Gemütliche 2,5-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia / Balkon in +++ Zeltweg +++



Außenansicht

Objektnummer: 6349/1532

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Bahnhofstraße 73

Art: Wohnung
Land: Österreich
PLZ/Ort: 8740 Zeltweg

Baujahr:1954Möbliert:VollAlter:NeubauWohnfläche:64,97 m²Nutzfläche:64,97 m²Zimmer:2,50Bäder:1

Heizwärmebedarf: E 150,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:E2,51Gesamtmiete449,99 €Kaltmiete (netto)314,97 €Kaltmiete409,08 €Betriebskosten:94,11 €USt.:40,91 €

Infos zu Preis:

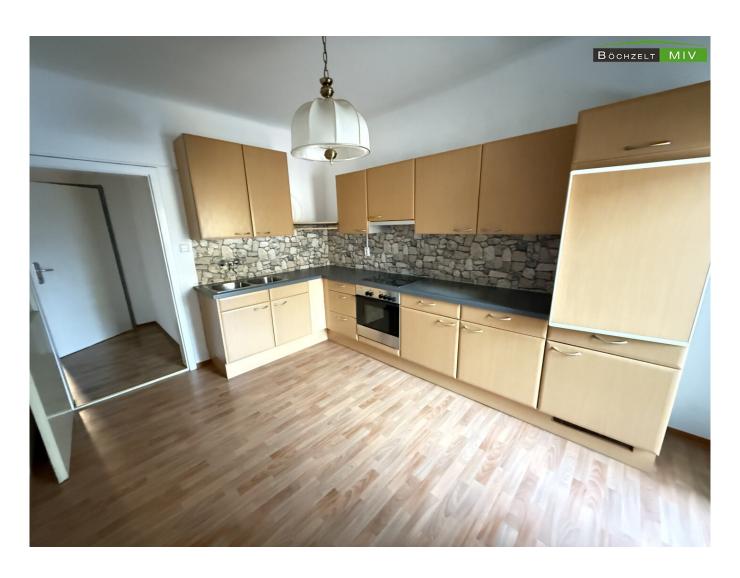
Strom- und Heizung (Elektroheizung) separat.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



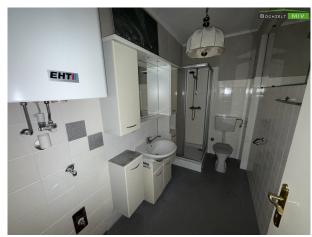




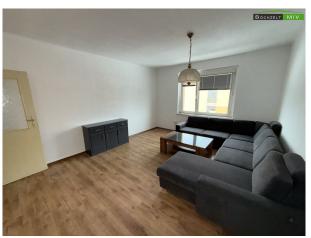












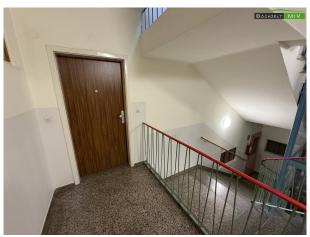


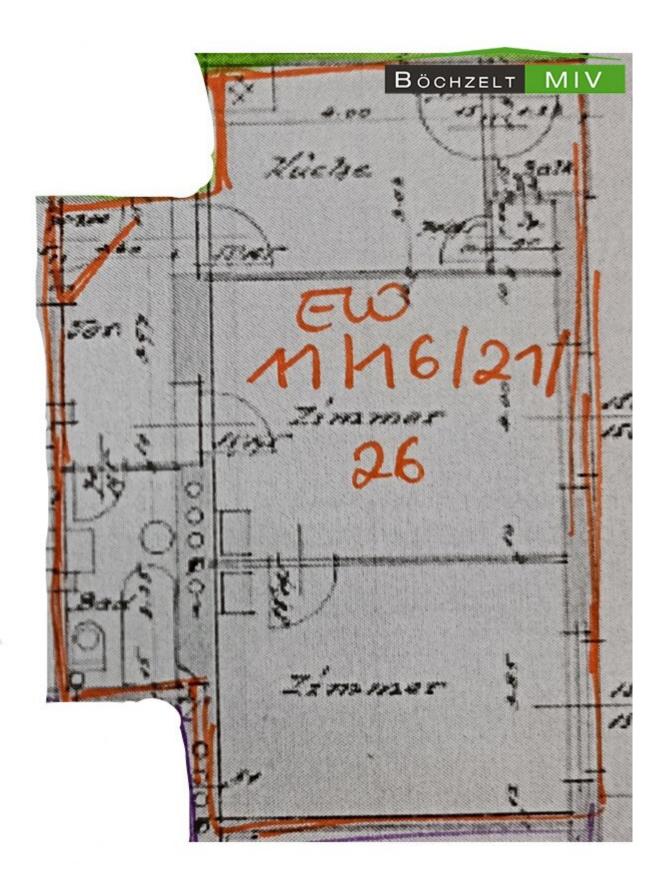












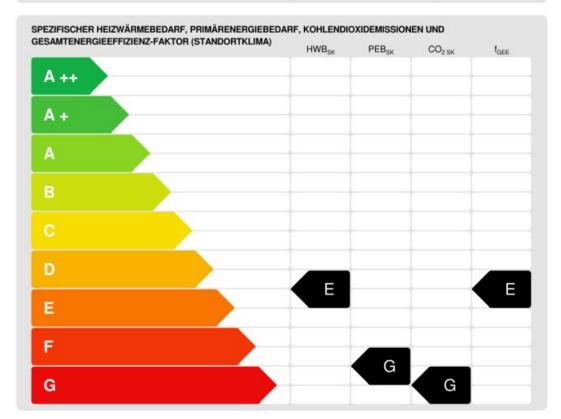






Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	WEG Zeltweg Bahnhofstraße 73-75 Bestand				
Gebäude(-teil)	Wohngebäude Mehrfamilienhaus Bahnhofstraße 73-75		Baujahr	1954 Dachsanierung mit Wärmedämmur	
Nutzungsprofil			Letzte Veränderung		
Straße			Katastralgemeinde	Zeltweg	
PLZ/Ort	8740	Zeltweg	KG-Nr.	65038	
Grundstücksnr.	67/2		Seehõhe	670 m	



HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30°C jalso beispelsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heitzenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispelstweise die Verluste des Heitzlessels, der Energiebedarf von Umwätzpumpen etc.

httsB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defauftwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen Österreichischen Haushalt.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen ermeuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionalskoren ist 2004 - 2008.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f_{oss}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiefaktor und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter 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 2002/91/EG über die Gesamtenergieeftizienzvon Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).





OIB OSTERRECHISCHES

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

2,40

 f_{GEE}

OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: Oktober 201

GEBÄUDEKENNDATEN	ı				
Brutto-Grundfläche	3.796,3 m²	Klimaregion	Region ZA	mittlerer U-Wert	1,32 W/m²-K
Bezugs-Grundfläche	3.037,1 m ²	Heiztage	365 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	11.571,4 m³	Heizgradtage	4246 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.903,1 m ²	Norm-Außentemperatur	-16,2 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit(A/V)	0,34 m ⁻¹	Soll-Innentemperatur	20,0 °C	LEK _T -Wert	79,85
charakteristische Länge	2,96 m				

HWB 117,0 kWh/m²a 572.330 kWh/a 150,8 kWh/m²a 46,1 kWh/m²a nicht erfüllt **WWWB** 48.498 kWh/a 12,8 kWh/m2a 43,6 kWh/m²a HTEBRH 165.619 kWh/a 27.809 kWh/a 7.3 kWh/m²a HTEB_{ww} HTEB 196.793 kWh/a 51,8 kWh/m2a HEB 817.621 kWh/a 215,4 kWh/m2a HHSB 62.354 kWh/a 16,4 kWh/m²a EEB 879.975 kWh/a 231,8 kWh/m²a 105,7 kWh/m²a nicht erfüllt PEB 1.521.035 kWh/a 400,7 kWh/m²a PEB_{n.em} 1.394.585 kWh/a 367,4 kWh/m2a 126.450 kWh/a 33,3 kWh/m²a PEBern CO₂ 296.903 kg/a 78,2 kg/m²a

2,51

ERSTELLT			
GWR-Zahl		ErstellerIn	eausweis.at
Ausstellungsdatum	01.09.2016	Unterschrift	aguswois at IIIa
Gültigkeitsdatum	31.08.2026		eausweis.at W

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.

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt eine gut geschnittene Mietwohnung mit ca. 64,97 m² in der Bahnhofstraße in Zeltweg zur Vermietung. Die Wohnung ist ideal für Singles oder Paare geeignet und beeindruckt nicht nur durch eine tolle Lage, sondern auch durch den durchdachten Grundriss. Abgerundet wird dies durch eine kleine Loggia, die von der Küche erreicht werden kann.

Die Wohnung im **3. Obergeschoss (mit Lift)** und teilt sich wie folgt auf: Vorraum, **Badezimmer** mit **Dusche** und WC, **Küche** (möbliert), Speis, **Wohn- und Essbereich,** sowie **Schlafzimmer** und **Loggia**. Auch für Ihr Fahrzeug ist gesorgt: Im Innenhof stehen allgemeine Parkplätze zur Verfügung.

Die Wohnung wird **möbliert** vermietet: Koffer packen und einziehen! Bei Bedarf können einzelne Möbel aus der Wohnung entfernt werden. Die Fassade des Hauses wurde erst vor wenigen Jahren saniert. Die Beheizung erfolgt über einen elektrischen Nachtspeicherofen, die Warmwasseraufbereitung über einen E-Boiler.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- westseitige Loggia
- allgemeine Stellplätze im Innenhof
- möblierte Küche
- 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 65 m² Nutzfläche
- toller Erhaltungszustand des Gebäudes
- Miete: 449,99 €inkl. Betriebskosten (Strom (= Heizung) separat)

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 0660/4740573!

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 <100m Apotheke <550m Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <175m Kindergarten <100m

Nahversorgung

Supermarkt <350m Bäckerei <150m Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Bank <175m Geldautomat <175m Post <175m Polizei <4.225m

Verkehr

Bus <75m Autobahnanschluss <2.375m Bahnhof <100m Flughafen <1.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap