

**Gemütliche 3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia / Balkon in
+++ Knittelfeld +++ 619 EUR inkl. Heizung**



Aussicht

Objektnummer: 6349/1544

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schmittstraße 40
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,64 m ²
Nutzfläche:	75,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	619,00 €
Kalmtiete (netto)	619,00 €
Kalmtiete	619,00 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Heizkosten und Betriebskosten!

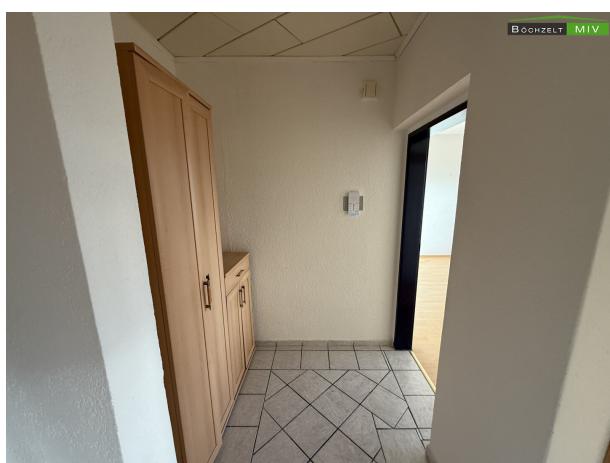
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

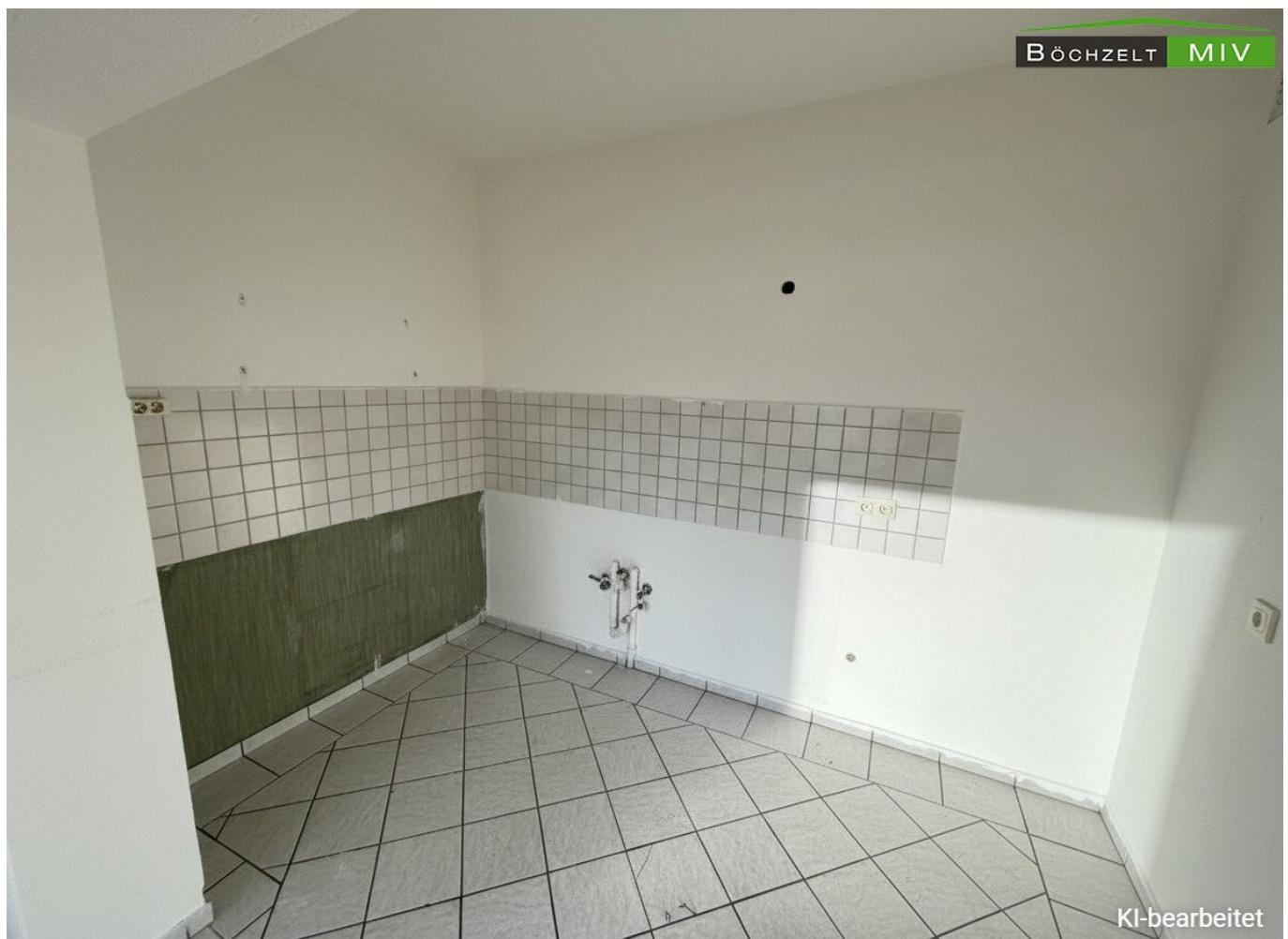
Ihr Ansprechpartner



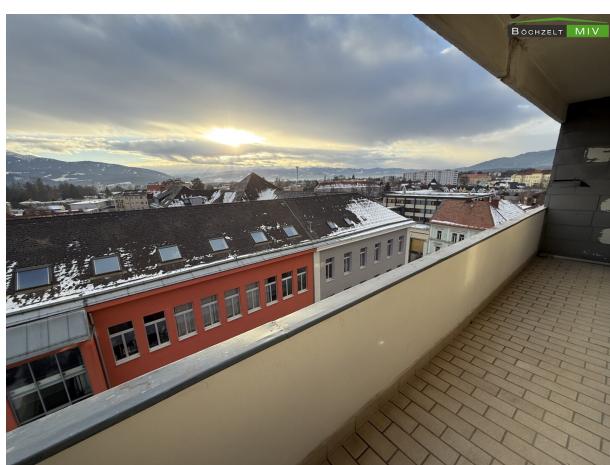
Tobias Weikl

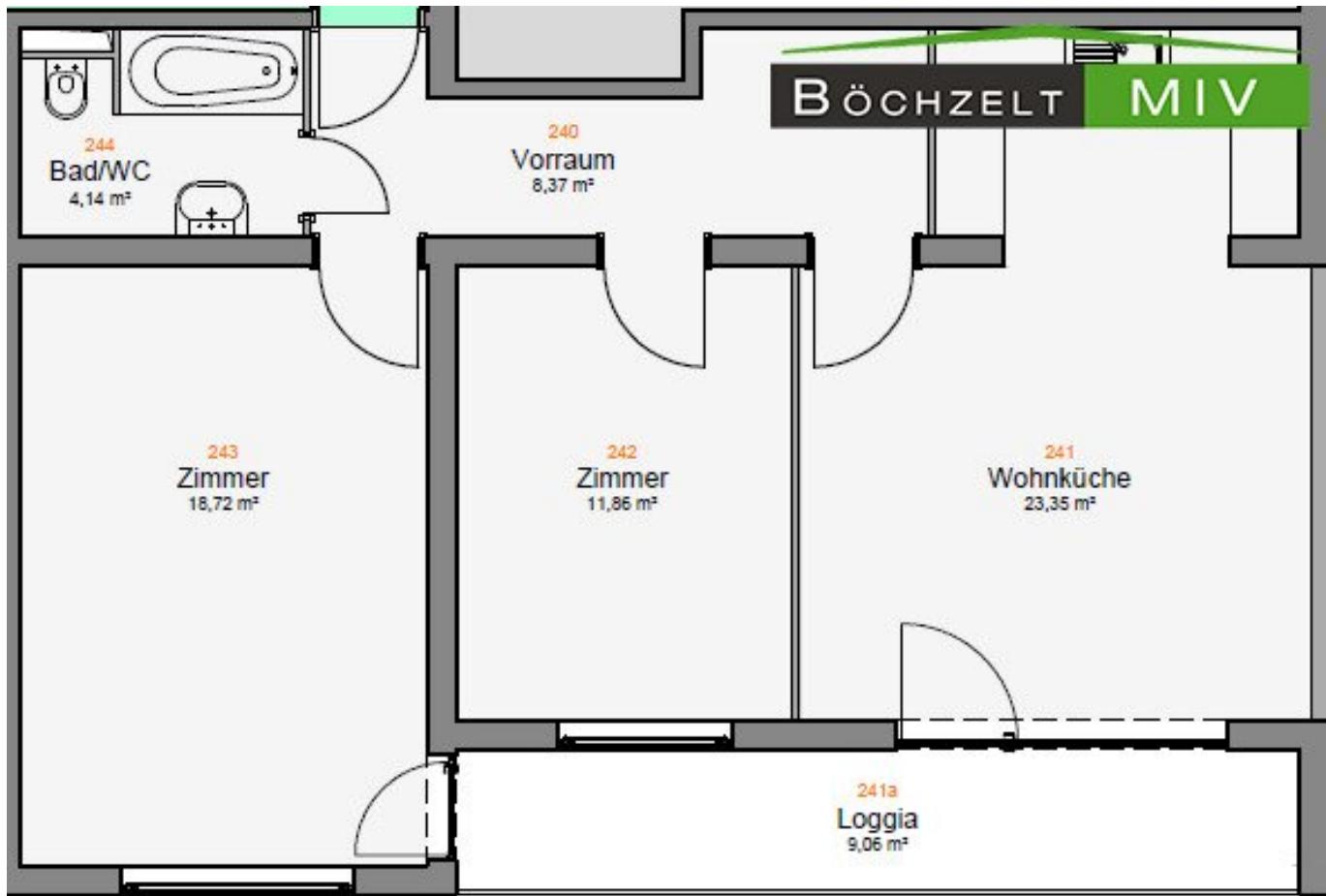












Energieausweis für Wohngebäude

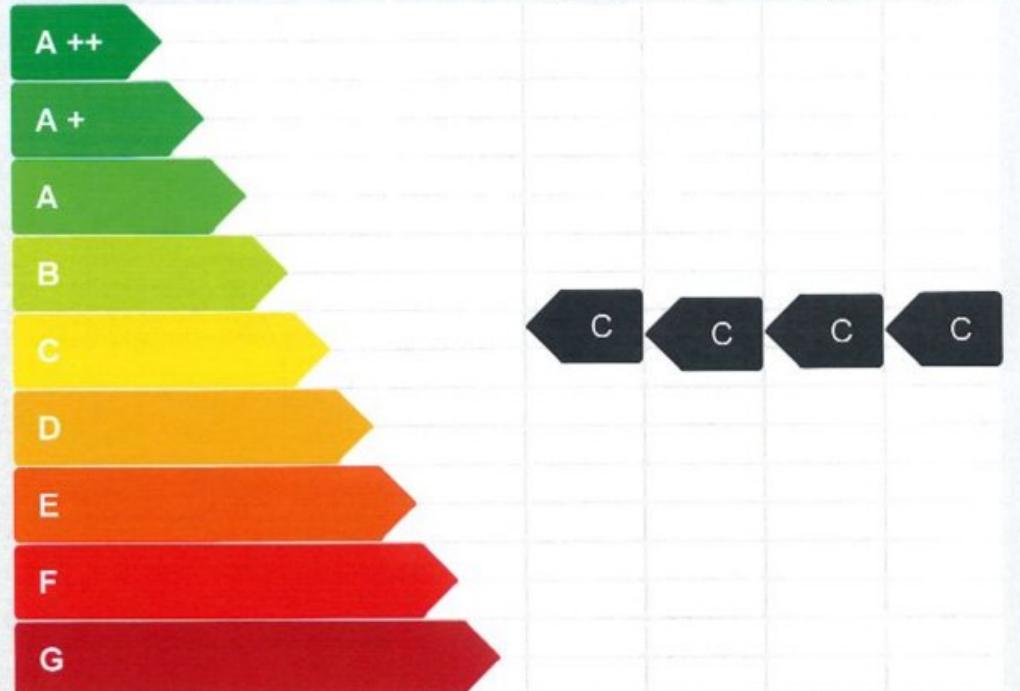
OIB ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Schmittstraße 40		
Gebäude(-teil)	Gesamtes Gebäude	Baujahr	1963
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Schmittstraße 40	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	.161	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 normalen Raumtemperatur ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

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

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäudeintensiven 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 Haushals.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrom, abzüglich allfälliger Endenergierückgriffs und zuzüglich 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 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.

Allle Werte gelten unter Annahme eines nominierten Benutzerinverhaltens. 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 Ermittlungszzeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxiddemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	4.125,0 m ²	charakteristische Länge	5,85 m	mittlerer U-Wert	1,17 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	3.300,0 m ²	Heiztage	252 d	LEK _T -Wert	44,63
Brutto-Volumen	11.962,0 m ³	Heizgradtage	4215 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.044,7 m ²	Klimaregion	Region ZA	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,17 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-16,0 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	30,0 kWh/m ² a	nicht erfüllt	HWB _{Ref, RK}	48,2	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	48,2	kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	79,2 kWh/m ² a	nicht erfüllt	E/LEB _{RK}	93,2	kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE}	1,19	
Erneuerbarer Anteil		nicht erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	250.543	kWh/a	HWB _{Ref, SK}	60,7	kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	250.543	kWh/a	HWB _{SK}	60,7	kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	52.697	kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	368.752	kWh/a	HEB _{SK}	89,4	kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen			ø _{AWZ, H}	1,22	
Haushaltsstrombedarf	67.753	kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m ² a
Endenergiebedarf	436.505	kWh/a	EEB _{SK}	105,8	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	738.860	kWh/a	PEB _{SK}	179,1	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	655.138	kWh/a	PEB _{hem., SK}	158,8	kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	83.722	kWh/a	PEB _{em., SK}	20,3	kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	135.657	kg/a	CO ₂ _{SK}	32,9	kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE}	1,20	
Photovoltaik-Export		kWh/a	PV _{Export, SK}		kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn
Ausstellungsdatum	17.01.2020	Unterschrift
Gültigkeitsdatum	16.01.2030	

**Heizprofi
WALLNER**
Heizprofi Wallner GmbH
Hauptstraße 26, 8734 Lohmingtal

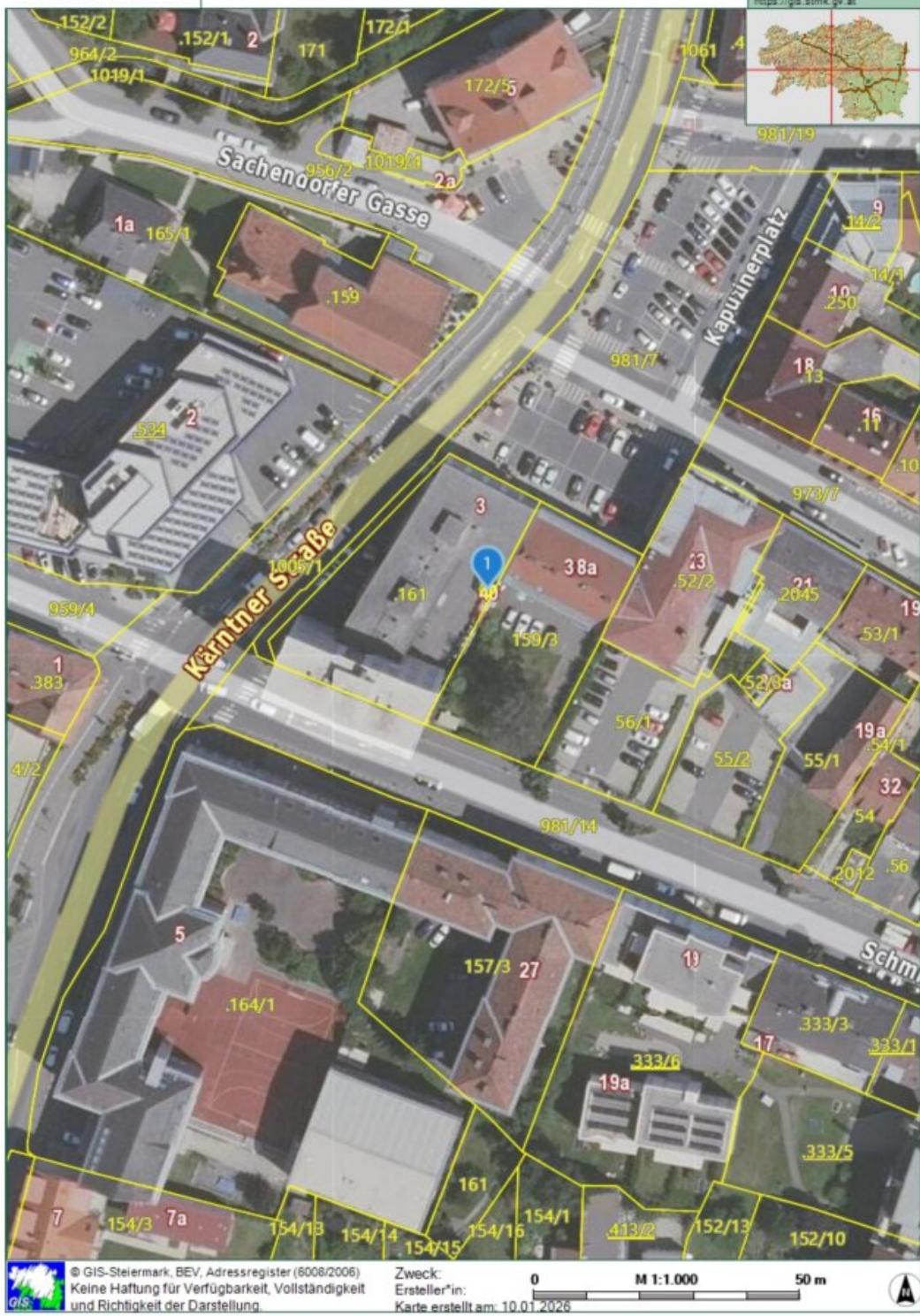
Tel: 035 21 85401 Mo-Fr 08:00-12:00

www.heizprofiprofi.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 einer Anlieferungsweg von den hier angegebenen abweichen.

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

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>

Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt eine gut geschnittene Mietwohnung mit ca. **75,70 m²** (inkl. Loggia) in der Schmittstraße 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 den durchdachten Grundriss. Abgerundet wird dies durch eine knapp **9 m² Loggia**, die vom der Wohnzimmer erreicht werden kann.

Die Wohnung im **7. Obergeschoss (mit Lift)** und teilt sich wie folgt auf: Vorraum, **Badezimmer** mit **Badeanne** und WC, **Küche**, **Speis**, **Wohn- und Essbereich**, **Schlafzimmer** sowie **Kinderzimmer** und **Loggia**. Auch ein Kellerabteil ist Ihrem künftigen Zuhause zugeteilt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, die Warmwasseraufbereitung über einen E-Boiler.

Die **Heiz- und Betriebskosten** sind im **Mietpreis** von **619,00 € pro Monat inkludiert!**

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **südseitige 9 m² Loggia / Balkon**
- **3-Zimmer-Wohnung** mit ca. **76 m² Nutzfläche** inkl. Loggia
- **tolle Aussicht** im **7. Obergeschoss** mit **Lift**
- **zentrale Lage** - Gymnasium, Stadtzentrum, Einkäufe sowie Nahverkehr vor der Haustür
- **toller Erhaltungszustand** des Gebäudes
- Miete: **619,00 €** inkl. Heiz- und Betriebskosten (Strom separat)

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 0660/4740573!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <250m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <125m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <6.100m

Sonstige

Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <100m
Polizei <625m

Verkehr

Bus <75m
Autobahnanschluss <1.575m
Bahnhof <875m
Flughafen <6.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap