

**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 €
Kaltmiete (netto)	619,00 €
Kaltmiete	619,00 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Heizkosten und Betriebskosten!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tobias Weigl

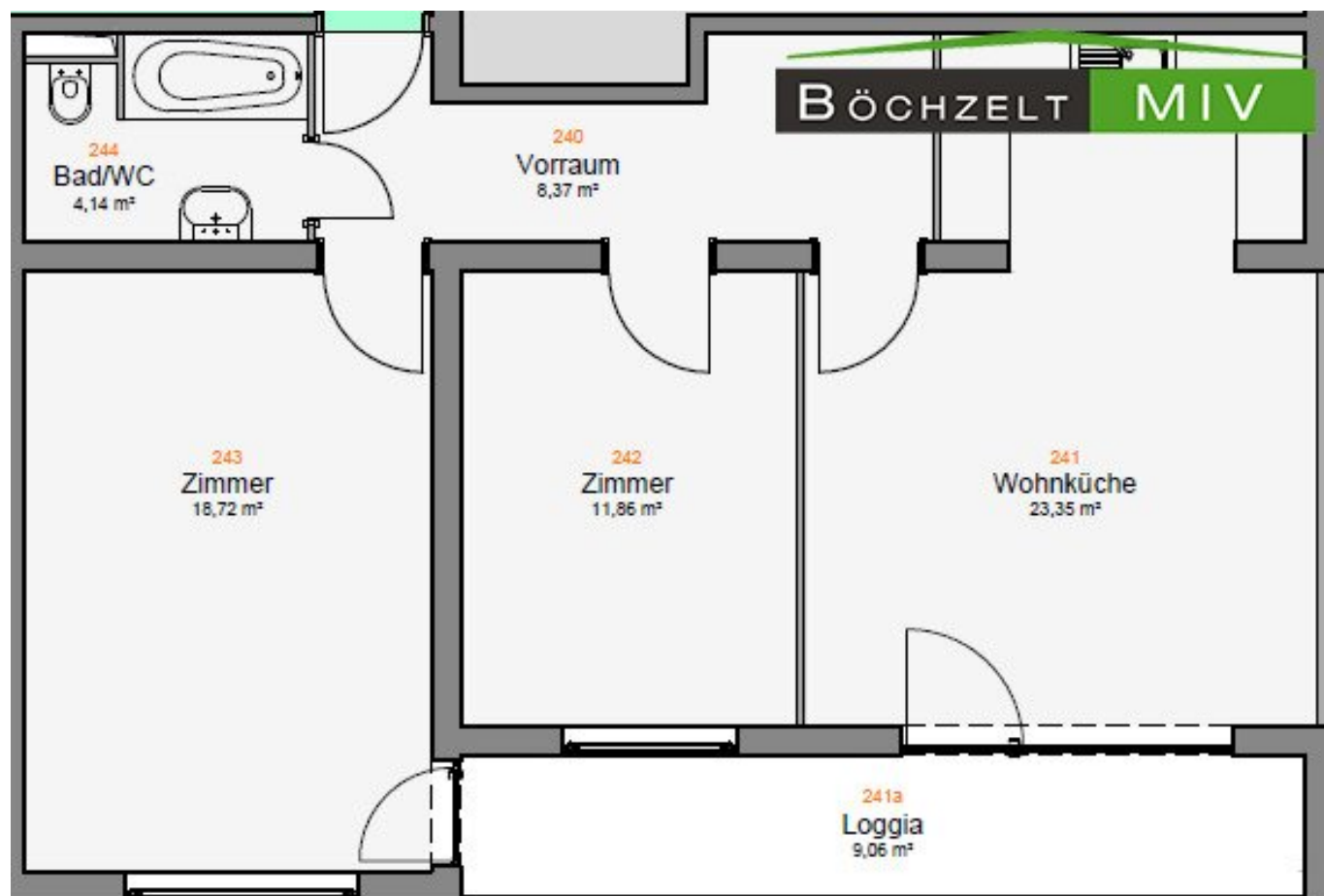












Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIKOIB-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}	CO ₂ _{SK}	f _{GEE}
A ++				
A +				
A				
B				
C		C	C	C
D				
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: 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 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 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 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 Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

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

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-Vorgabe-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2009 (Stichtag: 2009 - 2013), und es wurden übliche 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 BAUTECHNIKOIB-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 ₁ -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		ϕ _{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 _{non, 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
WÄJNER

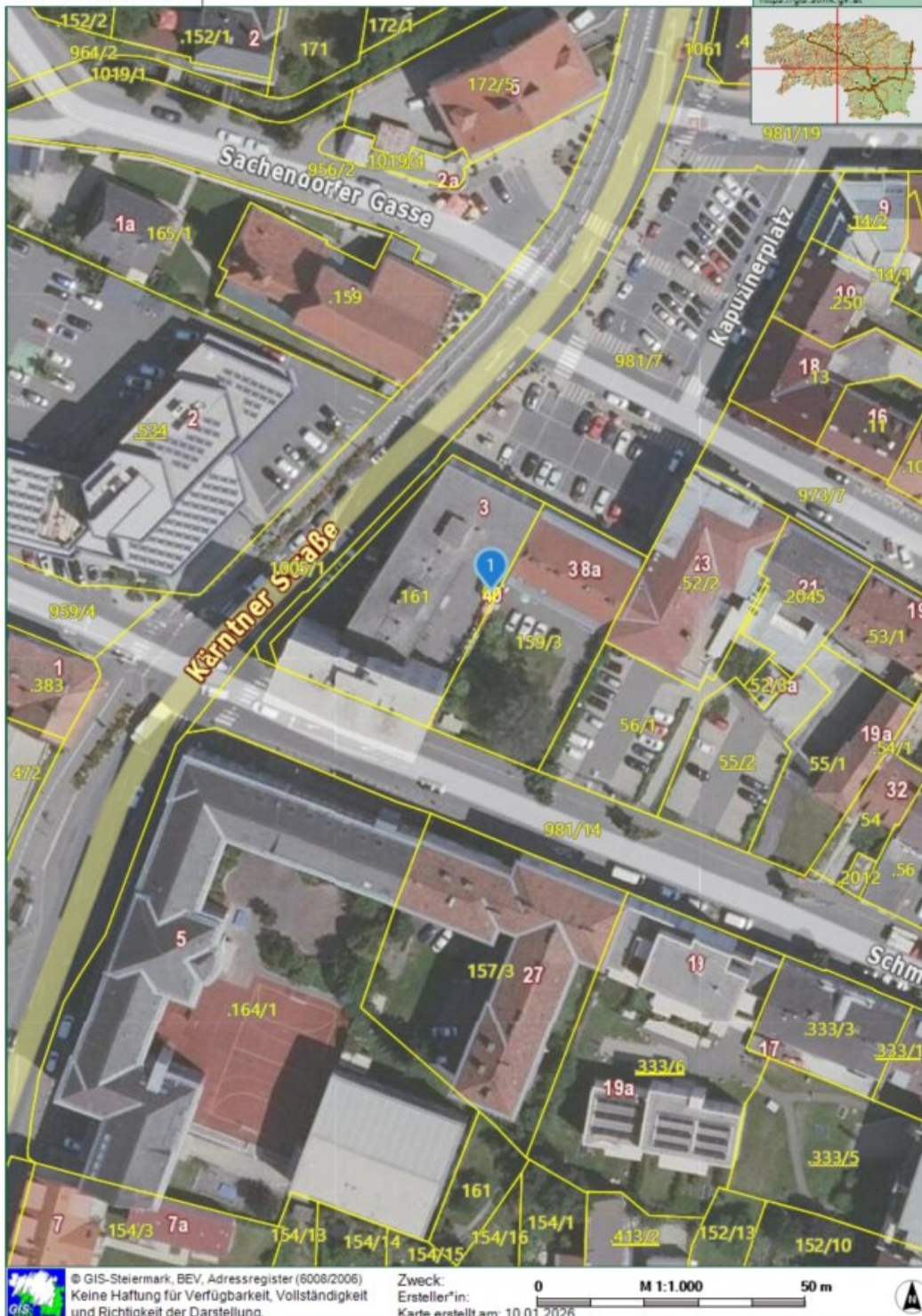
Heizprofi Wajner GmbH
Hauptstraße 26, 8734 Lohrmingtal

www.heizprofi.at

Tel: 03512/ 85401 Mobil: 0664 416 71 21
E-Mail: info@heizprofi.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 der Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

*Gebäudeprofi Duo® Software, ETU GmbH, Version 6.0.2 vom 08.01.2020, www.etu.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 Haustüre
- **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 Doppelmaklers – 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