

**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:	1954
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,97 m ²
Nutzfläche:	64,97 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 150,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Gesamtmiete	449,99 €
Kaltmiete (netto)	314,97 €
Kaltmiete	409,08 €
Betriebskosten:	94,11 €
USt.:	40,91 €
Infos zu Preis:	

Strom- und Heizung (Elektroheizung) separat.

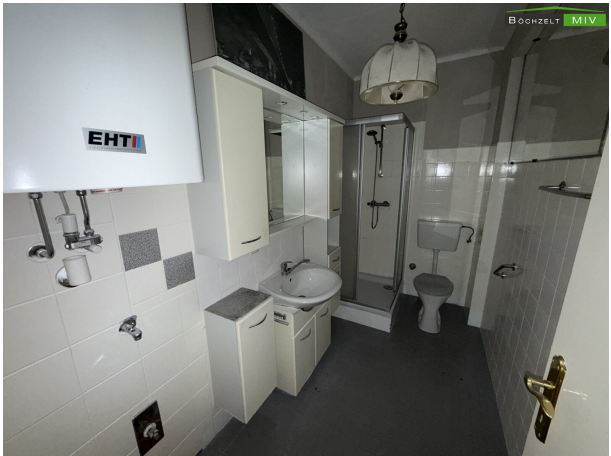
Provisionsangabe:

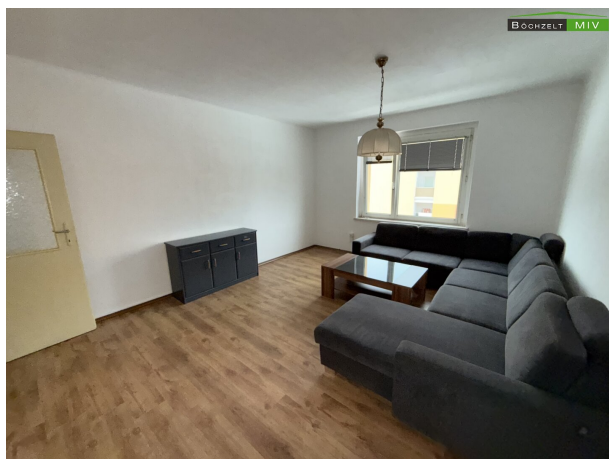
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

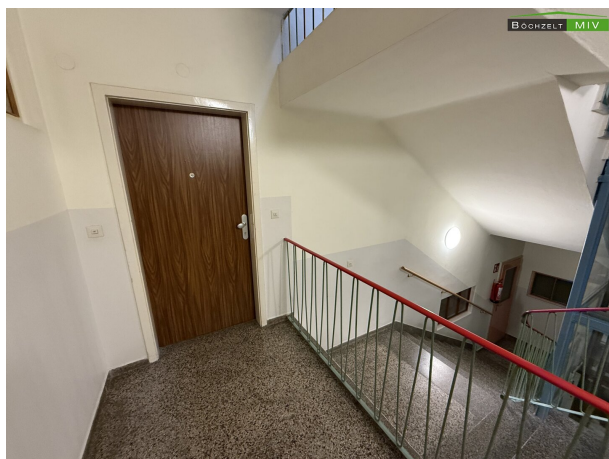












BÖCHZELT

MIV

Küche

EW
MH6/27/

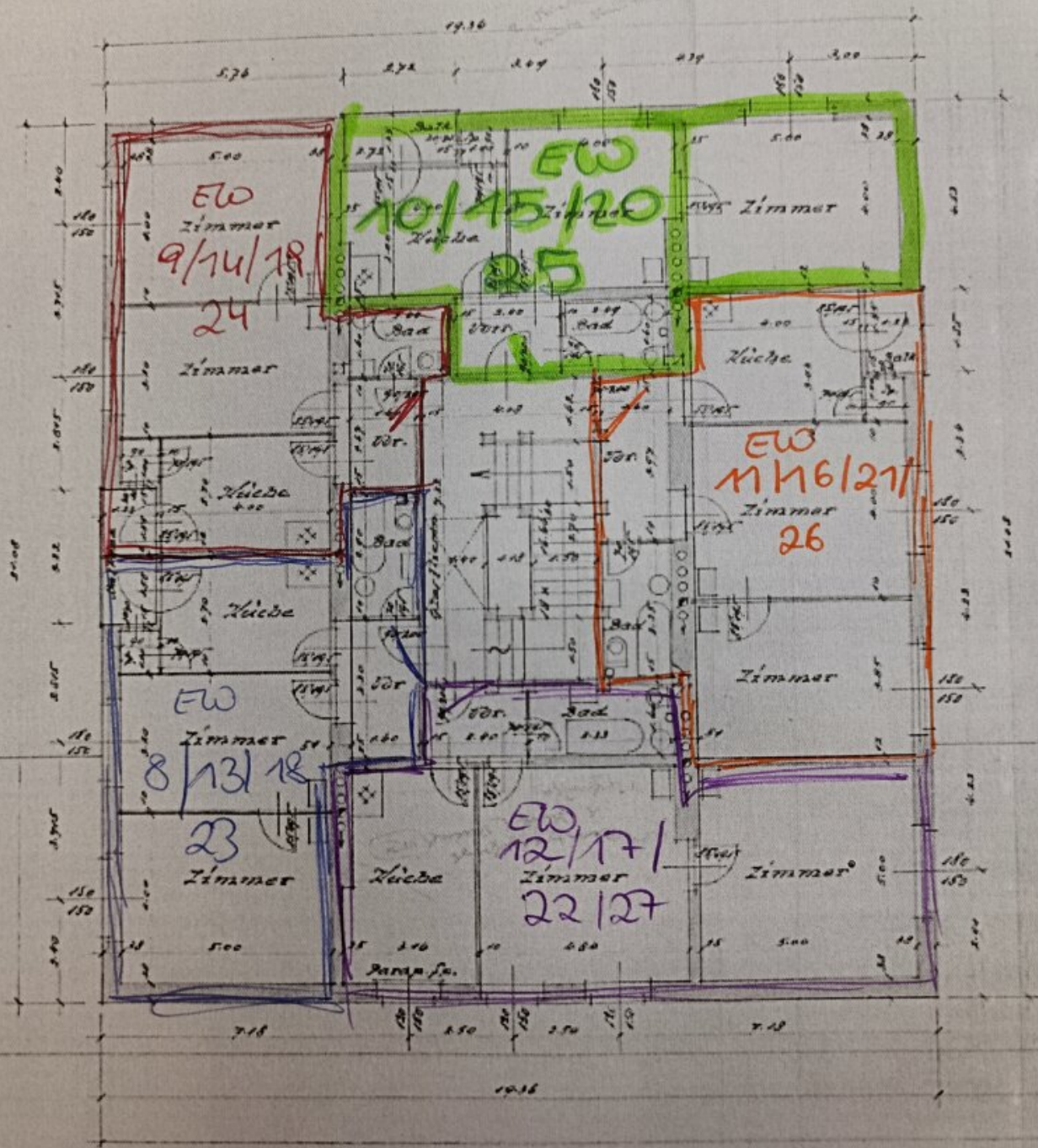
Zimmer

26

Zimmer

B73

BÖCHZELT MIV



Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BÖCHZELT MIV

eausweis.at

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

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)

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

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 (also beispielsweise von 8°C auf 38°C) erwärmt wird.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB: Beim **Endenergiebedarf** wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrom berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren 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_{GEE}: 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 Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

*Gebäudeprofil Duo 3D Plus® Software, ETU GmbH, Version 4.4.8 vom 10.06.2015, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

BÖCHZELT MIV

eausweis.at

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.796,3 m²	Klimaregion	Region ZA	mittlerer U-Wert	1,32 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	3.037,1 m²	Heiztage	365 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	11.571,4 m³	Heizgradtage	4246 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.903,1 m²	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				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung	
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		
HTEB _{RH}		165.619 kWh/a	43,6 kWh/m²a		
HTEB _{WW}		27.809 kWh/a	7,3 kWh/m²a		
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		
PEB _{em}		126.450 kWh/a	33,3 kWh/m²a		
CO ₂		296.903 kg/a	78,2 kg/m²a		
f _{GEE}	2,40		2,51		

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	eausweis.at
Ausstellungsdatum	01.09.2016	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	31.08.2026		

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.

*Gebäudeprofil Duo 3D Plus® Software, ETU GmbH, Version 4.4.8 vom 10.06.2015, www.etu.at

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