

**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 ²
Nutzfläche:	65,65 m ²
Gesamtfläche:	65,65 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,70 kWh / m ² * 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.

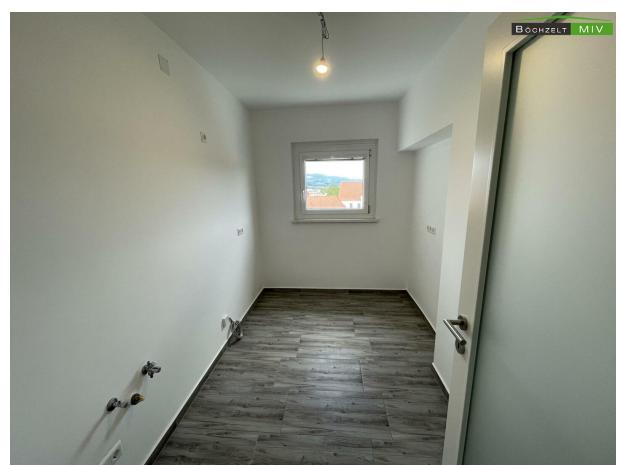
Ihr Ansprechpartner



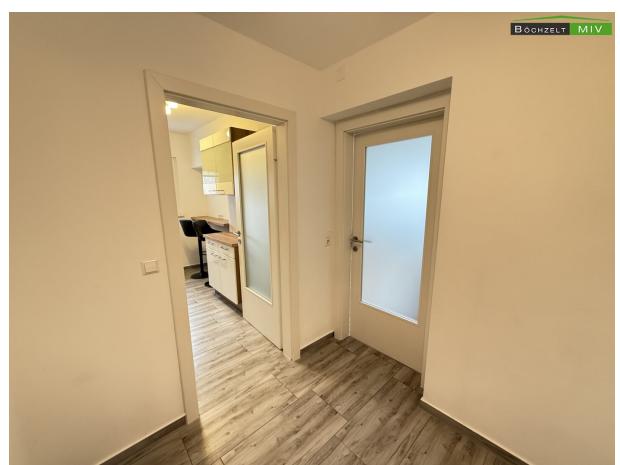
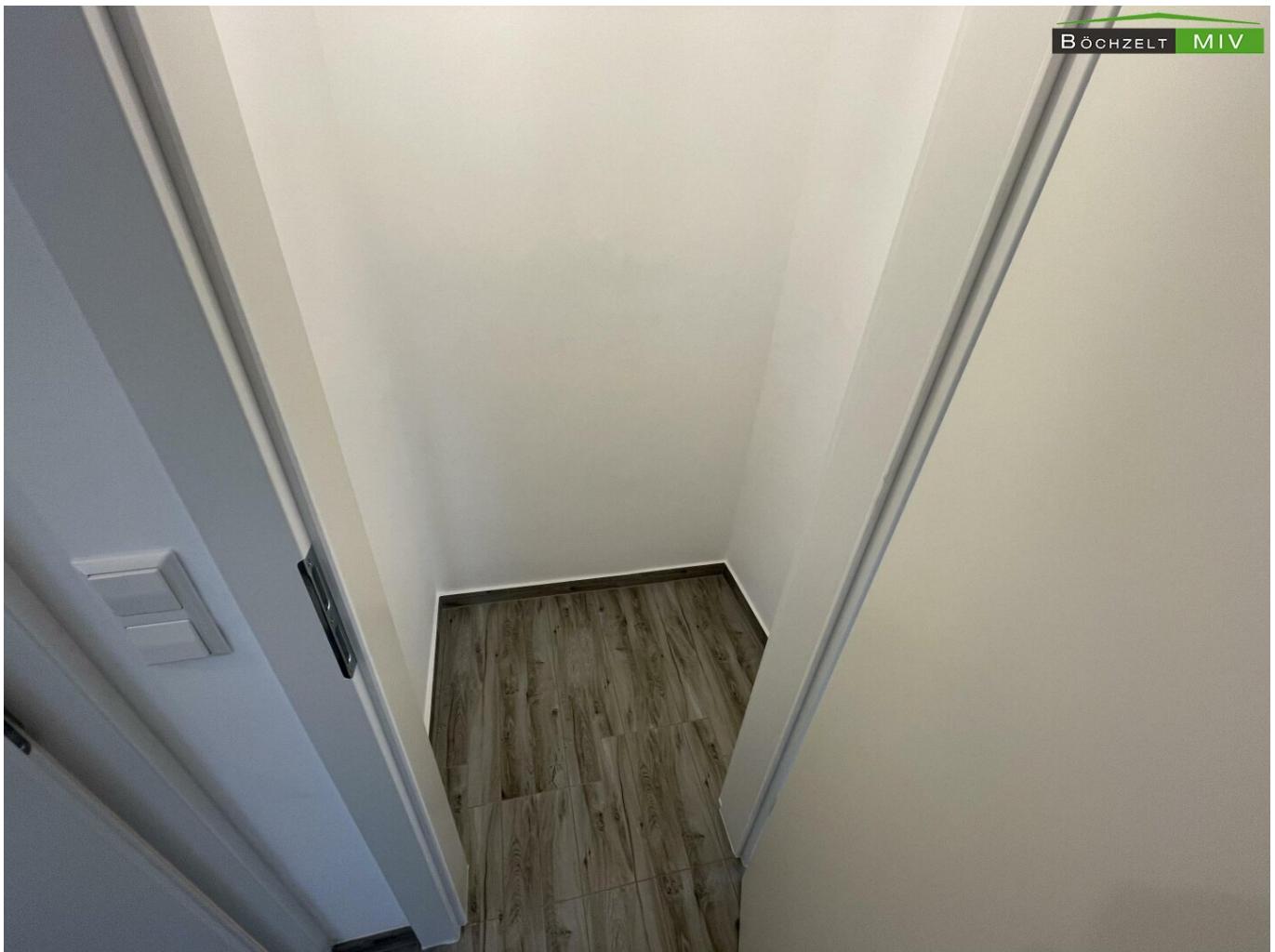






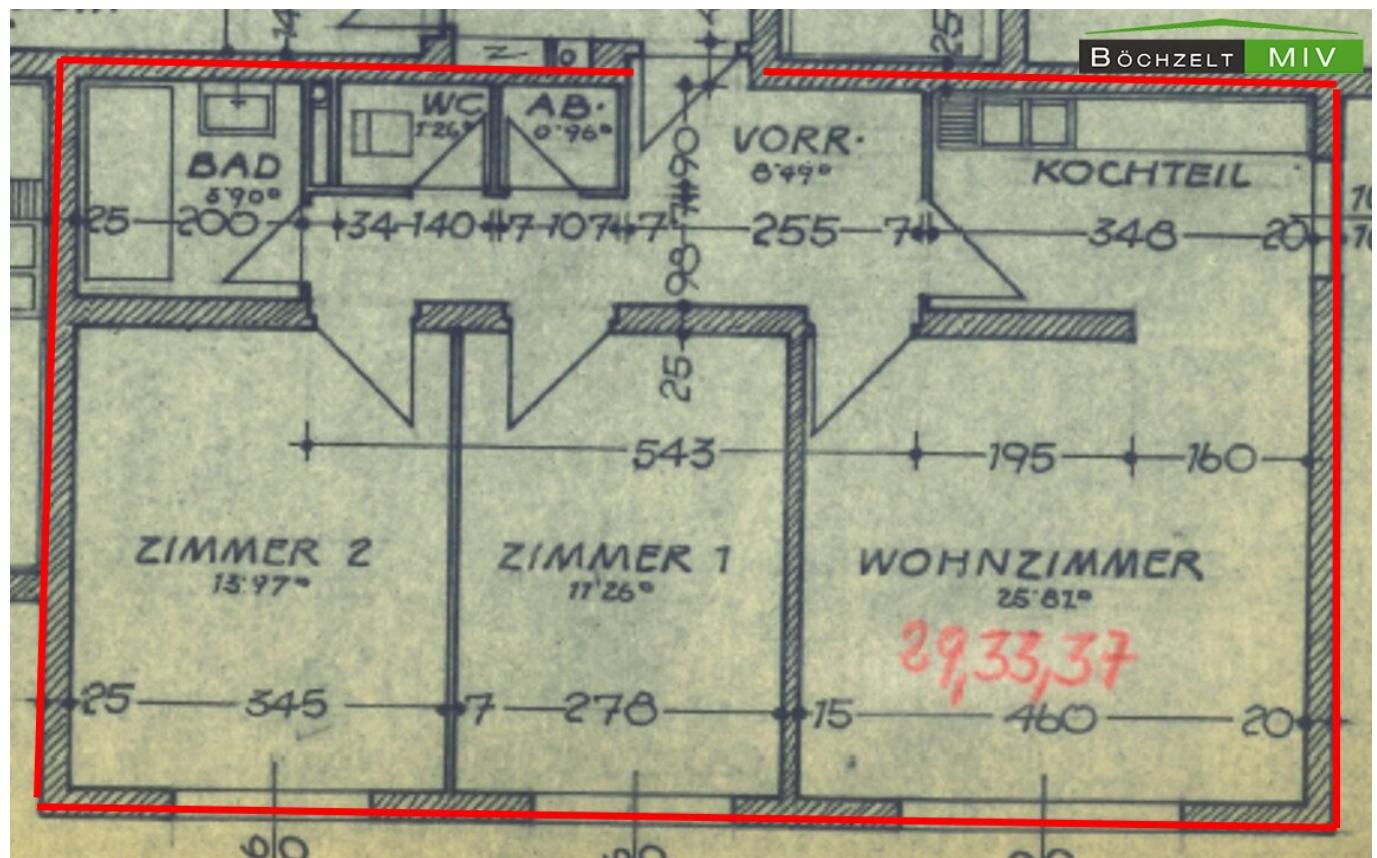












Energieausweis für Wohngebäude

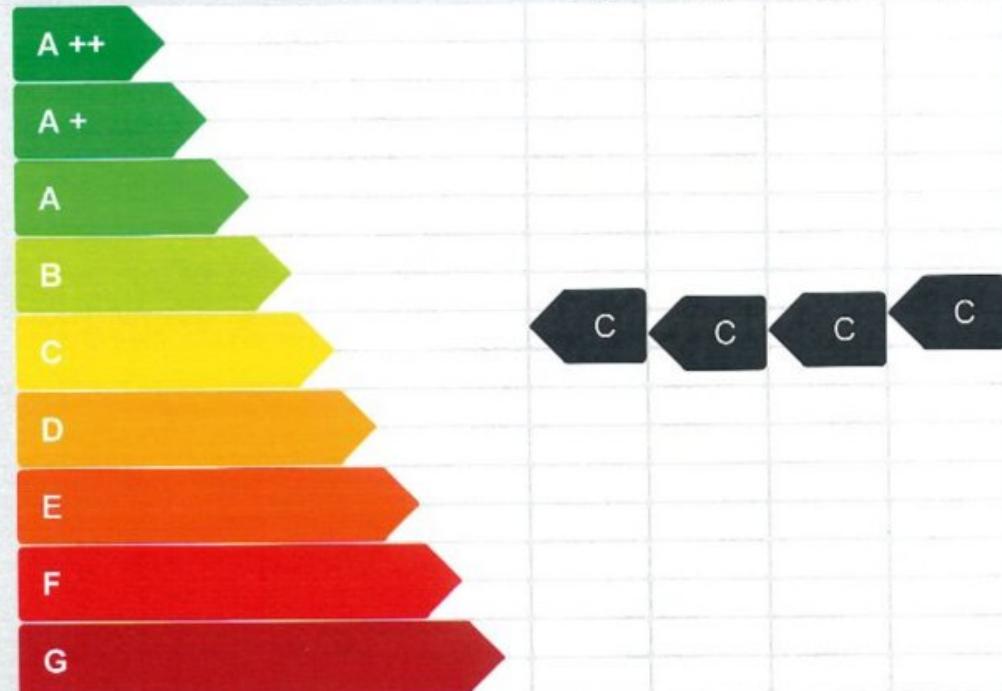
OIB ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Sandgasse 8		
Gebäude(-teil)	Gesamtes Gebäude	Baujahr	1969
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Sandgasse 8	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	582	Seehöhe	645 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 normalv 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 der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: 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 Haushaltstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerübrige und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energie menge, 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{er}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ne}) Anteil auf.

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

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerverhalten. 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 (Brem: 2009 - 2013), und es wurden örtliche Allokationsregeln unterstellt.

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

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

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	40,6 kWh/m ² a	nicht erfüllt	$HWB_{Ref, RK}$	48,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB_{RK}	48,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	90,9 kWh/m ² a	nicht erfüllt	E/LEB_{RK}	92,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	1,05
Erneuerbarer Anteil		nicht erfüllt		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	206.075 kWh/a	$HWB_{Ref, SK}$	60,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	206.075 kWh/a	HWB_{SK}	60,7 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	43.357 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	302.316 kWh/a	HEB_{SK}	89,1 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		$e_{AWZ, H}$	1,21
Haushaltsstrombedarf	55.745 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	358.061 kWh/a	EEB_{SK}	105,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	606.316 kWh/a	PEB_{SK}	178,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	537.568 kWh/a	$PEB_{n.ern., SK}$	158,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	68.747 kWh/a	$PEB_{ern., SK}$	20,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	111.305 kg/a	$CO2_{SK}$	32,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f_{GEE}	1,05
Photovoltaik-Export	kWh/a	$PV_{Export, SK}$	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn
Ausstellungsdatum	23.01.2020	Unterschrift
Gültigkeitsdatum	22.01.2030	

Heizprofi

WALLNER

Heizprofi Wallner GmbH

Hauptstraße 26, 8244 Lebmühl

www.heizprofishop.at

Tel: 03512/ 851411 Mob: 0664/ 428 23 22

info@heizprofishop.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungselementen 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 m² 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 Badezimmersmöbel 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 Weikl 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