

**Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garage im Ortskern ++  
KNITTELFELD ++**



**Objektnummer: 6349/1541**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 8
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1969
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,65 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	65,65 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	65,65 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	427,20 €
Kaltmiete	600,00 €
Betriebskosten:	172,80 €
Infos zu Preis:	

Strom und Heizung gemeinsam ca. 200 EUR pro Monat.

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



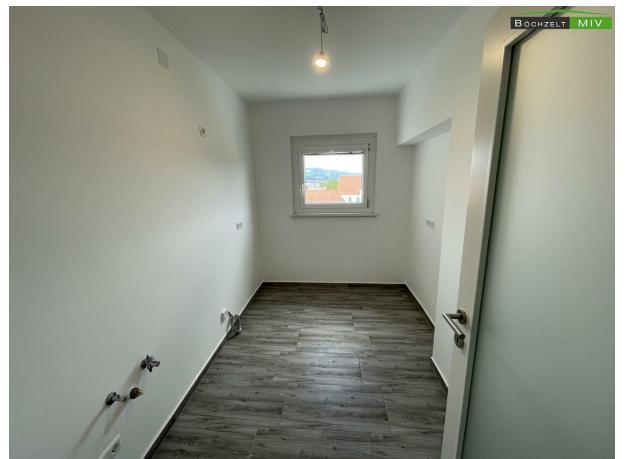






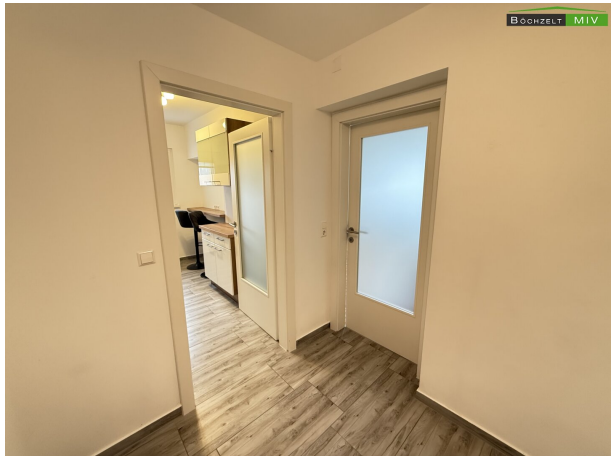
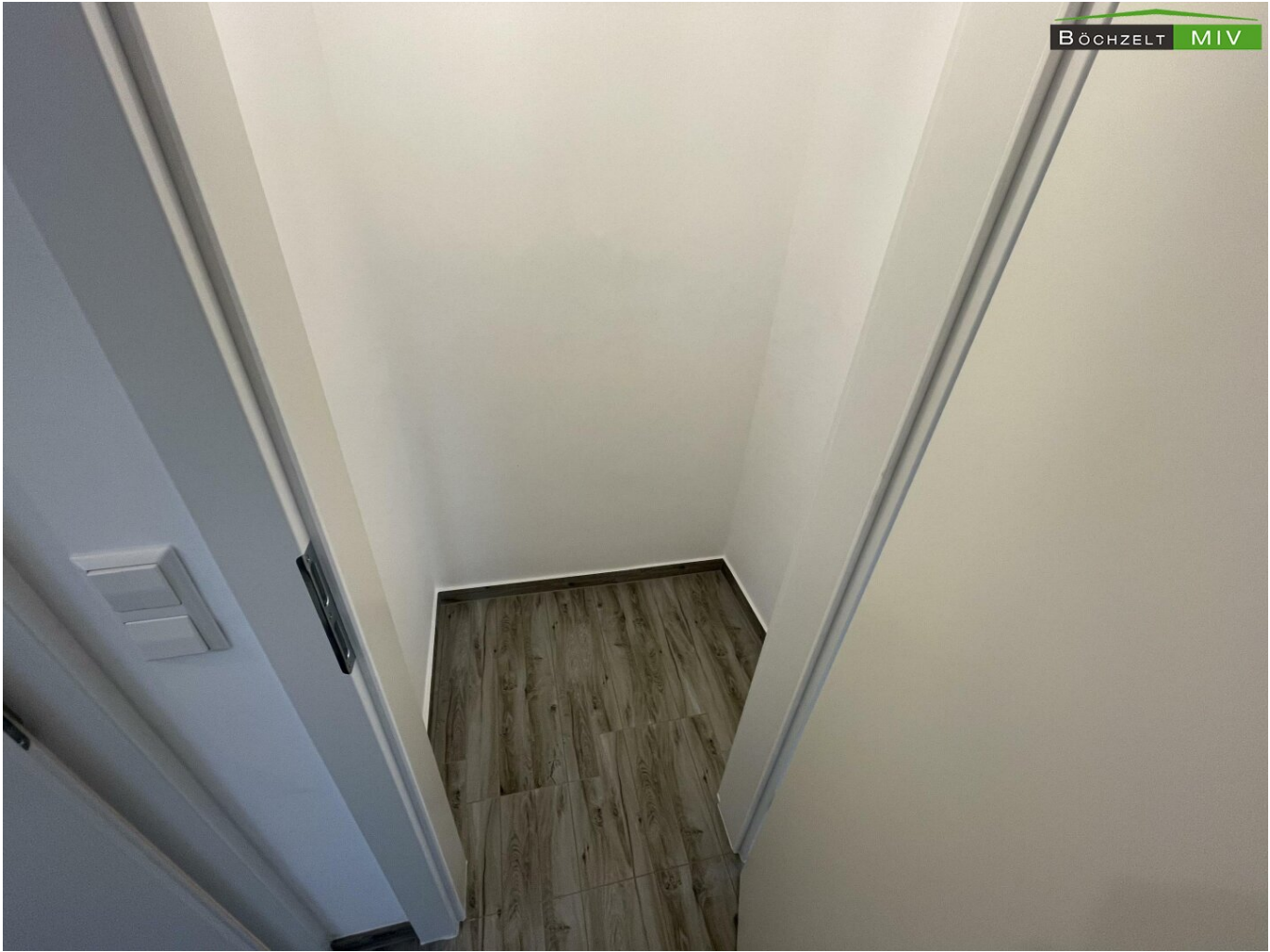




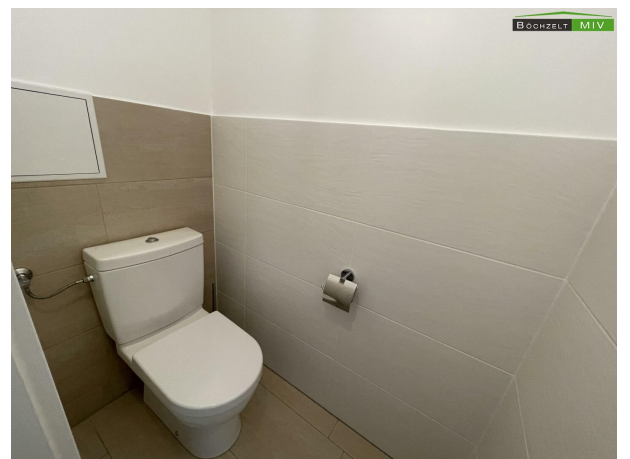






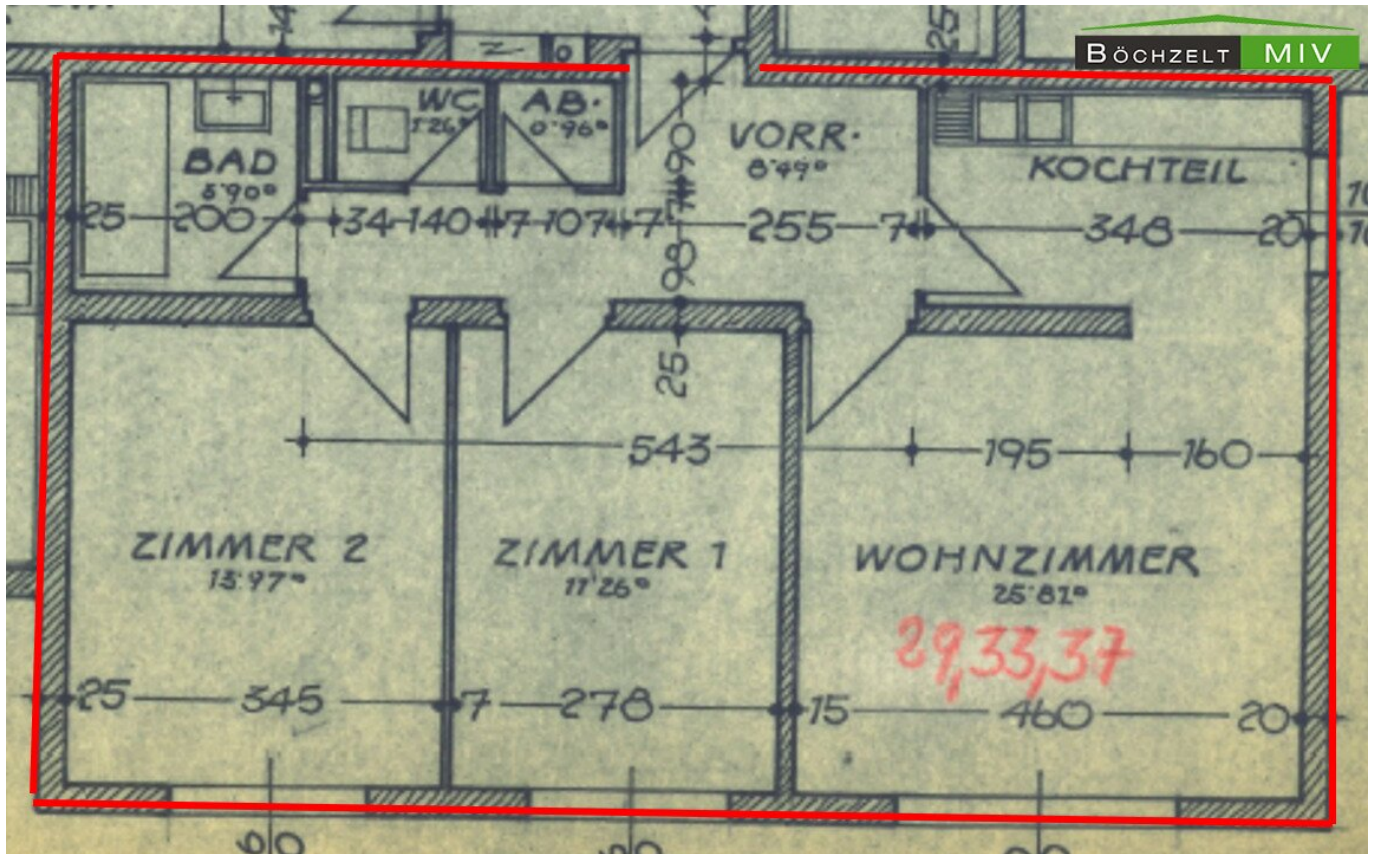












## Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIKOIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG Sandgasse 8

Gebäude(-teil) Gesamtes Gebäude

Nutzungsprofil Einfamilienhaus

Straße Sandgasse 8

PLZ/Ort 8720 Knittelfeld

Grundstücksnr. 582

Baujahr 1969

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde Knittelfeld

KG-Nr. 65116

Seehöhe 645 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF,  
STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR

	HWB <sub>Ref, SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	f <sub>GEE</sub>
A ++				
A +				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G				

HWB<sub>Ref</sub>: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

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

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwassersenergiebedarf die Verluste der gebautechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: 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 Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f<sub>GEE</sub>: 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PER<sub>neu</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>neu</sub>) Anteil auf.

CO<sub>2</sub>: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 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.

"Gebäudeprofi Duo" Software, ETU GmbH, Version 6.0.2 vom 08.01.2020, [www.etu.at](http://www.etu.at)



## Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIKOIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.393,9 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	2,67 m	mittlerer U-Wert	0,56 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	2.715,1 m <sup>2</sup>	Heiztage	250 d	LEK <sub>r</sub> -Wert	36,07
Brutto-Volumen	9.774,4 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	4215 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.657,7 m <sup>2</sup>	Klimaregion	Region ZA	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,37 m <sup>-1</sup>	Norm-Außentemperatur	-16,0 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	40,6 kWh/m <sup>2</sup> a	nicht erfüllt	HWB <sub>Ref, RK</sub>	48,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>RK</sub>	48,4 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	90,9 kWh/m <sup>2</sup> a	nicht erfüllt	E/LEB <sub>RK</sub>	92,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE</sub>	1,05
Erneuerbarer Anteil	nicht erfüllt			

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	206.075 kWh/a	HWB <sub>Ref, SK</sub>	60,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	206.075 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	60,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	43.357 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	302.316 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	89,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ, H</sub>	1,21
Haushaltsstrombedarf	55.745 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	358.061 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	105,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	606.316 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	178,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	537.568 kWh/a	PEB <sub>non-rem, SK</sub>	158,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	68.747 kWh/a	PEB <sub>rem, SK</sub>	20,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	111.305 kg/a	CO <sub>2, SK</sub>	32,8 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	1,05
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export, SK</sub>	kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn

Ausstellungsdatum

23.01.2020

Unterschrift

Gültigkeitsdatum

22.01.2030

Heizprofi  
**WALNER**Heizprofi Walner GmbH  
Hauptstraße 25, 8724 Lobmingtalwww.heizprofi-shop.at  
Tel: 03512/ 85461 Mob: 0664/ 426 23 22  
info@heizprofi-shop.at

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® Software, ETU GmbH, Version 6.0.2 vom 08.01.2020, www.etu.at

## Objektbeschreibung

Unmittelbar vom Stadtzentrum entfernt gelangt eine sanierte Mietwohnung mit toller Aussicht aus dem 8. Stock zur Vermietung. Die Wohnung hat eine Größe von ca. 65,65 m<sup>2</sup> und befindet sich im 8. Stock. Natürlich steht Ihnen ein Lift zur Verfügung, mit welchen Sie die Wohnung bequem erreichen können.

Auch die Raumaufteilung spricht für sich: Vorraum, möblierte Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer mit Dusche, separates WC und ein Abstellraum. Die Mietwohnung ist mit einer neuen und modernen Küche ausgestattet, für welche keine Ablöse zu bezahlen ist. Die Deckenlampen sowie auch das Sofa gehört ebenfalls zum Inventar der Wohnung.

Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Türstöcke und Türen ausgetauscht, das Badezimmer und das WC komplett saniert und mit Badezimmermöbel ausgestattet. Zudem wurden auch sämtliche Bodenbeläge erneuert und mit neuen Parkettböden bzw. hochwertigen Fliesen mit modernen Designs ausgestattet. Das Stabparkett im Wohnzimmer wurde geschliffen und zweifach eingelassen. Auch die Elektrik wurde komplett erneuert.

Zum Verstauen Ihrer Gegenstände befindet sich im Kellerbereich auch ein zur Wohnung dazugehöriges Abteil. Beheizt wird die Liegenschaft mit Fernwärme. Eine Besonderheit in der Wohngegend ist die Garage mit einem elektrischen Tor welche mit der Wohnung um einen Sonderpreis von monatlich € 50,00 (statt € 75,00) mit vermietet wird!

Gesamtmiete: € 650,00 inkl. Betriebskosten und Garage. Heizkosten und Strom kommen separat dazu (gemeinsam ca. 200 EUR pro Monat)!

*Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst von der neu sanierten Wohnung und zögern Sie nicht Herrn Weigl unter 0660 / 4740573 zur kontaktieren.*

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 <25m

Apotheke <200m



Krankenhaus <775m

**Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <400m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <225m

Einkaufszentrum <6.200m

**Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <425m

Polizei <775m

**Verkehr**

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.825m

Bahnhof <725m

Flughafen <6.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap