

Schöne 3-Zimmerwohnung - BADEN



Objektnummer: 294762112

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Josef Kollmann Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1993
Wohnfläche:	77,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	83,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,51
Gesamtmiete	1.015,00 €
Kaltmiete (netto)	676,50 €
Kaltmiete	922,73 €
Betriebskosten:	246,23 €
USt.:	92,27 €
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.

termin zur

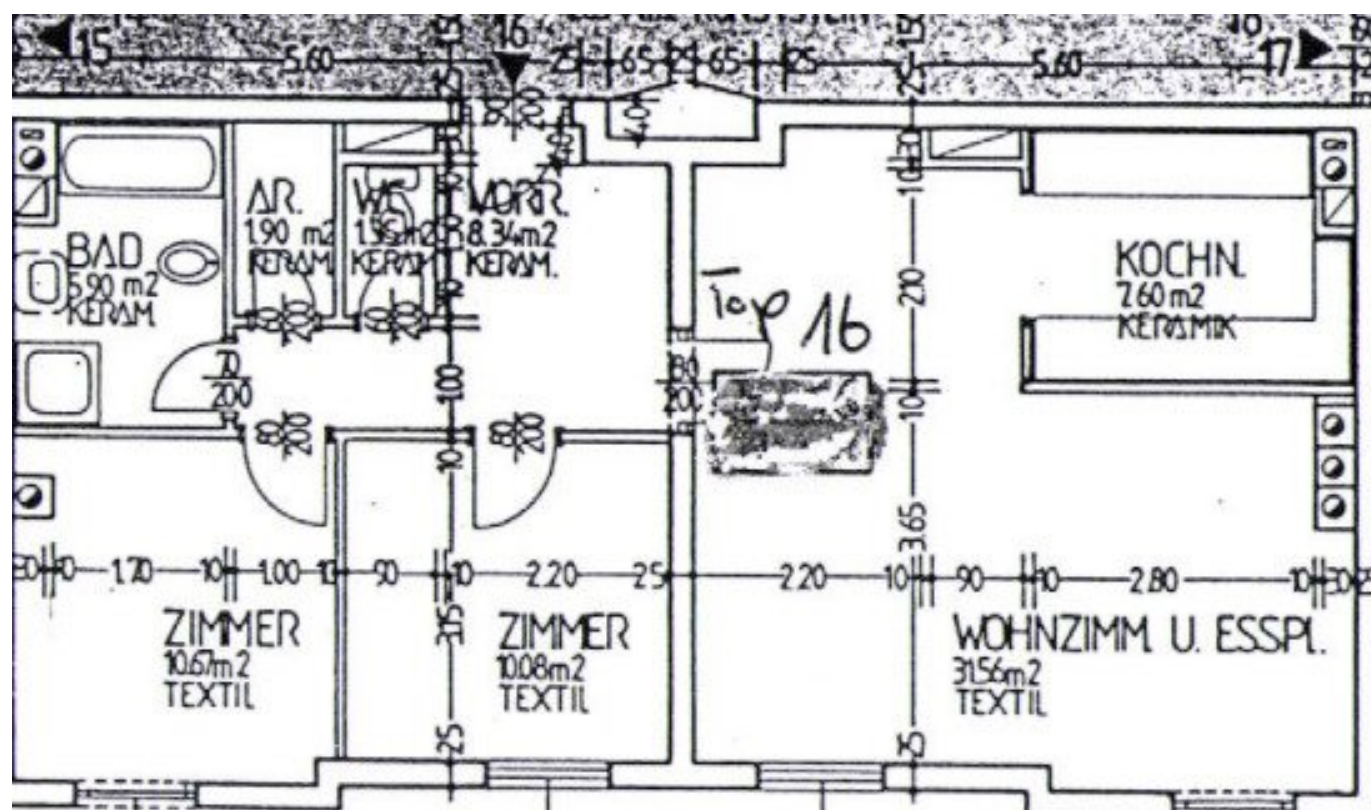












Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

EnergyConsulting
Müller GmbH

BEZEICHNUNG	WHA-Baden, Josef Kolmannstraße 53	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	1993
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Josef Kolmannstraße 53	Katastralgemeinde	Baden
PLZ, Ort	2500 Baden	KG-Nummer	4002
Grundstücksnummer		Seehöhe	225,00 m

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

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

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmestückgewinnung, 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 gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HRSB: 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_{GEE}: 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 Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgasen), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäuestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Punktklimata (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 „Energieausweisung und Wärmeschutz“ 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-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Saison 2013-2018-08, 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

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.247,2 m²	Heiztage	279 d	Art der Lüftung	EA-Art: K
Bezugsfläche (BF)	997,8 m²	Heizgradtage	3.640 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (VB)	3.824,8 m³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	0 m²
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.872,9 m²	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Stromspeicher	0,0 kWp
Kompaktheit A/V	0,49 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	0,0 kWh
charakteristische Länge (lc)	2,04 m	mittlerer U-Wert	0,58 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	mit Heizung
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _g -Wert	43,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref, RK} =	74,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} =	74,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{SK} =	166,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EEZ, RK} =	1,50

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h, ref, SK} =	103 682 kWh/a	HWB _{ref, SK} =	83,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h, SK} =	103 682 kWh/a	HWB _{SK} =	83,1 kWh/m²a
Warmwasservärmebedarf	Q _{ww} =	12 747 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{Heiz, SK} =	192 522 kWh/a	HEB _{SK} =	154,4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			E _{SAWZ, WW} =	2,43
Energieaufwandszahl Raumheizung			E _{SAWZ, RH} =	1,56
Energieaufwandszahl Heizen			E _{SAWZ, H} =	1,65
Haushaltsstrombedarf	Q _{HAB} =	28 407 kWh/a	HHSB _{SK} =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB, SK} =	220 929 kWh/a	EEB _{SK} =	177,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB, SK} =	258 129 kWh/a	PEB _{SK} =	207,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn, SK} =	240 741 kWh/a	PEB _{n, SK} =	193,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBm, SK} =	17 388 kWh/a	PEB _{m, SK} =	13,9 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2, SK} =	53 999 kg/a	CO _{2, SK} =	43,3 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{EEZ, SK} =	1,51
Photovoltaik-Export	Q _{PVE, SK} =	0 kWh/a	PV _{Export, SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	31.10.2023
Gültigkeitsdatum	31.10.2033
Geschäftszahl	

Erstellerin

Energy Consulting Müller GmbH
Ing. Thomas Müller

Unterschrift

Energy Consulting Müller GmbH

IB für Energieplanung u. Haustechnik

A-2500 Pottenstein, Hauptplatz 3

office@energy-consulting.at

Tele: 02672 / 82818

Datenblatt zum Energieausweis



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Baden

HWB_{Ref} 83,1

f_{GEE} 1,51

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

Schöne 3-Zimmerwohnung in Baden.

Die Möbel lt Fotos können dem Vormieter abgelöst werden, da diese auf Maß angefertigt wurden!

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung (Gas)
- Einbauküche inkl Geräten
- Badezimmer inkl Dusche und Badewanne
- Kellerabteil
- Stellplatz

Mietkosten:

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

Die angeführte Kautions (einmalige Kosten) versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,5%, 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <500m

Polizei <1.500m

Post <750m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Straßenbahn <500m

Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap