

**Teilsanierte 3,5-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon nahe
dem Zentrum +++ Knittelfelds +++**



Titelbild

Objektnummer: 6349/1536

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esperantostraße 1
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1965
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,35 m ²
Nutzfläche:	85,35 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Gesamtmiete	649,99 €
Kaltmiete (netto)	486,80 €
Kaltmiete	649,99 €
Betriebskosten:	163,19 €
Infos zu Preis:	

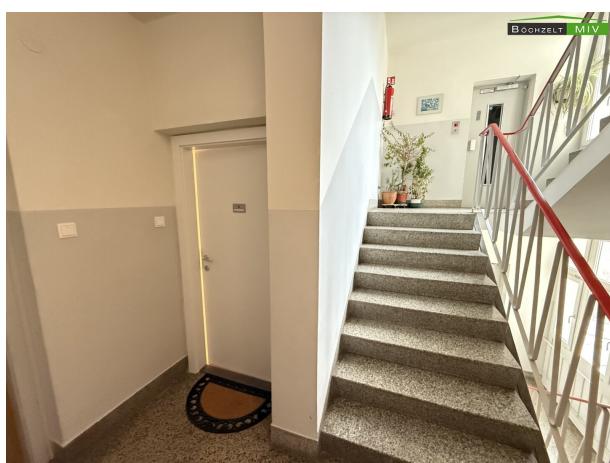
Strom und Fernwärme separat ca. 250 - 300 € pro Monat gemeinsam.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

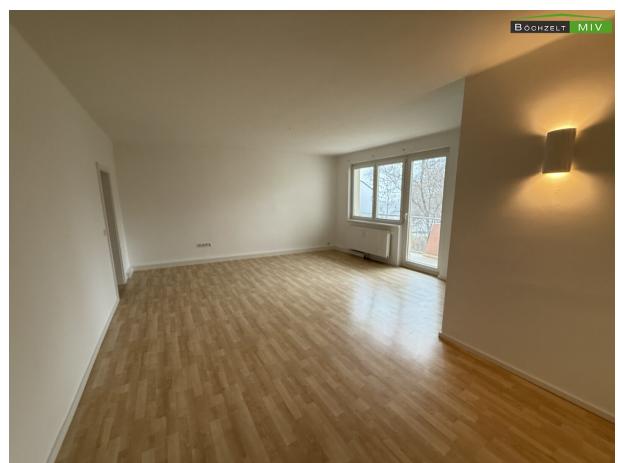
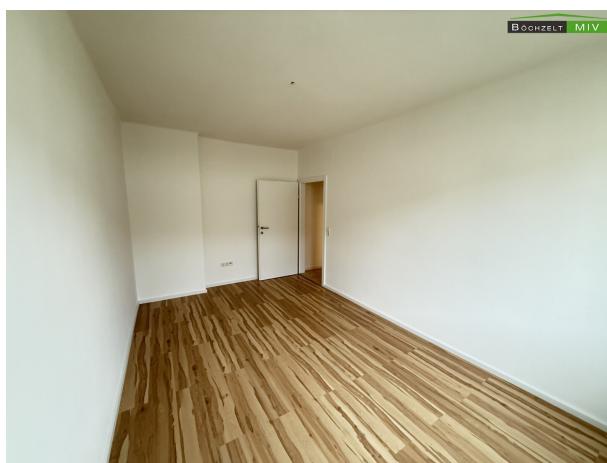
Ihr Ansprechpartner

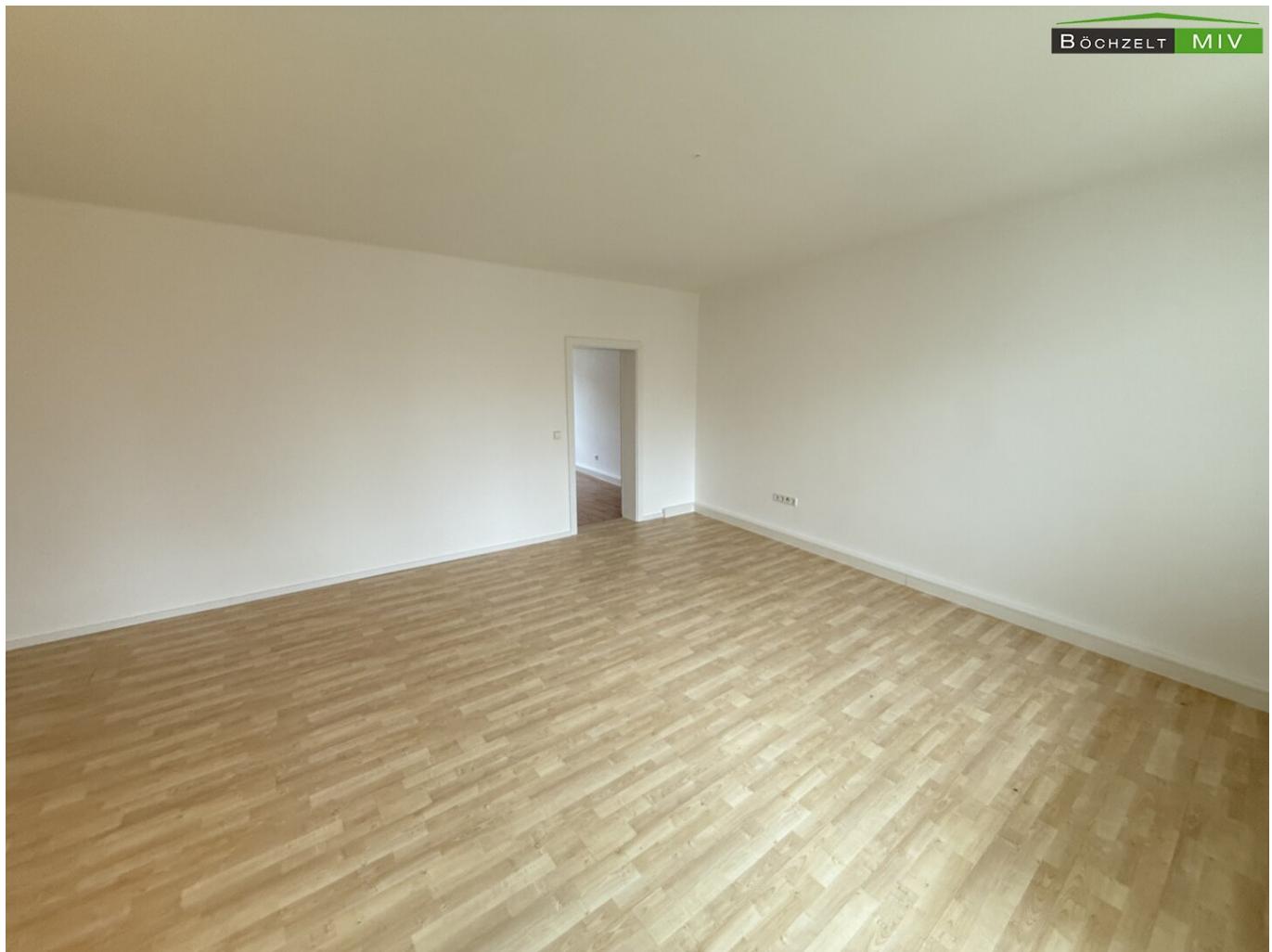












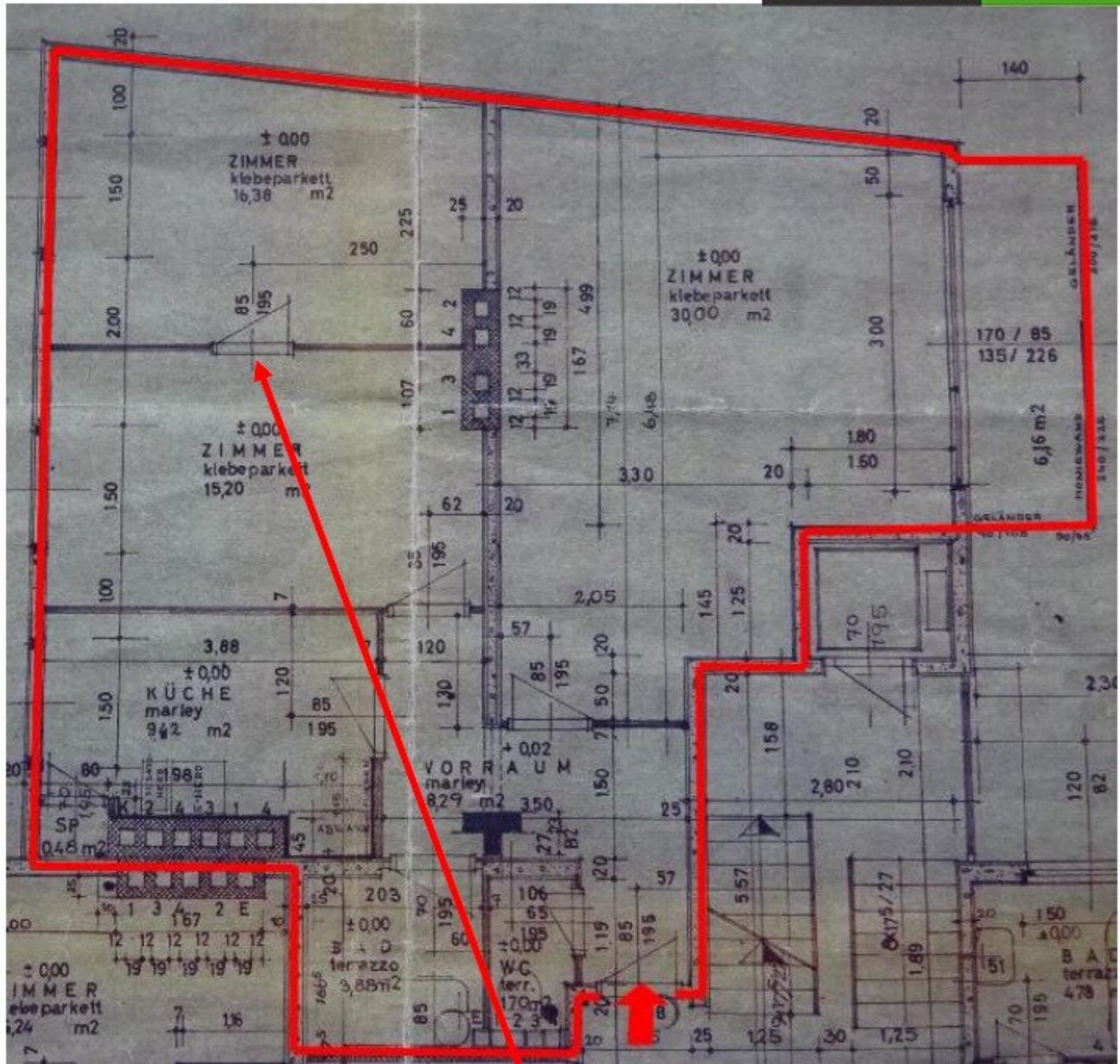




Plan Wohnung 8

BÖCHZELT

MIV



Anmerkung: entgegen dem Plan wurde die Verbindungstür zwischen den beiden Zimmern zugemauert und das Zimmer (16,38 m²) ist nunmehr über das Wohnzimmer begehbar.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB Österreichisches Institut für Bautechnik
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

gebäudedoktor.at
Reiter GmbH
Körtschstraße 144, 8010 Graz
T: +43 316 7225503
office@reiter-gmbh.com

BEZEICHNUNG Esperantostraße 1, 8720 Knittelfeld; GZ 2658a (N), Wohnungen

Gebäude(-teil)	1.0G bis 4.0G	Baujahr	1965
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	1998
Straße	Esperantostraße 1	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	117/3	Seehöhe	633 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 Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergien.

HSB: Der Haushaltstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Energieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energimenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

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

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ew}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ne}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnverhaltens. 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 Gesamtenegieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

AX3000 - Energieausweis (20190705) V2018

Energieausweis für Wohngebäude

ÖIB ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

ÖIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

gebäudedoktor.at
Reiter GmbH
Körösstraße 144, 8010 Graz
T: +43/316/225503
office@reiter-gmbh.com

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1381,3 m ²	charakteristische Länge	3,25 m	mittlerer U-Wert	0,54 W/m ² K
Bezugsfläche	1105,0 m ²	Heiztage	255 d/a	LEK ₇ -WERT	30,79
Brutto-Volumen	4143,8 m ³	Heizgradtage	4200 Kd/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1275,32 m ²	Klimaregion	ZA	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (AV)	0,31	Norm-Außentemperatur	-16,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	41,2	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	41,2	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	121,0	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A. Nachweis über E-/LEB geführt	f _{GEE}	1,53	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	71 478 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	51,7	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	71 478 kWh/a	HWB _{SK}	51,7	kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	17 646 kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	169 320 kWh/a	HEB _{SK}	122,6	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,90	
Haushaltsstrombedarf	22 688 kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m ² a
Endenergiebedarf	192 008 kWh/a	EEB _{SK}	139,0	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	310 390 kWh/a	PEB _{SK}	224,7	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	262 119 kWh/a	PEB _{Non,SK}	189,8	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	48 271 kWh/a	PEB _{Ren,SK}	34,9	kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	55 161 kg/a	CO ₂ _{SK}	39,9	kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,53	
Photovoltaik-Export	kWh/a	PV _{Export,SK}		kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Reiter GmbH - gebäudedoktor.at
Ausstellungsdatum	11.Februar 2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	11.Februar 2030		

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.

2

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt eine gut geschnittene und **teilsanierte Mietwohnung** mit ca. **85,35 m²** in zentrumsnaher Lage in **Knittelfeld** zur Vermietung. Die Wohnung ist ideal für **Paare oder kleine Familien geeignet** und beeindruckt nicht nur durch eine tolle Lage, sondern auch durch die hervorragende Raumaufteilung und den tollen Sanierungszustand. Abgerundet wird dies durch einen Balkon, der vom Wohnbereich erreicht werden kann.

Die Wohnung im **2. Obergeschoss mit Lift** teilt sich wie folgt auf: Vorraum, **Badezimmer** mit **Dusche** und Badmöbeln, **WC**, **Küche** (möbliert), **Wohn- und Essbereich**, **Kinderzimmer** sowie **Schlafzimmer** und **Balkon**. Auch ein **Kellerabteil** ist der Wohnung zugewiesen und steht Ihnen zum Verstauen Ihrer Gegenstände zur Verfügung. Auch für Ihr Fahrzeug ist gesorgt: Hinter dem Haus gibt es einige Parkplätze die für die Bewohner der Liegenschaft vorgesehen sind, direkt angrenzend befindet sich auch ein großer öffentlicher Parkplatz, sowie eine Tiefgarage bzw. auch das Parkhaus Knittelfeld liegen unweit der Wohnung.

Die Wohnung wird **teilmöbliert** vermietet: Sie dürfen sich auf eine **stilvolle Küche** samt **neuer E-Geräte**, sowie Möblierungen im Bad und Vorraum freuen! Die Wohnung wurde erst kürzlich **teilsaniert** (neue **Türen**, **Malerei**, Adaptierung der Elektrik und Heizanlage, Teilsanierung der Fenster etc.). Die Beheizung erfolgt über die Fernwärme mit Heizkörpern in der Wohnung, die Warmwasseraufbereitung über einen E-Boiler der ebenfalls erneuert wurde. Die monatlichen Kosten für Strom und Fernwärme belaufen sich voraussichtlich auf ca. 250 - 300 EUR monatlich gemeinsam.

Eckdaten und AusstattungshIGHLIGHTS:

- ca. **85 m²** **Wohnnutzfläche**
- ca. **6 m²** **südwestseitiger Balkon**
- **verschiedenste Parkmöglichkeiten** und **Anbindung an öffentlichen Verkehr**
- **stilvolle Küche** mit neuen **E-Geräten**

- geräumiges **Kellerabteil**
- gepflegte und teilsanierte **3,5-Zimmer-Wohnung**
- **toller Erhaltungszustand** von Wohnung und Gebäude
- Miete: **650,00 €** inkl. Betriebskosten (exkl. Strom und Heizung)

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Herrn Weikl unter 0660/47 40 573.

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 <125m
 Apotheke <125m
 Krankenhaus <875m

Kinder & Schulen

Schule <350m
 Kindergarten <550m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
 Bäckerei <175m
 Einkaufszentrum <6.525m

Sonstige

Bank <150m
 Geldautomat <150m
 Post <425m
 Polizei <425m

Verkehr

Bus <75m
 Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <450m
Flughafen <6.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap