

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:	

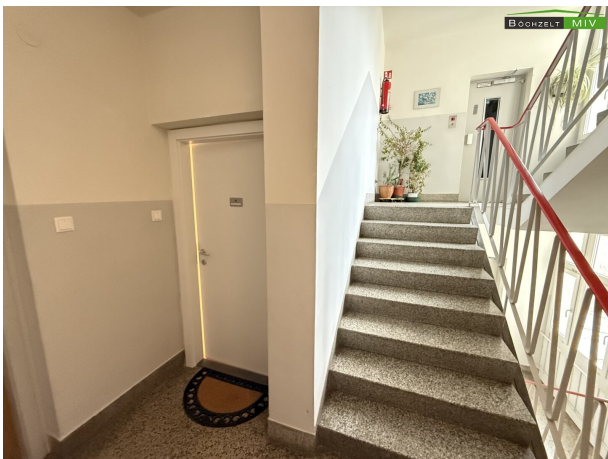
Strom und Fernwärme separat ca. 250 - 300 € pro Monat gemeinsam.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

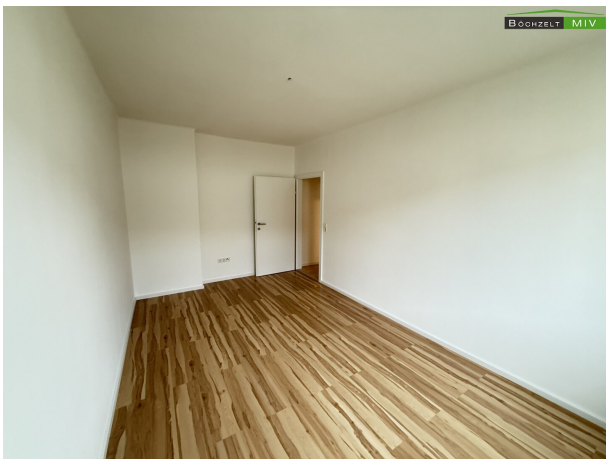
Ihr Ansprechpartner









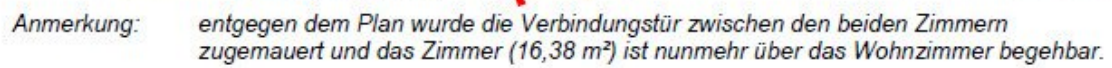








MIV



Anmerkung:

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

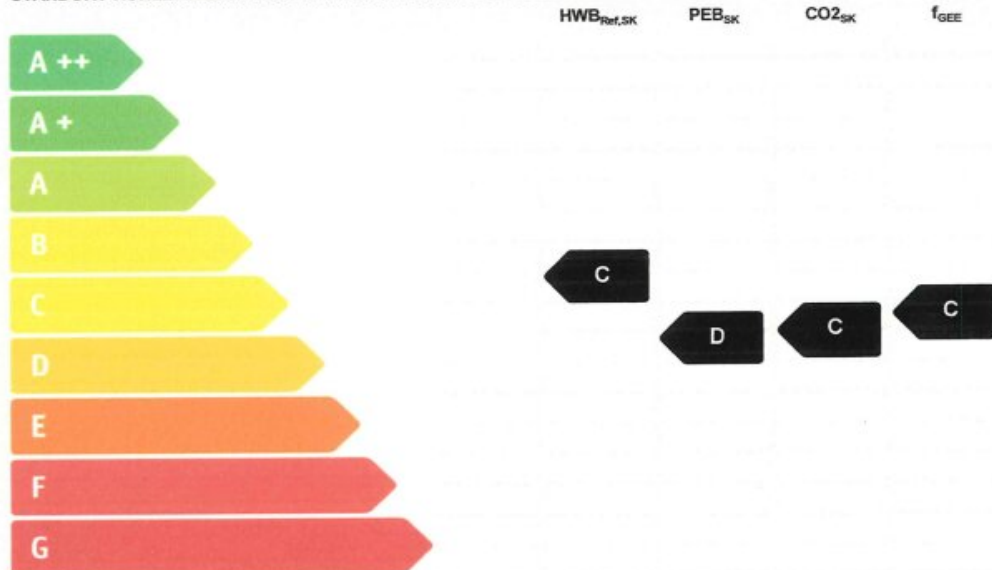
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

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

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

Gebäude(-teil)	1.OG bis 4.OG	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 GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR



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.

WWWB: Der Warmwasserswärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

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

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

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

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und 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.

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

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beider 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 Gesamtenergieeffizienz 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

OiB Österreichischer
Institut für Bautechnik

OiB Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

gebäudedoktor.at
Reiter GmbH
Körbstraße 144, 8010 Graz
T: +43 (0) 31 67 22 55 03
office@reiter-gmbh.com

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1381,3 m²	charakteristische Länge	3,25 m	mittlerer U-Wert	0,54 W/m²K
Bezugsfläche	1105,0 m²	Heiztage	255 d/a	LEK _p -WERT	30,79
Brutto-Volumen	4143,8 m³	Heizgradtage	4200 Kd/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1275,32 m²	Klimaregion	ZA	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0,31	Norm-Außentemperatur	-16,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	41,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	41,2 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	121,0 kWh/m²a
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/m²a
Heizwärmebedarf	71 478 kWh/a	HWB _{SK}	51,7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	17 646 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	169 320 kWh/a	HEB _{SK}	122,6 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,90
Haushaltsstrombedarf	22 688 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m²a
Endenergiebedarf	192 008 kWh/a	EEB _{SK}	139,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	310 390 kWh/a	PEB _{SK}	224,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	262 119 kWh/a	PEB _{na,em,SK}	189,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	48 271 kWh/a	PEB _{em,SK}	34,9 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	55 161 kg/a	CO ₂ _{SK}	39,9 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,53
Photovoltaik-Export	kWh/a	PV _{Export,SK}	kWh/m²a

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 Weigl 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