Barrierefreie Geschäfts-, Büro- oder Ordinationsliegenschaft in Zentrumsnähe von +++ Knittelfeld +++



Objektnummer: 6349/1561

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	184,06 m²
Bürofläche:	184,06 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	149.000,00 €
Kaufpreis / m²:	809,52 €
Betriebskosten:	474,77 €
USt.:	47,48 €

Infos zu Preis:

Strom und Fernwärme seperat.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner




BÖCHZELT MIV






Wartеraum























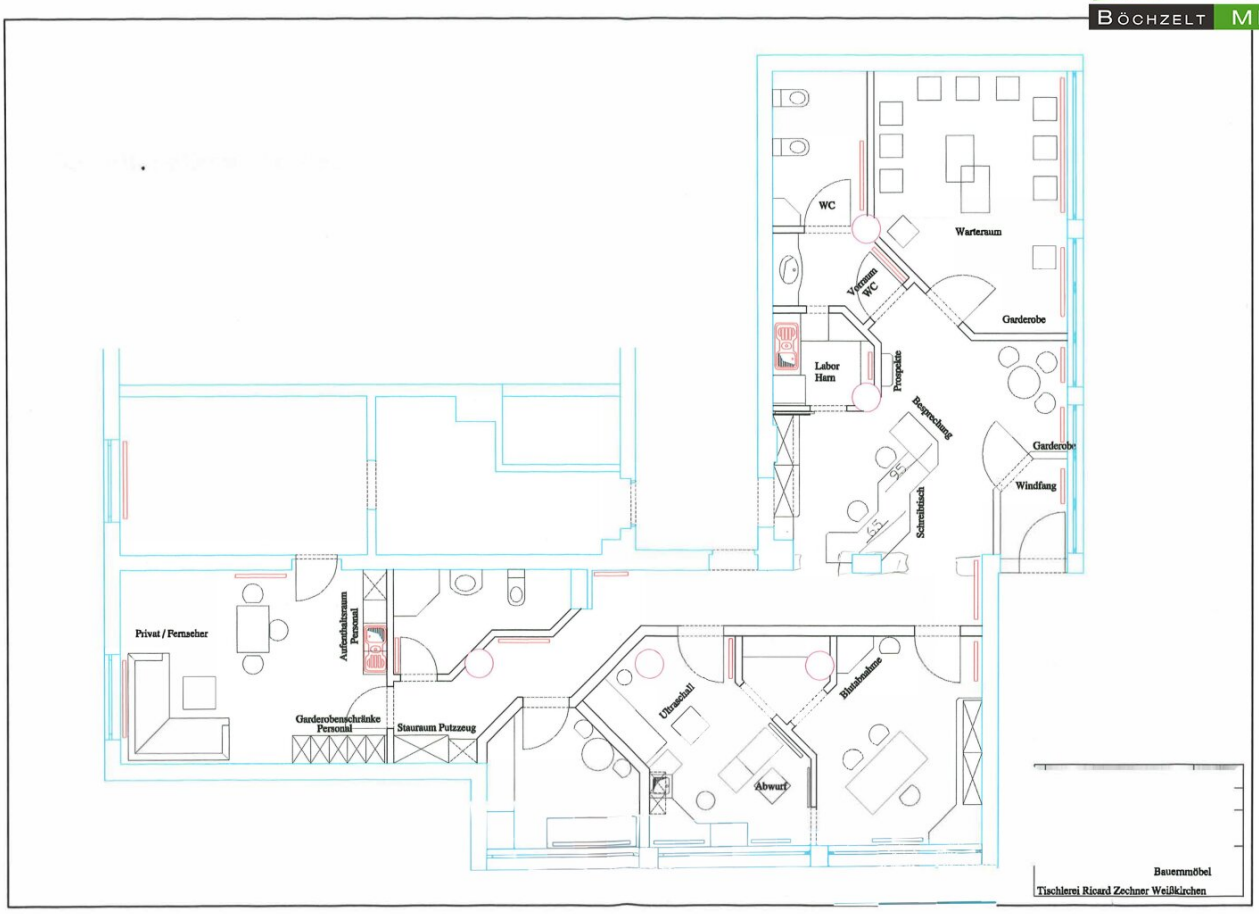


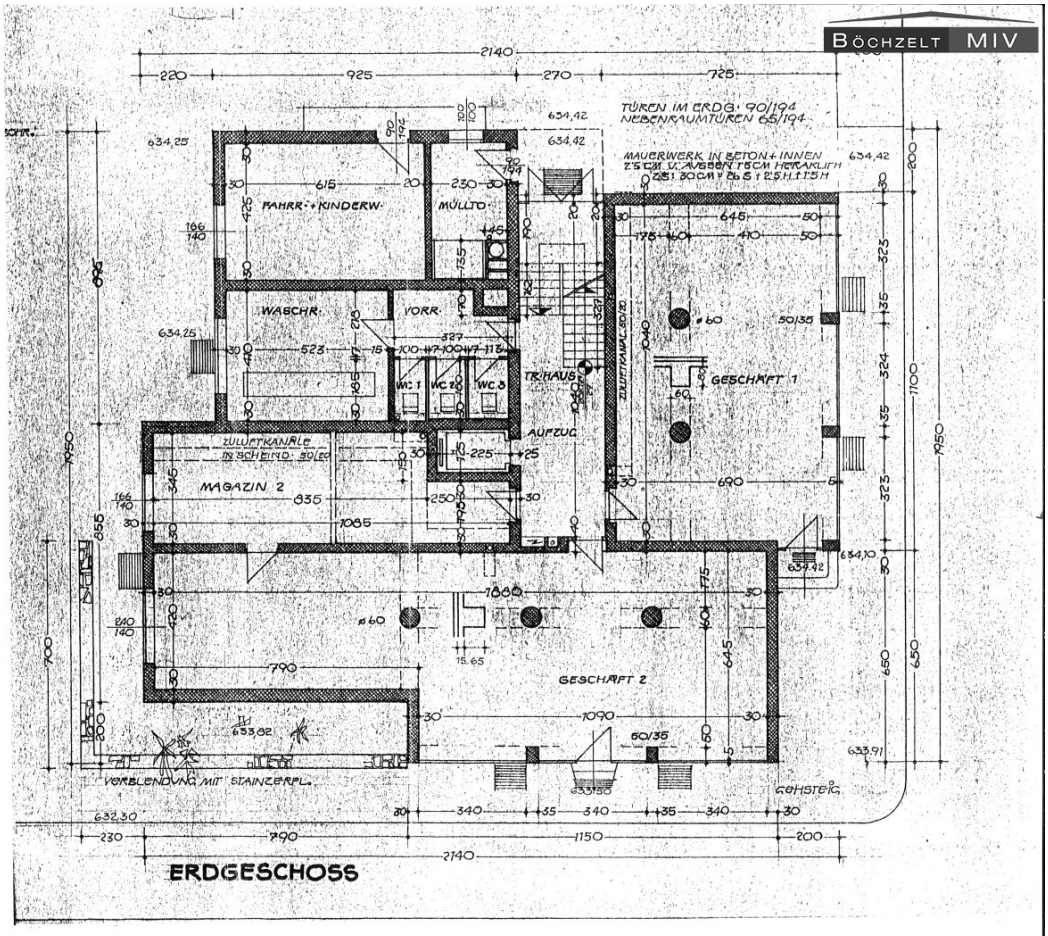









WC
Wartezaum
Vorraum WC
Garderobe
Labor Harn
Prospekte
Besprechung
Garderobe
Windfang
Schreibtisch
Privat / Fernseher
Aufenthaltsraum Personal
Garderobenschränke Personal
Stauraum Putzzeug
Ubrschall
Blutabnahme
Abwurf
Bauernmöbel
Tischlerei Ricard Zechner Weißkirchen

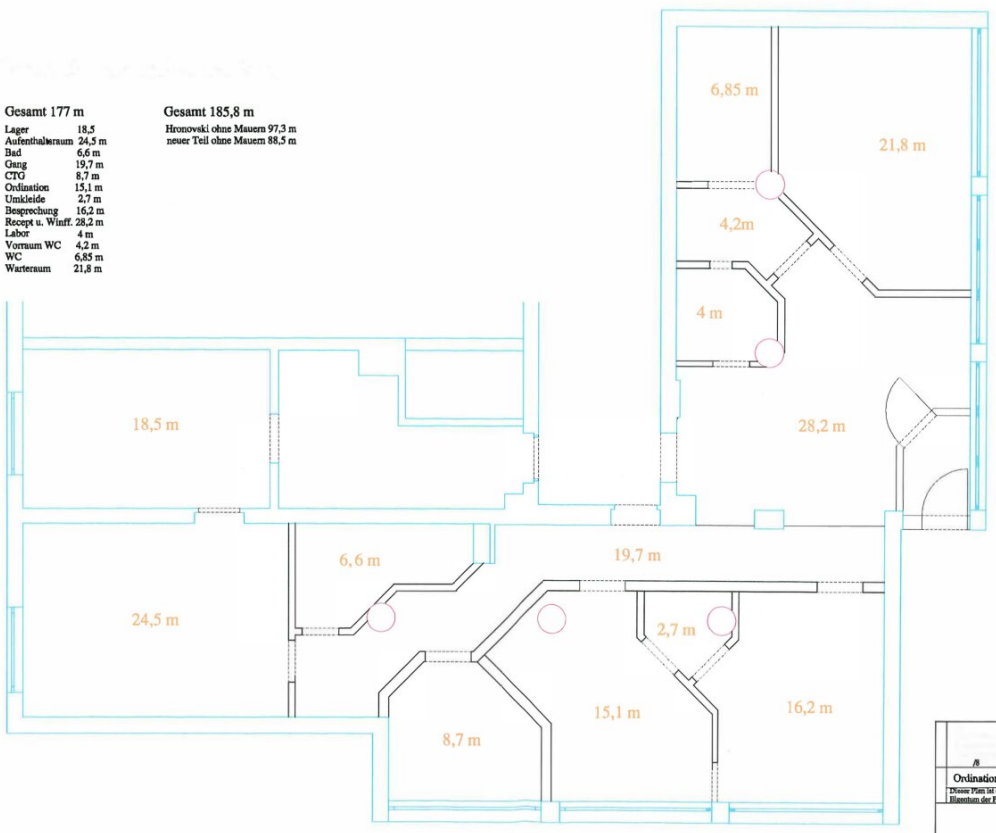

BÖCHZELT MIV
TÜREN IM ERDG: 90/194
NEBENRAUMTÜREN 65/194
MAUERWERK IN BETON + INNEN
25 CM V. AUSSEN 15CM HERAKLITH
25: 30CM + 8,5 + 12,5 H.17,5 H
FAHRR.+KINDERW.
MÜLLTO.
WASCHR.
VORR.
WC 1
WC 2
WC 3
TR.HAUS
AUFZUG
ZULUFTKANÄLE
IN SCHEINDECKE
MAGAZIN 2
GESCHÄFT 1
GESCHÄFT 2
VORBLENDUNG MIT STAINZERPL.
GEHSTEIG
ERDGESCHOSS

Gesamt 177 m

Lager	18,5
Aufenthalteraum	24,5 m
Bad	6,6 m
Gang	19,7 m
CTG	8,7 m
Ordination	15,1 m
Umkleide	2,7 m
Besprechung	16,2 m
Recept u. Winff.	28,2 m
Labor	4 m
Vorraum WC	4,2 m
WC	6,85 m
Warteraum	21,8 m

Gesamt 185,8 m

Hronovski ohne Mauern 97,3 m
neuer Teil ohne Mauern 88,5 m



23.08.2002

/8

Ordination

70

Dieser Plan ist das geistige Eigentum der Fa.Zechner

M=1:50

ZECHNER
Bauernmöbel

Tischlerei Ricard Zechner Weißkirchen

BÖCHZELT MIV

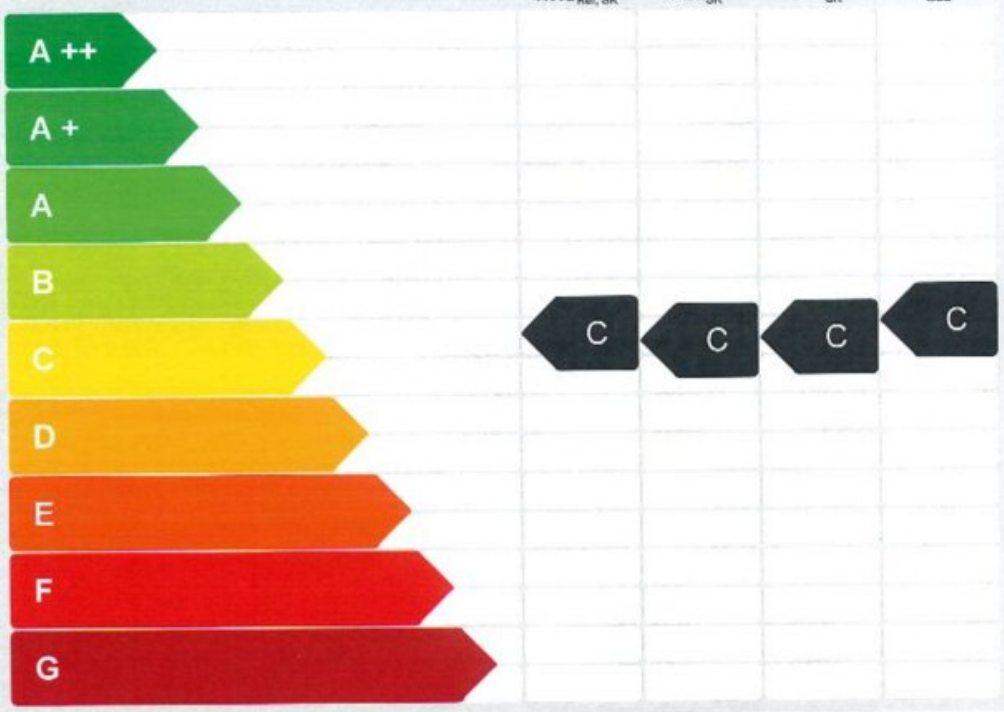
Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES 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}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ 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_{ern}) und und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern}$) Anteil auf.

CO_2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter 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 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

BÖCHZELT MIV

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.393,9 m²	charakteristische Länge	2,67 m	mittlerer U-Wert	0,56 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	2.715,1 m²	Heiztage	250 d	LEK_T-Wert	36,07
Brutto-Volumen	9.774,4 m³	Heizgradtage	4215 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.657,7 m²	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/m²a nicht erfüllt	$HWB_{Ref,RK}$	48,4	kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB_{RK}	48,4	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	90,9 kWh/m²a nicht erfüllt	E/LEB_{RK}	92,7	kWh/m²a
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/m²a
Heizwärmebedarf	206.075	kWh/a	HWB_{SK}	60,7	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	43.357	kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	302.316	kWh/a	HEB_{SK}	89,1	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,21	
Haushaltsstrombedarf	55.745	kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m²a
Endenergiebedarf	358.061	kWh/a	EEB_{SK}	105,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	606.316	kWh/a	PEB_{SK}	178,6	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	537.568	kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$	158,4	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	68.747	kWh/a	$PEB_{em.,SK}$	20,3	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	111.305	kg/a	$CO2_{SK}$	32,8	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	1,05	
Photovoltaik-Export		kWh/a	$PV_{Export,SK}$		kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Heizprofi WALLNER Heizprofi Wallner GmbH Hauptstraße 26, 8734 Lobming/Tal www.heizprofishop.at Tel: 03512/ 85581 Mob: 0664/ 428 23 22 kufer@heizprofishop.at
Ausstellungsdatum	23.01.2020	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	22.01.2030		

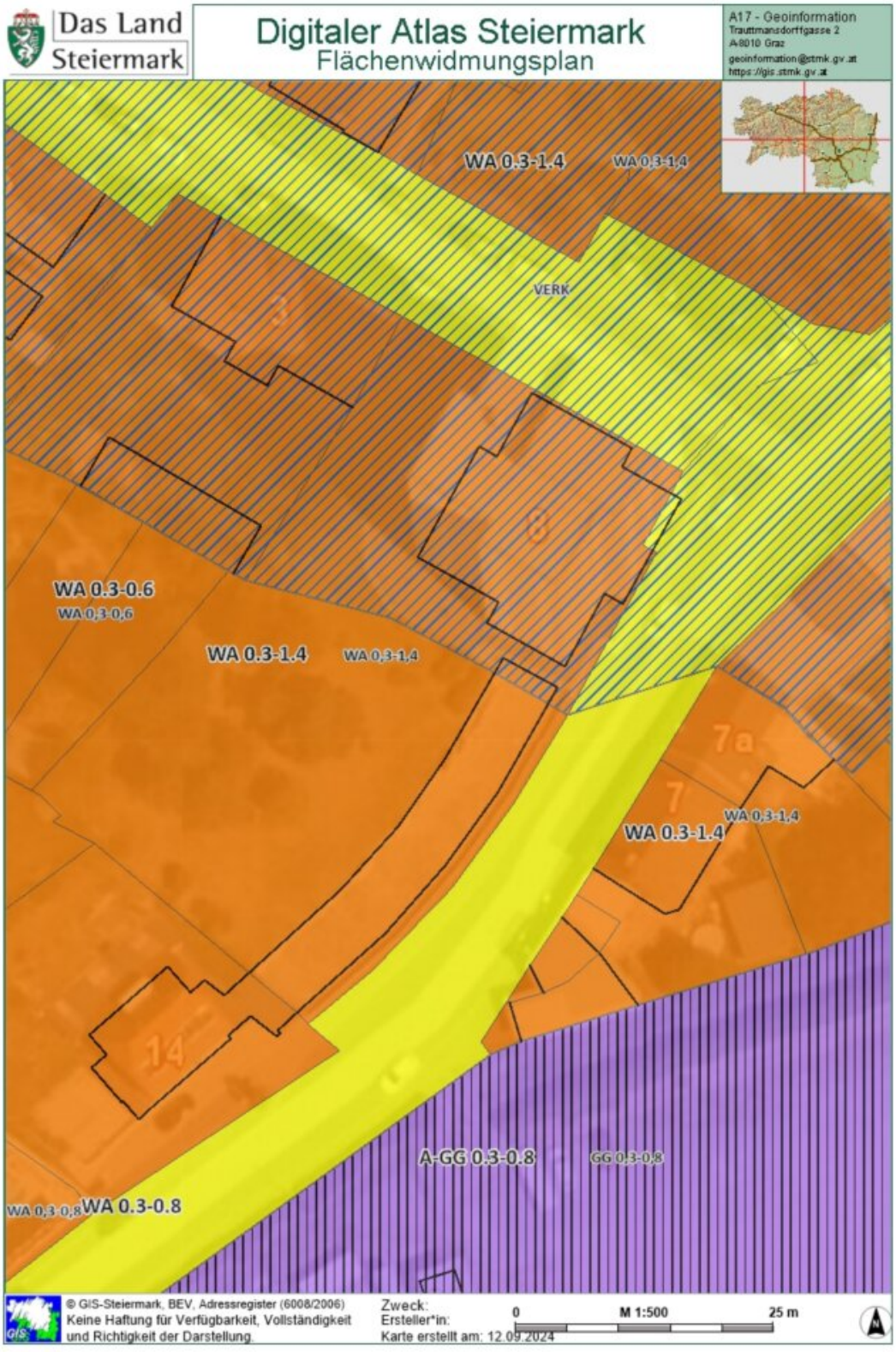
Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich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

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

BÖCHZELT MIV



BÖCHZELT MIV



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65116 Knittelfeld EINLAGEZAHL 1428
BEZIRKSGERICHT Judenburg

****
*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 22, 23 ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***
****

Letzte TZ 4262/2025
WOHNUNGSEIGENTUM
W = Wohnung
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
582		GST-Fläche	(2096)	Änderung in Vorbereitung
		Bauf.(10)	591	
		Gärten(10)	1505	Sandgasse 8

Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)

********** A2 **********

1 a 5391/1988 Sicherheitszone Militärflugplatz Zeltweg hins Gst 582
3 a 2374/2016 Urkundenhinterlegung hins Gst 582

********** B **********

22 ANTEIL: 768/32484

GEB: ADR:
b 707/1973 Wohnungseigentum an W 1
j 1724/2002 IM RANG 1582/2002 Kaufvertrag 2002-10-07 Eigentumsrecht
k gelöscht

23 ANTEIL: 864/32484

GEB: ADR:
b 707/1973 Wohnungseigentum an W 2
d 400/2003 IM RANG 1895/2002 Kaufvertrag 2002-12-05 Eigentumsrecht

********** C **********

********** HINWEIS **********

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.07.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Knittelfeld.

****

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gut aufgeteilte** und **barrierefreie Geschäftsräumlichkeit** mit **knapp 184 m² Nutzfläche** im **Erdgechoss** des **Hochhauses** in der **Sandgasse** in **Knittelfeld**. Das Objekt teilt sich wie folgt auf: **Windfang** mit dahinterliegendem **Empfangsbereich** sowie angeschlossenem **Wartezimmer, WC,** drei **Lagerräumlichkeiten,** ein **Badezimmer,** ein **Aufenthaltsraum** für Sie und Ihre Mitarbeiter und **drei separate Büroräume.**

Am Gebäude selbst wurden in den vergangenen Jahren viele Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise an der **Fassade** bereits ein **Vollwärmeschutz** angebracht und das **Dach** der Liegenschaft vor ca. 20 Jahren **saniert**, in diesem Zuge wurden auch neue **2-fach-verglaste Kunststofffenster** eingebaut. Das Objekt wird mittels **Fernwärme** beheizt und wird nach Verbrauch abgerechnet. Im Objekt sind **Kunststoff-, Laminat-** und **Fliesenböden** verlegt. Die auf den Fotos abgebildeten **Möbel** sowie Inventar sind **im Kaufpreis bereits enthalten,** vereinzelte Einrichtungsgegenstände und persönliche Gegenstände werden noch entfernt. Im Jahr **2003** wurden die beiden ursprünglich selbstständigen Geschäftsräumlichkeiten zusammengelegt und **umfassend saniert**. Dabei wurde die **Elektrik** samt **Fluchtwegsbeleuchtung**, **Wasser-** und **Heizungsleitungen, Böden, Türen, Fenster, Möbel** usw. **gänzlich erneuert**. Überdies wurden andere Grundrisse geschaffen, die **EDV-Verkabelung** und Technik eingebaut, eine **Alarmanlage** installiert und eine **Klimaanlage** für einen Raum eingebaut. Die Fenster verfügen an zwei von drei Gebäudeseiten über **außenliegende Beschattungsmöglichkeiten**. Das Geschäftslokal ist außen über eine **barrierefreie Rampe erschlossen** und kann auch über das **Stiegenhaus** betreten werden.

Diese Gewerbefläche weist einen **tollen Erhaltungszustand** auf und kann **sofort bezogen** werden. Aufgrund der Raumaufteilung und Lage eignet sich das Geschäftslokal für verschiedenste Anwendungsbereiche, wie beispielsweise **Büro, Handel, Ordination, Lagermöglichkeiten** etc. Für Sie und Ihre Kunden finden sich im näheren Umkreis **viele öffentliche Parkplätze**. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite kann zudem ein Carport fix angemietet werden (ca. 45,00 € pro Monat).

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **barrierefreies Geschäftslokal**
- **zwei Zugänge**
- ca. **184 m² Gesamtnutzfläche** (ohne neue Grundrissgestaltung)

- **Empfang**, **Wartebereich**, **3 Büros**, **2 WC** bzw. Bad, **Lagerräume** und **Aufenthaltsraum**

- **begehrte Lage** in Knittelfeld

- **öffentliche Parkplätze** in der Nähe - **Carport anmietbar**

- **gut erhaltene Geschäftseinrichtung** vorhanden

- **Klima-, Alarmanlage, Beschattung, EDV**-Technik, **Fluchtwegsbeleuchtung** etc.

- Kaufpreis: **149.000 €** inkl. **Inventar**

- **kurzfristige Verfügbarkeit**

Wir haben Ihr Interesse an dieser Geschäftsräumlichkeit geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weikl unter 0660 4740573 kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap