				
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: Der Referenzheizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ gebotenen Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erdgas- oder Wärmepumpen, zu halten.
WWB_{Ref}: Der Wärmewasserswärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.
ECB: Beim Heizwärmebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Wärmewasserswärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.
IBB: Der Heizwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines durchschnittlichen Haushalts.
SK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

ECB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizwärmebedarf 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 einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich 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}) Anteil auf.
CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorstufen.
SK: Das Standardklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1870 bis 1998) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie 2015/944/EU vom 26. Mai 2015 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszustand für die Kennwerte ist für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2015-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUPHYSIK

OiB-Richtlinie 8
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	10.017,0 m²	Heiztage	204 d	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Bezugsfläche (BF)	8.013,6 m²	Heizgradtage	3.776 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	30.283,3 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	8.678,3 m²	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,29 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	3,49 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _p -Wert	24,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,OK} =	33,2 kWh/m²a			
Heizwärmebedarf	HWB _{OK} =	21,3 kWh/m²a			
Endenergiebedarf	EEB _{OK} =	80,4 kWh/m²a			
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{geb,OK} =	0,86			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,OK} =	398 933 kWh/a	HWB _{ref,OK} =	39,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,OK} =	263 084 kWh/a	HWB _{OK} =	26,3 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww,OK} =	102 374 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{h+ww,OK} =	636 366 kWh/a	HEB _{OK} =	63,5 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{WWZ,OK} =	3,06
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{HAZ,OK} =	0,82
Energieaufwandszahl Heizen			e _{HAZ+WW,OK} =	1,27
Haushaltsstrombedarf	Q _{h+ok} =	228 147 kWh/a	HHSB _{OK} =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{end,OK} =	864 513 kWh/a	EEB _{OK} =	86,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{prim,OK} =	1 092 193 kWh/a	PEB _{OK} =	109,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{prim,nr,OK} =	929 646 kWh/a	PEB _{prim,nr,OK} =	92,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{prim,er,OK} =	162 547 kWh/a	PEB _{prim,er,OK} =	16,2 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,OK} =	208 205 kg/a	CO2 _{OK} =	20,8 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{geb,OK} =	0,84
Photovoltaik-Export	Q _{PV,OK} =	0 kWh/a	PV _{Export,OK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ingenieurbüro Ing. Günter Kubista
Ausstellungsdatum	23.01.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	23.01.2033		
Geschäftszahl			

Objektbeschreibung

Die 3-Zimmerwohnung ist mit einer Fußbodenheizung, einem Komfortbadezimmer mit Badewanne + Dusche und einer Einbauküche ausgestattet. Zudem verfügt die Wohnung über eine Loggia und einem Kellerabteil im selben Stockwerk.

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,17%, wieder ausbezahlt wird.

Das Bauvorhaben wurde mit Mitteln der NÖ Landesregierung (Wohnbauförderung) gefördert. Der Hauptmietzins erhöht sich entsprechend den Förderrichtlinien der Wohnbauförderung.

Aufgrund der individuellen Wohnbauförderungen erhalten Sie eine detaillierte Erklärung bei unserem Beratungsgespräch.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vermittelnde Makler als Doppelmakler auftritt.

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 <700m

Apotheke <1.675m

Klinik <8.975m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.725m

Schule <1.625m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <125m

Sonstige

Bank <1.325m

Geldautomat <1.500m

Post <1.325m

Polizei <125m

Verkehr

Bus <275m

Autobahnanschluss <350m

Bahnhof <450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap