

**Helle 3-Zimmerwohnung mit Loggia und
Tiefgaragenstellplatz - MARKT PIESTING**



Objektnummer: 294762107

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Marktplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2753 Markt Piesting
Baujahr:	2003
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	72,58 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	53,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,15
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	549,25 €
Kaltmiete	807,12 €
Betriebskosten:	257,87 €
USt.:	87,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Kaiser

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH
Südbahnstraße 10

2544 Leobersdorf

T +43 2256 63 770

H +43 664 85 72 454

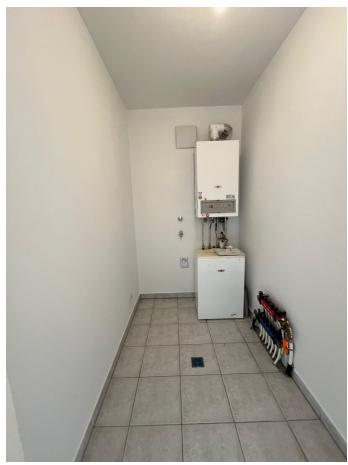
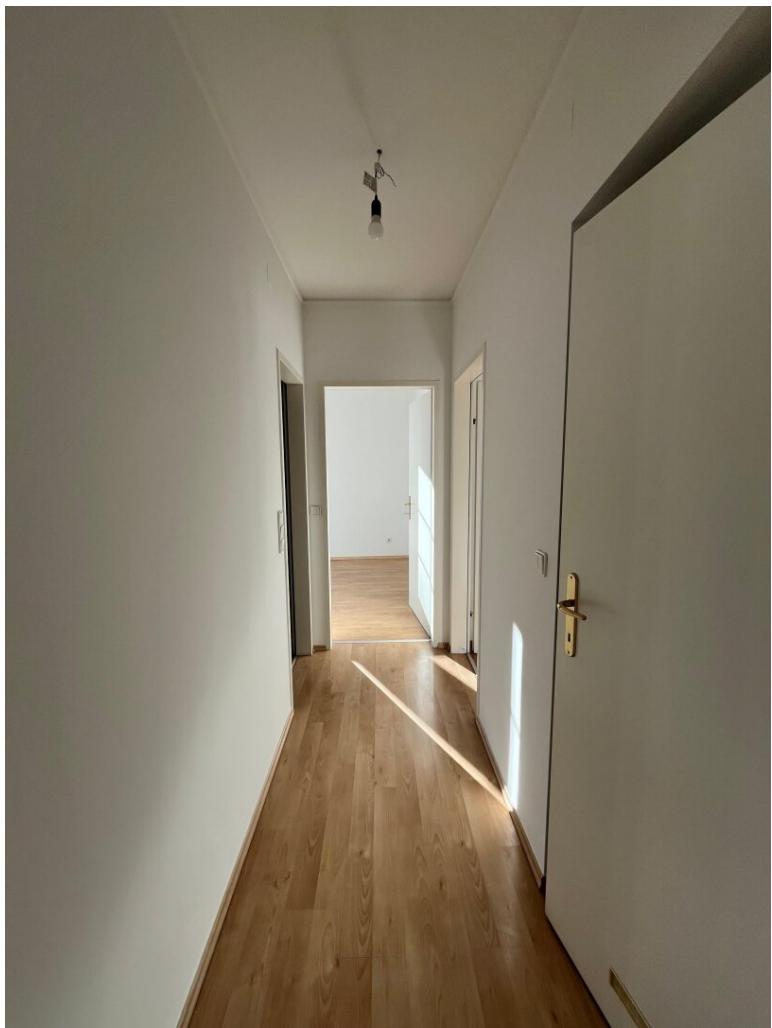
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur

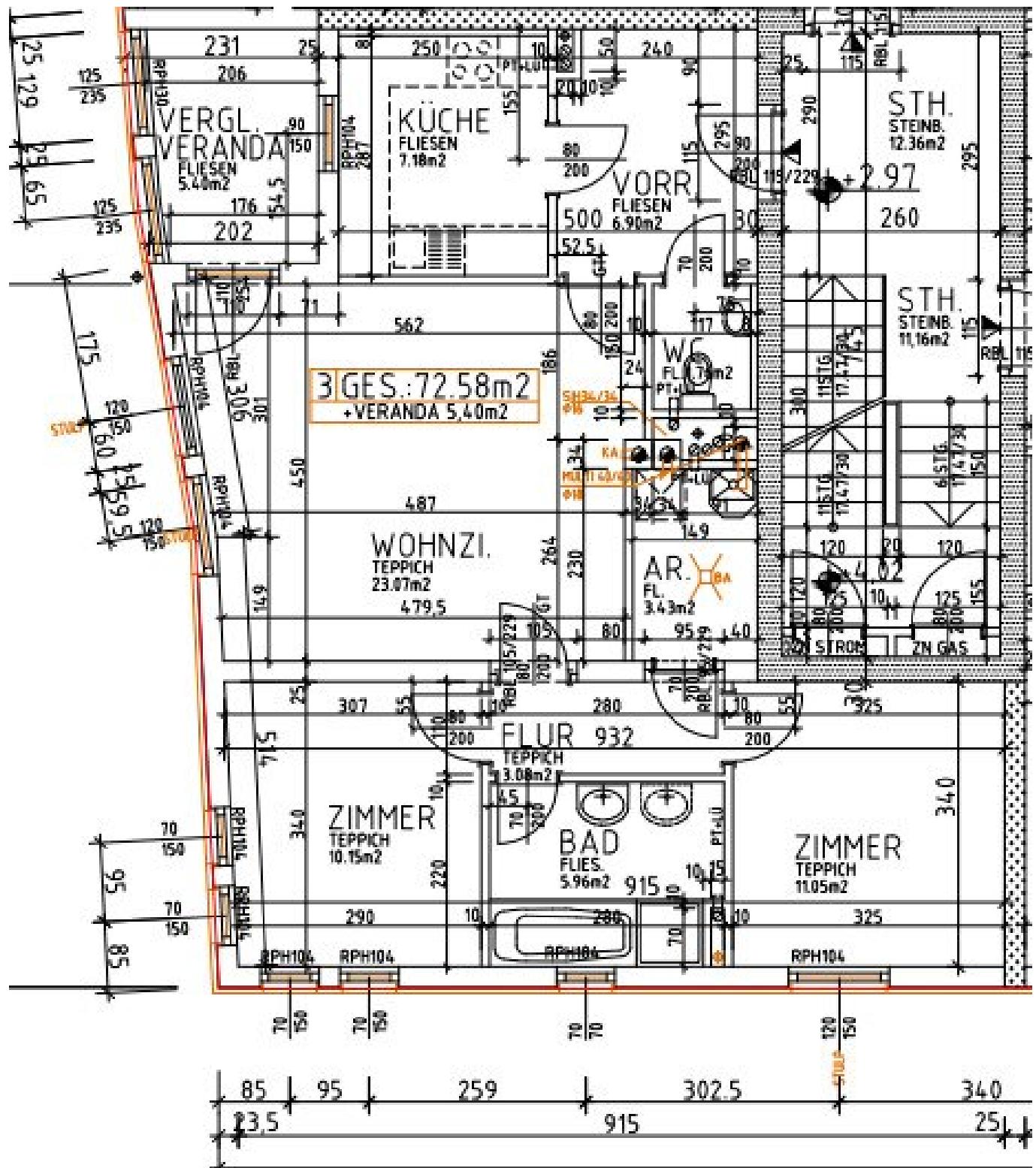












Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHE INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: März 2015

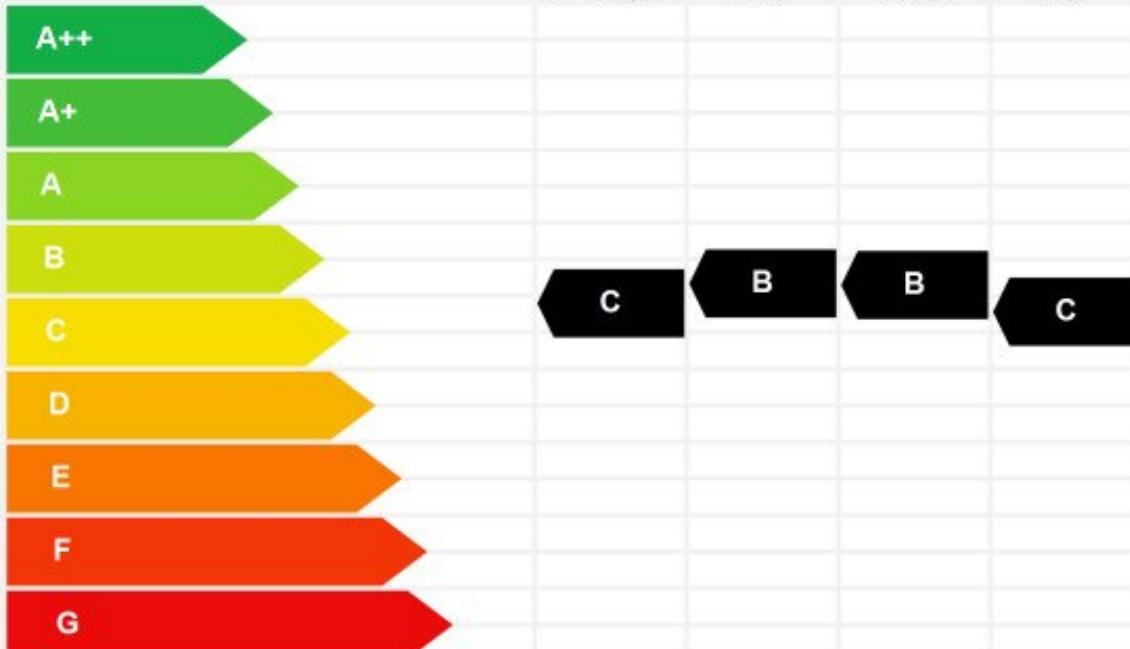
ecotech
Niederösterreich

BEZEICHNUNG MARKT Piesting, Marktplatz, Bestand

Gebäude (-teil)	Stg.1+2	Baujahr	2003
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Marktplatz 2	Katastralgemeinde	Piesting
PLZ, Ort	2753 Piesting	KG-Nummer	23429
Grundstücksnummer	99	Seehöhe	325,00 m

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

HWB_{Ref,SK} PEB_{SK} CO₂ SK f_{GEE}



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 Wärmenutzungswirkung, zu halten.

WWB_{Ref}: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Detailliert festgelegt.

HB_{Ref}: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzliche zum Heiz- und Warmwasserbedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HKB_{Ref}: Der Haushaltstrombedarf ist als flächenbezogener Detailliert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines detektionshaften Haushalts.

EED: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergierückgewinne und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energimenge, die eingeschafft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB_{Ref}: Der Primärenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Verteilen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{erw}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.erw}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidedmissionen, einschließlich jener für Verteilen.

Allgemeine Werte gelten unter der Annahme eines normalisierten Benutzerverhaltens. 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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTW 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konventionalfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidedmissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHE INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.586,66 m ²	Charakteristische Länge	2,01 m	Mittlerer U-Wert	0,43 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.269,33 m ²	Heiztage	219 d	LEK _T -Wert	32,17
Brutto-Volumen	4.927,78 m ³	Heizgradtage	3.482 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.451,29 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,50 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung k.A.	HWB _{ref}	52,3	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{xx}	52,3	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf		E/LEB _{xx}	114,0	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung k.A.	f _{xx}	1,15	
Erneuerbarer Anteil	Anforderung k.A.			

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	85.465 kWh/a	HWB _{ref}	53,9	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	85.465 kWh/a	HWB _{xx}	53,9	kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	20.270 kWh/a	WWWB _{xx}	12,8	kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	157.865 kWh/a	HEB _{xx}	99,5	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AHZ_H}	1,49	
Haushaltsstrombedarf	26.061 kWh/a	HHSB _{xx}	16,4	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	183.926 kWh/a	EEB _{xx}	115,9	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	235.844 kWh/a	PEB _{xx}	148,6	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	219.380 kWh/a	PEB _{nun_xx}	138,3	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	16.465 kWh/a	PEB _{er_xx}	10,4	kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	44.523 kg/a	CO _{2xx}	28,1	kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{xx}	1,15	
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{export}	0,0	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Erstellerin

Ingenieurbüro

Ing. Günter Kubista

Ausstellungsdatum

27.04.2020

Gültigkeitsdatum

27.04.2030

Unterschrift

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 den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt zum Energieausweis

ecotech
Niederösterreich

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Piesting

HWB 53,9

f_{GEE} 1,15

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Bestandspläne vom März 2003
Bauphysikalische Daten:	lt. Bestandspläne vom März 2003
Haustechnik Daten:	lt. Bestandspläne vom März 2003

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme mit Kleinspeicher ab 1994 mit Brennstoff Gas
Warmwasser:	Wärmwasseraufbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2015); 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 OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden); Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmerwohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz in Markt Piesting.

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung (Gas)
- Einbauküche
- möbliertes Badezimmer inkl Badewanne und Dusche
- Tiefgaragenstellplatz

Mietkosten:

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

Die angeführte Kaution (einmalige Kosten) versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,21%, 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.

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 <2.750m

Apotheke <250m

Klinik <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <2.750m

Universität <9.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <3.250m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap