

**wunderschöne Mietwohnung mit ca. 52,56 m² ++
Mietwohnung direkt am Hauptplatz Knittelfeld ++**



Objektnummer: 6349/1542

Eine Immobilie von Böczelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	566,46 €
Kaltmiete (netto)	357,64 €
Kaltmiete	489,88 €
Betriebskosten:	105,12 €
Heizkosten:	19,67 €
USt.:	56,91 €

Ihr Ansprechpartner



Böchzell Immobilien GmbH

Böchzell Immobilien GmbH

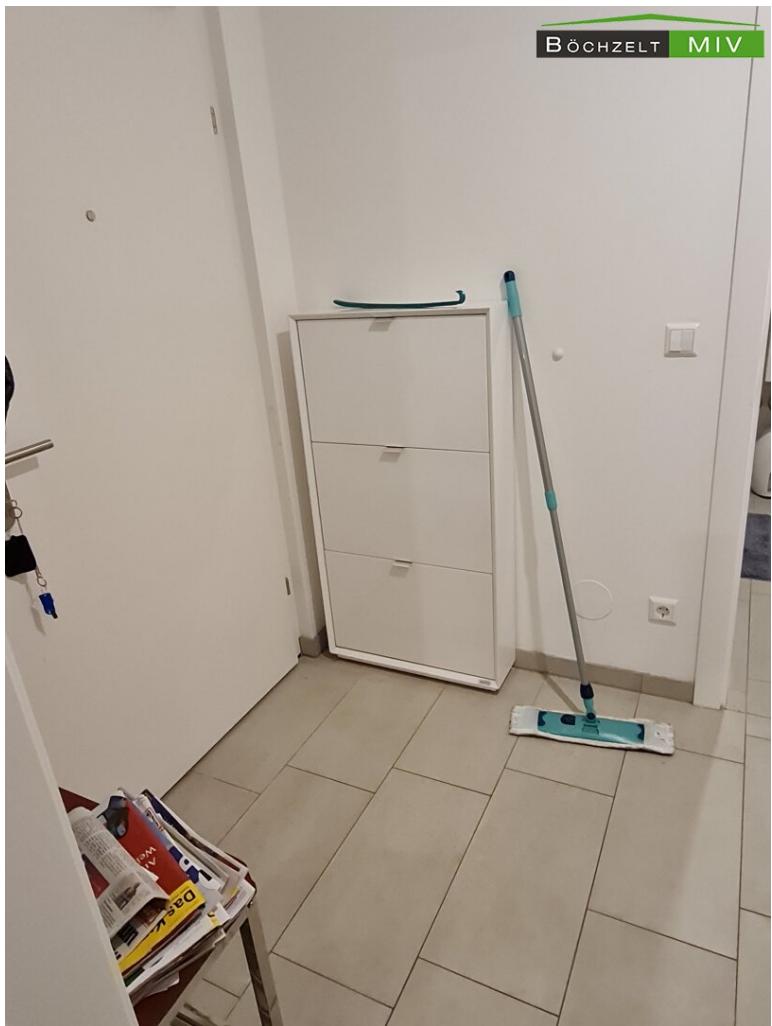
Kapuzinerplatz 5

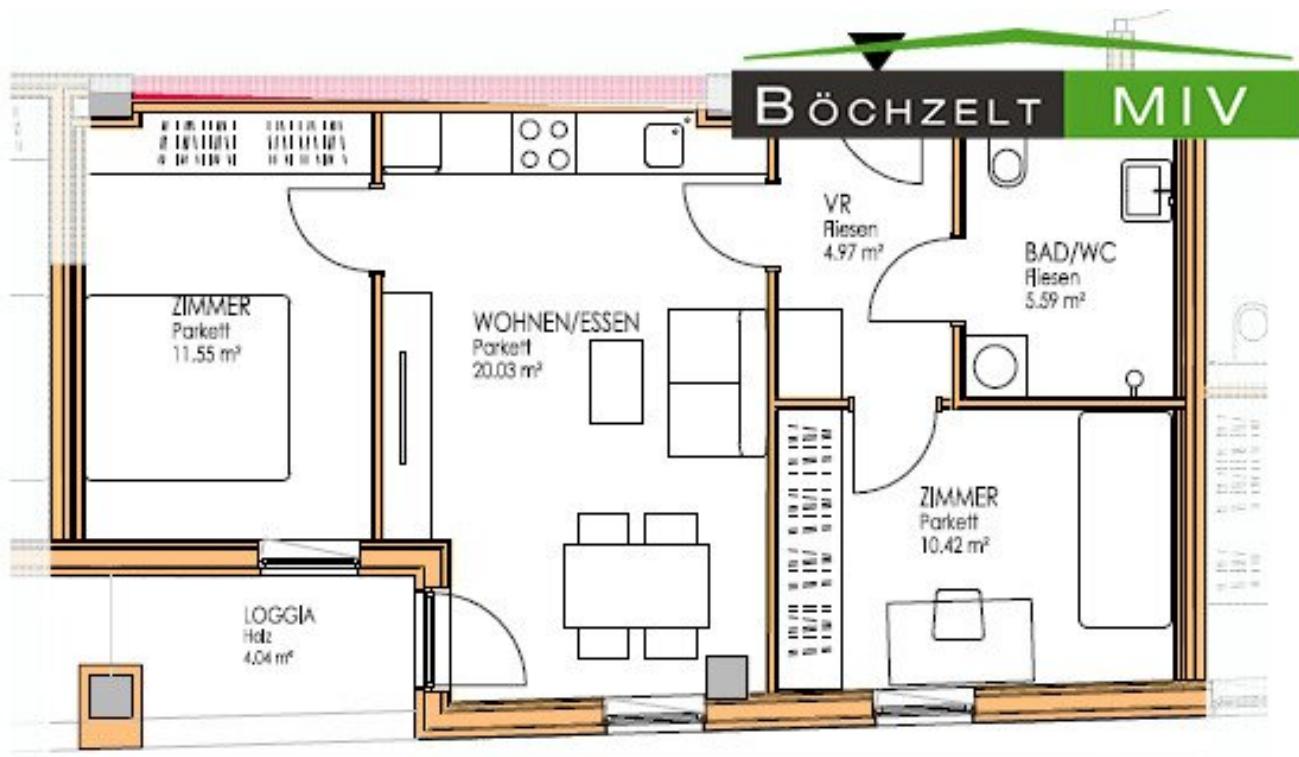
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUFORSCHUNG

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe April 2019

BÖCHZELT MIV

BAUWIRTSCHAFT

MIV

BEZEICHNUNG	BV Knittelfeld Hauptplatz 1_Interplan ZT GmbH	Umsetzungsstand	Sanierung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	—
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	—
Straße	Hauptplatz 1	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	.94	Seehöhe	646 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF,
KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normalen geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmetauschkennung, 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 gestaltetechnischen Systems berücksichtigt, darunter insbesondere die Verluste der Wärmeabstützung, der Wärmeverteilung, der Wärmeabsicherung und der Wärmedämmung sowie allfälliger Hilfsanlagen.

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

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergierübrige und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiestands und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2001).

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

CO_{2eq}: Gesamter Endenergiedurchsatz entsprechender Äquivalente Kohleendosidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Verfaßung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wirtschaftlichkeit“ des Österreichischen Instituts für Bauforschung in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 18. Mai 2010 über die Gesamtergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2010/844/EU vom 30. Mai 2010 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Kennzahlen für Primärenergie und Kohleendosidemissionen ist für Stroh 2011-09 - 2018-03, und es werden gleiche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUFORSCHUNG

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

GEBÄUDEKENNDATEN

					EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.478,0 m ²	Heiztage	247 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.982,4 m ²	Heizgradtage	4215 kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	8.540,2 m ³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Höhenfläche (A)	2.491,0 m ²	Norm-Außentemperatur	-18,0 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,29 l/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (l _c)	3,43 m	mittlerer U-Wert	0,300 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK _c -Wert	18,46	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m ²	Bauweise	mittelschwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmeverbrauch	HWB _{Ref,SK} = 24,2 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Akk,SK} = 34,0 kWh/m ² a
Heizwärmeverbrauch	HWB _{SK} = 24,2 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{SK} = 68,6 kWh/m ² a	entspricht	EEB _{Akk} = 81,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEF,SK} = 0,77		
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmeverbrauch	Q _{Akk,SK} = 64.031 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 33,9 kWh/m ² a
Heizwärmeverbrauch	Q _{SK} = 64.404 kWh/a	HWB _{SK} = 26,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmeverbrauch	Q _{WW} = 25.325 kWh/a	WWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} = 135.408 kWh/a	HEB _{SK} = 54,6 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{WW,SK} = 2,54
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{WW,SK} = 0,85
Energieaufwandszahl Heizen		e _{WW,SK} = 1,24
Haushaltsstrombedarf	Q _{HSt,SK} = 56.439 kWh/a	IHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EE,SK} = 191.845 kWh/a	EEB _{SK} = 77,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PE,SK} = 205.896 kWh/a	PEB _{SK} = 83,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PE,nern,SK} = 78.138 kWh/a	PEB _{nern,SK} = 31,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEern,SK} = 127.758 kWh/a	PEB _{ern,SK} = 51,6 kWh/m ² a
Äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 17.157 kg/a	CO _{2eq,SK} = 6,9 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEF,SK} = 0,75
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} = 0 kWh/a	PVE _{Export,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Erstellerin

Rosenfelder & Höfler GmbH & Co KG

Ausstellungsdatum

09.11.2020

Unterschrift

rosenfelder & höfler consulting engineers

GmbH & Co KG

Gültigkeitsdatum

08.11.2030

Technische, Murr, Physik - Bauphysik

Geschäftszahl

Office: +43 0316 44 00-0, Fax: -40

e-mail: office@diebauphysiker.at web: www.diebauphysiker.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lagenklassen aus Gründen der Geometrie und der Lage können von den hier angegebenen abweichen.





Duschabtrennung (Systemfoto):
Glasabtrennung, HxB 2000x900mm



Duschrinne, Edelstahlabdeckung



HOBER



Wand Tiefspül WC mit WC-Sitz



Waschbeckenanlage:
WT Set mit Einhandmischer



BÖCHZELT MIV



Betätigungsplatte für 2-Mengen Spülung, Betätigung von vorne, Kunststoff
weiß



Duschanlage:
Handbrause mit Stange 90cm



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab Dezember 2025 eine schöne helle Mietwohnung mit ca. 52,56 m² in Knittelfeld. Das Haus wurde im Jahr 2022 nach Umbau fertiggestellt.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, möblierte Küche mit Wohn-/Esbereich und Ausgang auf die Loggia, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Folgende Gegenstände würden gegen eine Ablöse von € 1.800 in der Wohnung bleiben: Kleiderschränke im SZ, Vorraummöbel und Spiegelschrank mit Waschbecken.

Beheizt wird die Liegenschaft mit Fernwärme. Die Übertragung mittels Fußbodenheizung und das Badezimmer verfügt über einen zusätzlichen Handtuchheizkörper. Weiters sind die Schlaf- und Aufenthaltsräume mit innenliegendem Sonnenschutz ausgestattet.

Durch die zentrale Lage erreichen Sie die Geschäfte des alltäglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten. Auch Kindergarten, Schule, Busbahnhof, Bahnhof, Ärzte, Bank und vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Kriterien für eine Wohnungsvergabe - Förderung Land Steiermark:

Es handelt sich hierbei um eine vom Land Steiermark geförderte Mietwohnung. Die potentiellen Mieter müssen daher die vom Land vorgegebenen Kriterien erfüllen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft, EU-Bürger oder diesen gleichgestellten Personen bzw. Aufenthalt länger als 5 Jahre in Österreich mit aufrechter Arbeitsbewilligung
- Das jährliche Familieneinkommen darf bei einer Person € 40.800,-- nicht überschreiten. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50%, für jede weitere derartige Person um € 5.400,--.
- Die geförderte Wohnung muss als Hauptwohnsitz bewohnt werden

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap