

**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.

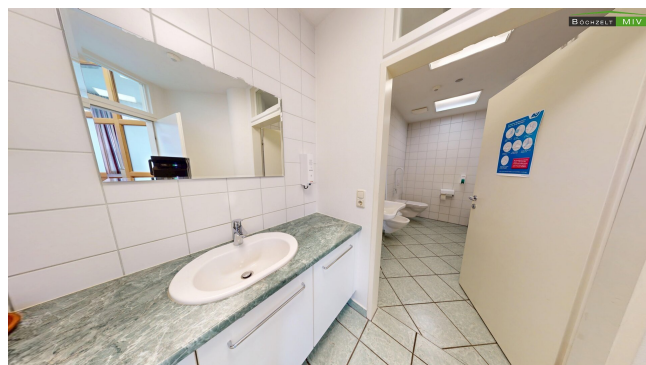
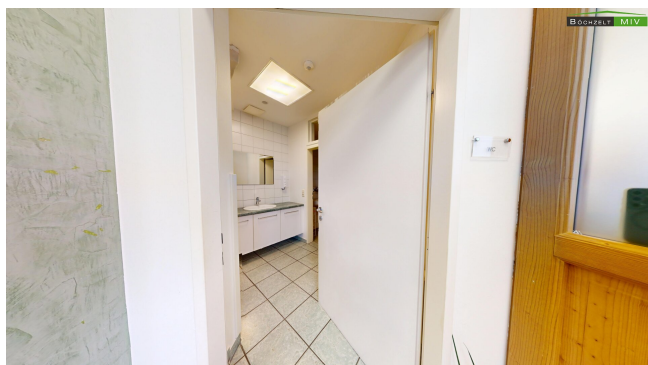
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







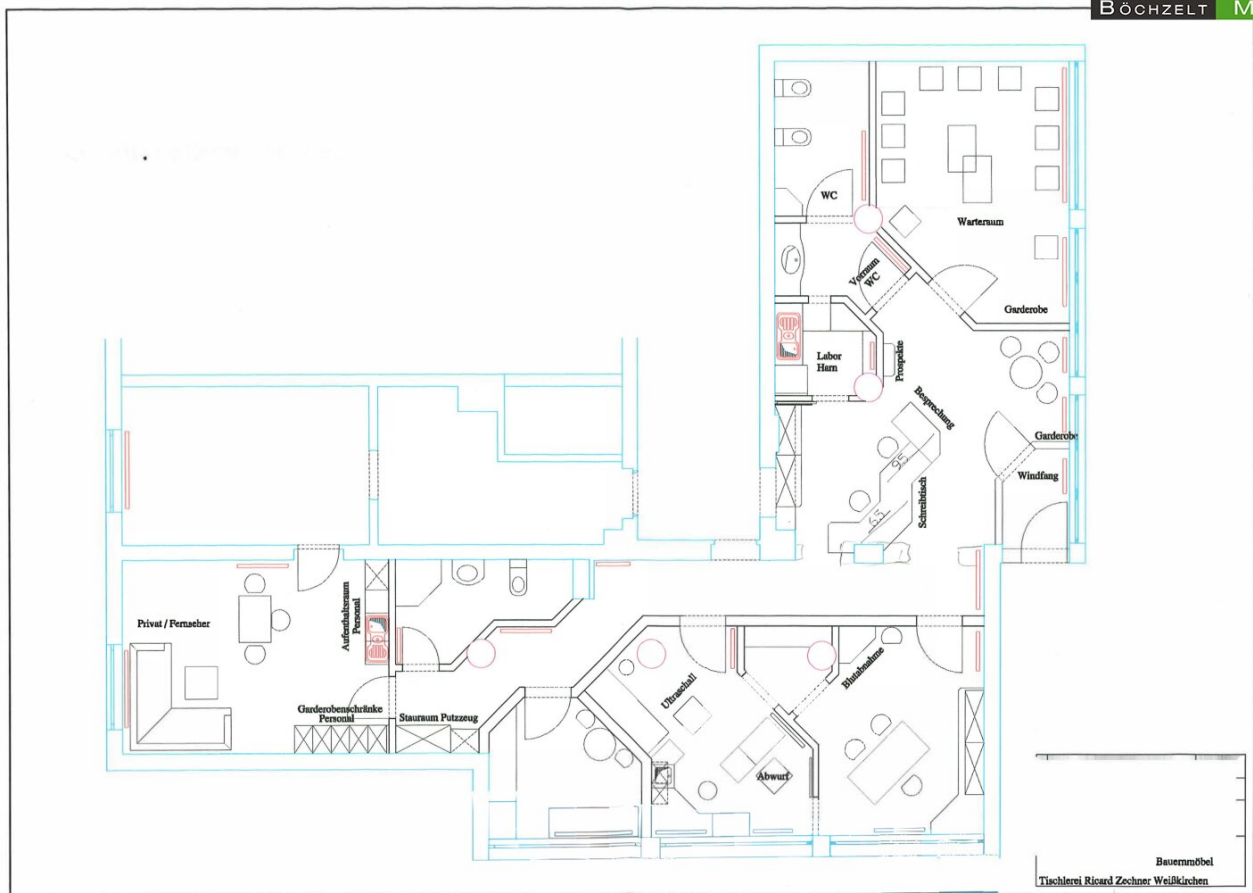








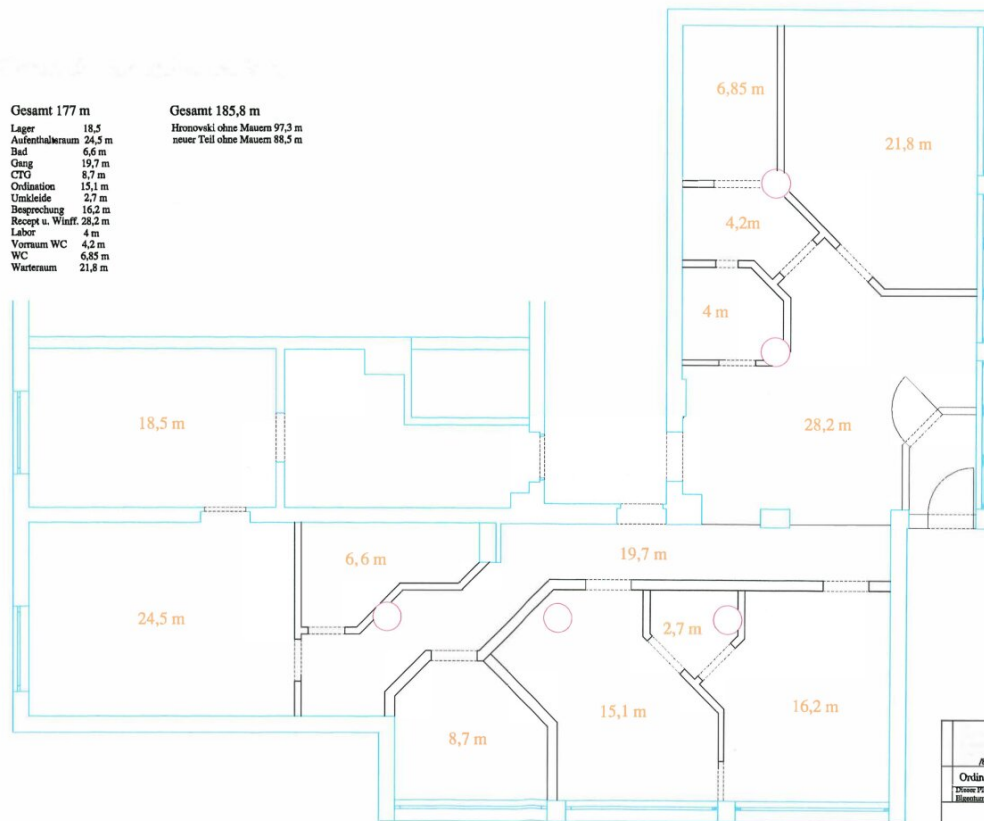




ERDGESCHOSS

Gesamt 177 m
 Lager 18,5
 Aufenthaltsraum 24,5 m
 Bad 6,6 m
 Gang 19,7 m
 CTG 8,7 m
 Ovidation 15,1 m
 Umkleide 2,7 m
 Besprechung 16,2 m
 Rezept u. Winff. 28,2 m
 Labor 4 m
 Vorraum WC 4,2 m
 WC 6,85 m
 Wartezimmer 21,8 m

Gesamt 185,8 m
 Hronowski ohne Mauern 97,3 m
 neuer Teil ohne Mauern 88,5 m



23.08.2002	
Ordnation	
Dieser Plan ist das gültige Element der Pz-Zechnen	
M=1:50	
ZECHNER	
Bauernmöbel	
Tischlerei Ricard Zechner Weißkirchen	

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIKOIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG Sandgasse 8

Gebäude(-teil) Gesamtes Gebäude

Nutzungsprofil Einfamilienhaus

Straße Sandgasse 8

PLZ/Ort 8720 Knittelfeld

Grundstücksnr. 582

Baujahr 1969

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde Knittelfeld

KG-Nr. 65116

Seehöhe 645 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF,
STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO ₂ _{SK}	f _{GEE}
A ++				
A +				
A				
B				
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 Warmwassersenergiebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwassersenergiebedarf die Verluste der gebautechnischen 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 zusätzlich 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 (PER_{neu}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{neu}) Anteil auf.

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

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-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

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIKOIB-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 _r -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, em., SK}	158,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	68.747 kWh/a	PEB _{em., SK}	20,3 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	111.305 kg/a	CO _{2, SK}	32,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,05
Photovoltaik-Export		PV _{Export, SK}	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

ErstellerIn

Ausstellungsdatum

23.01.2020

Unterschrift

Gültigkeitsdatum

22.01.2030

Heizprofi
WÄJNERHeizprofi Wajner GmbH
Hauptstraße 25, 8724 Lobmingtalwww.heizprofi-shop.at
Tel. 03512/ 85461 Mob: 0664/ 428 23 22
info@heizprofi-shop.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 ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

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



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 12.09.2024

0 M 1:500 25 m

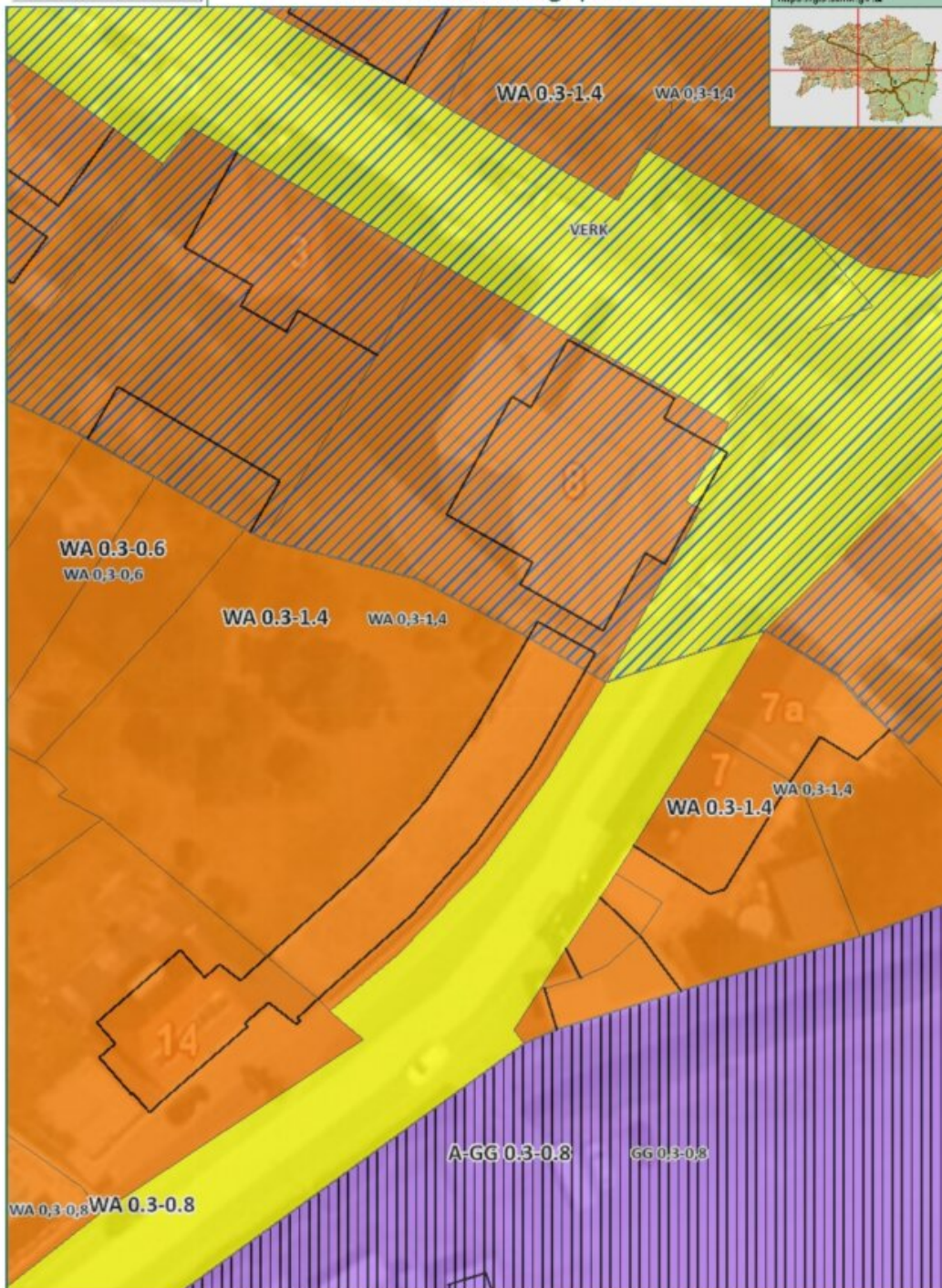




**Das Land
Steiermark**

Digitaler Atlas Steiermark Flächenwidmungsplan

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



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 12.09.2024

0 M 1:500 25 m





Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65116 Knittelfeld
BEZIRKSGERICHT Judenburg

EINLAGEZAHL 1428

*** 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 **Erdgeschoss** 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 Weigl unter [0660 4740573](tel:06604740573) 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