

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

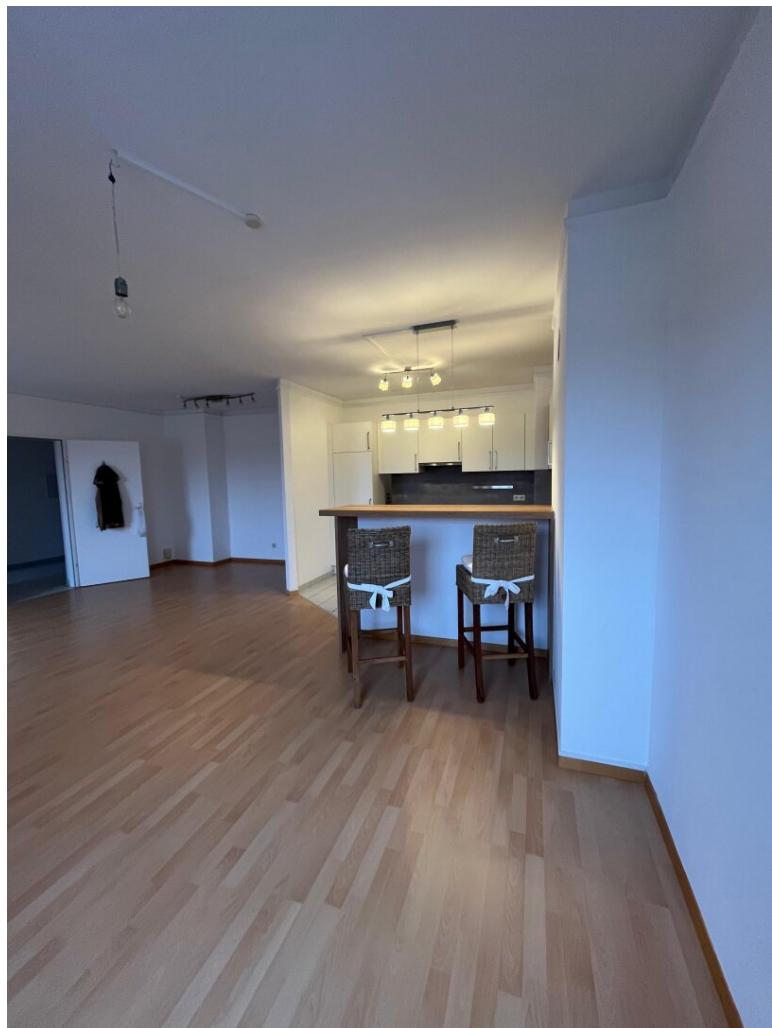
T +43 2256 63 770

H +43 664 85 72 454

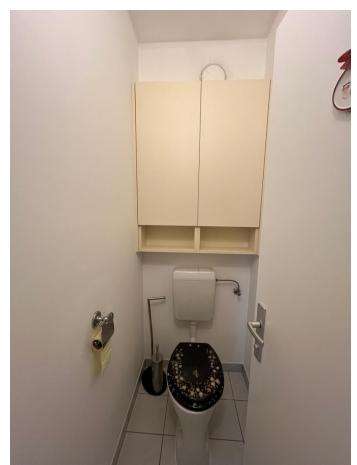
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur

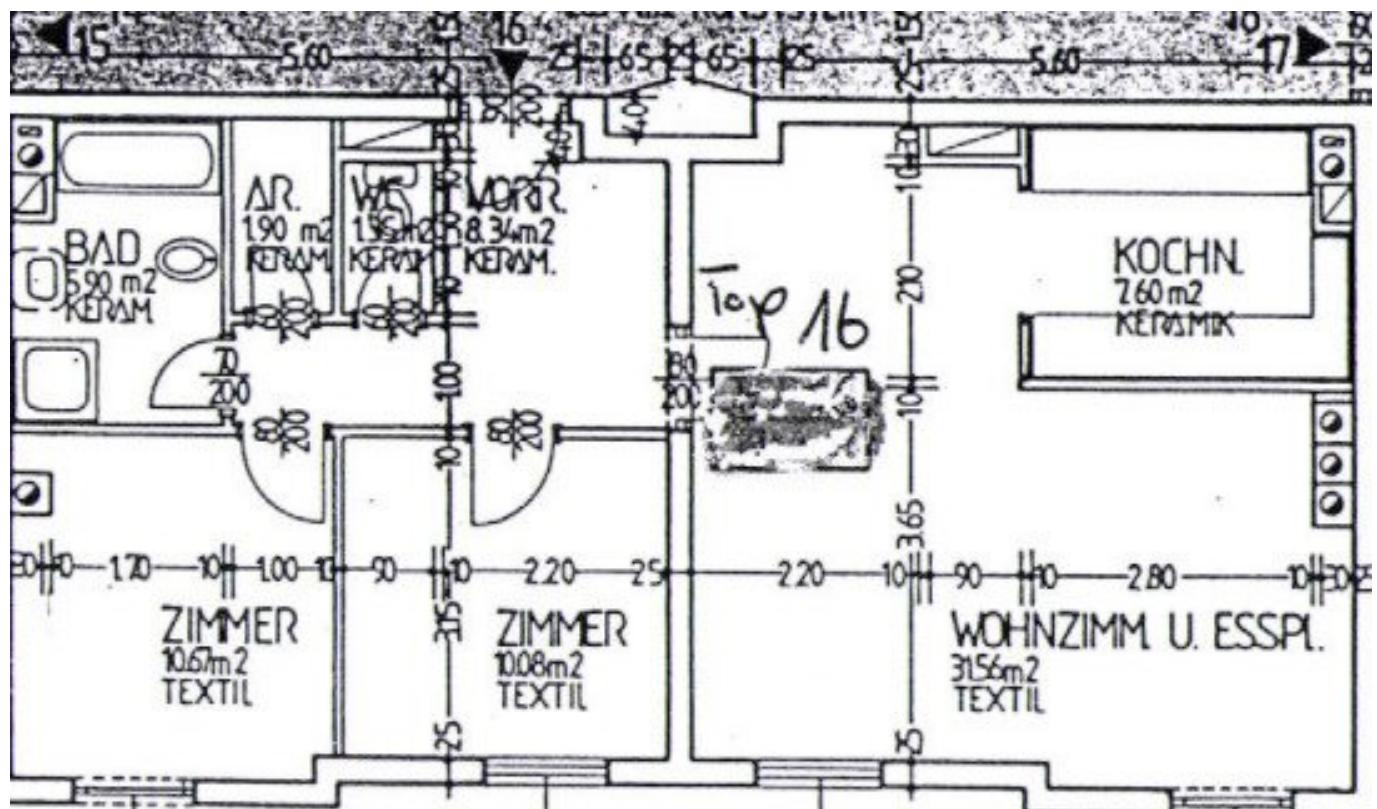












Energieausweis für Wohngebäude

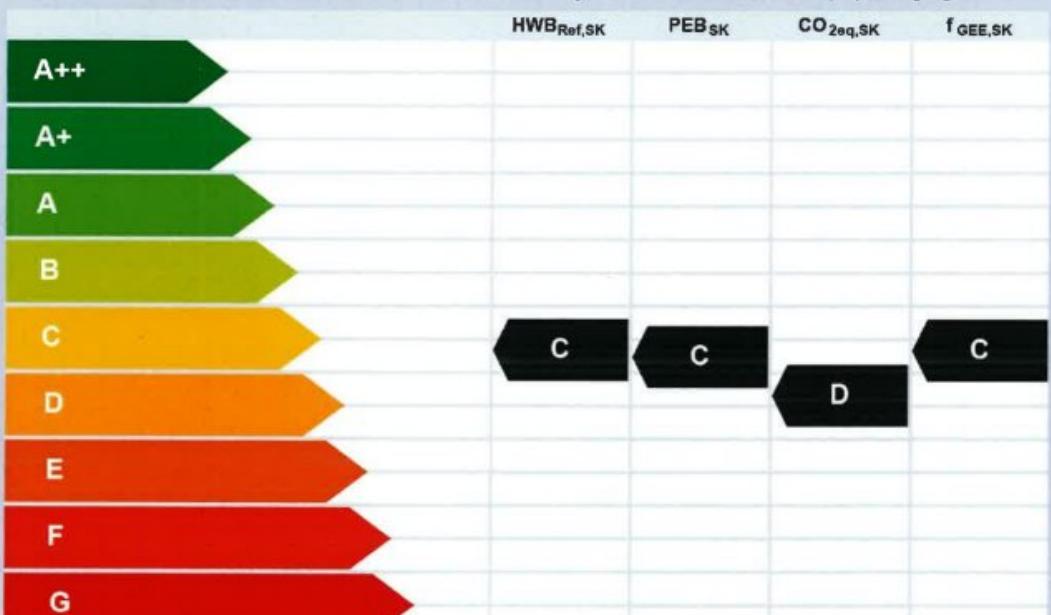
OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Energy Consulting
Müller GmbH

BEZEICHNUNG	WHA-Baden, Josef Kollmannstraße 53	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	1993
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Josef Kollmannstraße 53	Katastralgemeinde	Baden
PLZ, Ort	2500 Baden	KG-Nummer	4002
Grundstücksnummer		Seehöhe	225,00 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 normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Bedecktheitigung allfälliger Einfüsse aus Wärmedämmung, zu halten.

WWNB: Der Wärmespeicherwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserbedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmepeicherung, der Wärmeabgabe 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 Energiekennziffern.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergierückläufe und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht einer Energiemenge, die eingespart werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergierückläufe und zuzüglich eines 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_{er}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nr}) Anteil auf. CO_{2eq} : Gesamter Endenergiebedarf zuzurechnende äquivalente Kohlendioxidemissionen (Tonnenjahrzeit), einschließlich jener für Vorketten.

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

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzungsverhaltens. 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 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 Strom: 2013-09 – 2018-08, und es werden gleiche 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 m ²	Heiztage	279 d	Art der Lüftung	EA-Art: K
Bezugsfläche (BF)	997,8 m ²	Heizgradtage	3.640 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (VB)	3.824,8 m ³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	0 m ²
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.872,9 m ²	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/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	mit Heizung
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _T -Wert	43,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise		mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-VB	0,0 m ²				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref, RK} = 74,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 74,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 166,1 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EEB, RK} = 1,50

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

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

ERSTELLT

GWR-Zahl

31.10.2023

Erstellerin

Energy Consulting Müller GmbH
Ing. Thomas Müller

Ausstellungsdatum

31.10.2023

Unterschrift

Energy Consulting Müller GmbH

IB für Energieplanung u. Haustechnik

A-2562 Pottenstein, Hauptplatz 3

Office@energy-consulting.at

Tel.: 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 It 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 Kaution (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