

**Feldkirchen Stadt Haus - BJ 2018 ein Familien Haus 170 m²
mit Garten und Carport mit 590 m² Grund- nähe
medQuartier-Ärztehaus, HAK & BH Feldkirchen**



Objektnummer: 2359

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Art: | Haus - Einfamilienhaus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9560 Feldkirchen in Kärnten |
| Baujahr: | 2018 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 171,48 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| WC: | 4 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | A 52,90 kWh / m ² * a |
| Kaufpreis: | 499.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner



Georg Fischer

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

T 05 09 09 8011
H 0043 650 77 41 5 41

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















Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Neubau Regenfelder

Gebäude(-teil) Konditioniertes EG und OG
Nutzungsprofil Einfamilienhaus
Straße
PLZ/Ort 9560 Feldkirchen in Kärnten
Grundstücksnr. 282/18

Baujahr 2018
Letzte Veränderung
Katastralgemeinde Feldkirchen
KG-Nr. 72308
Seehöhe 550 m

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



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 des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHStB: 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 Haushaltsstrombedarf, 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 einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

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

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 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.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG

Neubau Regenfelder

Gebäude(-teil) Konditioniertes EG und OG
Nutzungsprofil Einfamilienhaus
Straße
PLZ/Ort 9560 Feldkirchen in Kärnten
Grundstücksnr. 282/18

Baujahr 2018
Letzte Veränderung
Katastralgemeinde Feldkirchen
KG-Nr. 72308
Seehöhe 550 m

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



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 des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHStB: 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 Haushaltsstrombedarf, 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 einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

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

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 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.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|--------------------|--------------------|-------------------------|---------|------------------------|-------------------------|
| Brutto-Grundfläche | 206 m ² | charakteristische Länge | 1,30 m | mittlerer U-Wert | 0,25 W/m ² K |
| Bezugsfläche | 165 m ² | Heiztage | 218 d | LEK _T -Wert | 22,5 |
| Brutto-Volumen | 752 m ³ | Heizgradtage | 3853 Kd | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 578 m ² | Klimaregion | SB | Bauweise | mittelschwer |
| Kompaktheit (A/V) | 0,77 1/m | Norm-Außentemperatur | -13 °C | Soll-Innentemperatur | 20 °C |

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

| | | | | |
|-------------------------------|--|---------|-----------------------|----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | 52,9 kWh/m ² a | erfüllt | HWB _{Ref,RK} | 44,5 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | | | HWB _{RK} | 44,5 kWh/m ² a |
| End-/Lieferenergiebedarf | | | E/LEB _{RK} | 103,7 kWh/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | 0,85 | erfüllt | f _{GEE} | 0,78 |
| Erneuerbarer Anteil | n.ern. Anteil geringer als 50 % der HEB Anf. | erfüllt | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

| | | | |
|--------------------------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | 10.593 kWh/a | HWB _{Ref,SK} | 51,4 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | 10.593 kWh/a | HWB _{SK} | 51,4 kWh/m ² a |
| Warmwasserwärmebedarf | 2.635 kWh/a | WWWB | 12,8 kWh/m ² a |
| Heizenergiebedarf | 20.199 kWh/a | HEB _{SK} | 97,9 kWh/m ² a |
| Energieaufwandszahl Heizen | | e _{AWZ,H} | 1,53 |
| Haushaltsstrombedarf | 3.387 kWh/a | HHSB | 16,4 kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | 23.586 kWh/a | EEB _{SK} | 114,4 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf | 32.010 kWh/a | PEB _{SK} | 155,2 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | 11.339 kWh/a | PEB _{n,ern,SK} | 55,0 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar | 20.672 kWh/a | PEB _{ern,SK} | 100,2 kWh/m ² a |
| Kohlendioxidemissionen | 2.237 kg/a | CO ₂ _{SK} | 10,8 kg/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | | f _{GEE} | 0,78 |
| Photovoltaik-Export | | PV _{Export,SK} | |

ERSTELLT

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|-----------------------|
| GWR-Zahl | | ErstellerIn | Energiebüro:radl gmbh |
| Ausstellungsdatum | 14.03.2018 | | Gradenegg 38 |
| Gültigkeitsdatum | Planung | | 9556 Liebenfels |
| | | Unterschrift | |

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.

Datenblatt GEQ Neubau Regenfelder

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Feldkirchen in Kärnten

HWB_{SK} 51 f_{GEE} 0,78

Gebäudedaten - Neubau - Planung 1

| | | | |
|----------------------------------|--------------------|---|----------------------|
| Brutto-Grundfläche BGF | 206 m ² | charakteristische Länge l _C | 1,30 m |
| Konditioniertes Brutto-Volumen | 752 m ³ | Kompaktheit A _B / V _B | 0,77 m ⁻¹ |
| Gebäudehüllfläche A _B | 578 m ² | mittlere Raumhöhe | 3,65 m |

Ermittlung der Eingabedaten

| | |
|-------------------------|------------------------------|
| Geometrische Daten: | lt. Einreichunterlagen, 2018 |
| Bauphysikalische Daten: | lt. Einreichunterlagen, 2018 |
| Haustechnik Daten: | lt. Einreichunterlagen, 2018 |

Ergebnisse Standortklima (Feldkirchen in Kärnten)

| | | |
|---|------------------------|--------------|
| Transmissionswärmeverluste Q _T | | 15.647 kWh/a |
| Lüftungswärmeverluste Q _V | Luftwechselzahl: 0,4 | 6.380 kWh/a |
| Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$ | | 7.264 kWh/a |
| Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$ | mittelschwere Bauweise | 4.093 kWh/a |
| Heizwärmebedarf Q _H | | 10.593 kWh/a |

Ergebnisse Referenzklima

| | | |
|---|--|--------------|
| Transmissionswärmeverluste Q _T | | 13.326 kWh/a |
| Lüftungswärmeverluste Q _V | | 5.433 kWh/a |
| Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$ | | 5.671 kWh/a |
| Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$ | | 3.773 kWh/a |
| Heizwärmebedarf Q _H | | 9.179 kWh/a |

Haustechniksystem

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Raumheizung: | Einzelofen Holz (Stückholz) |
| Warmwasser: | Stromheizung (Strom) |
| Lüftung: | Fensterlüftung |

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Projektanmerkungen

Neubau Regenfelder

Allgemein

Dieser Energiesausweis ist ein Planungsenergieausweis für den geplanten Neubau 2018 und gilt nicht im Sinne des Energieausweisvorlagegesetz. Nach Vollendung der Neubaumassnahmen kann er als Energieausweis übernommen werden und ist nur dann gültig, wenn die Bauausführung entsprechend den Berechnungsannahmen gemacht wurde.

Die Seehöhe wurde lt. Kagis auf 563,60 m geändert.

Heizlast Abschätzung

Neubau Regenfelder

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Regenfelder Sylvia
St. Leonhard 23
9556 Liebenfels

Baumeister / Baufirma / Bauträger / Planer

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -13 °C
Berechnungs-Raumtemperatur: 20 °C
Temperatur-Differenz: 33 K

Standort: Feldkirchen in Kärnten
Brutto-Rauminhalt der
beheizten Gebäudeteile: 752,34 m³
Gebäudehüllfläche: 577,97 m²

| Bauteile | Fläche A [m ²] | Wärmed.- koeffizient U [W/m ² K] | Korr.- faktor f [1] | Korr.- faktor ffh [1] | Leitwert [W/K] |
|---|----------------------------------|--|------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| AW02 Außenwand Holz | 267,95 | 0,179 | 1,00 | | 47,92 |
| DD02 Außendecke, Wärmestrom nach unten | 18,48 | 0,184 | 1,00 | 1,35 | 4,60 |
| DS01 Pultdach | 131,26 | 0,157 | 1,00 | | 20,65 |
| FE/TÜ Fenster u. Türen | 47,68 | 0,887 | | | 42,29 |
| EB02 Erdberührter Fußboden (Stahlbeton) | 112,60 | 0,132 | 0,70 | 1,35 | 14,01 |
| Summe OBEN-Bauteile | 131,26 | | | | |
| Summe UNTEN-Bauteile | 131,08 | | | | |
| Summe Außenwandflächen | 267,95 | | | | |
| Fensteranteil in Außenwänden 15,1 % | 47,68 | | | | |
| Summe | | | | | 129 |
| | | | | [W/K] | |
| Wärmebrücken (vereinfacht) | | | | [W/K] | 14 |
| Transmissions - Leitwert L_T | | | | [W/K] | 143,08 |
| Lüftungs - Leitwert L_V | | | | [W/K] | 58,34 |
| Gebäude-Heizlast Abschätzung | Luftwechsel = 0,40 1/h | | | [kW] | 6,6 |
| Flächenbez. Heizlast Abschätzung (206 m²) | | | | [W/m² BGF] | 32,23 |

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die exakte Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung nach ÖNORM H 7500 erforderlich.

Objektbeschreibung

Bitte vor der Besichtigung eine Finanzierungszusage per email senden, Danke

Wie bekomme ich eine Finanzierungszusage?

Eine Finanzierungszusage erhältst du in der Regel dann, wenn du bereits ein bestimmtes Kaufobjekt ins Auge gefasst hast. Manche Banken stellen die Finanzierungszusage auch für eine maximale Darlehenssumme aus, die nicht an eine konkrete Immobilie gebunden ist. **Dafür werden deine Bonität und Kapaldienstfähigkeit geprüft.**

Diese Informationen und Unterlagen werden für eine Finanzierungszusage benötigt:

- Höhe des Finanzierungsbedarfs, also der Kaufpreis inklusive Kaufnebenkosten
- Genaue Angaben zum Objekt (Lage, Grundbuchauszug, Exposé)
- Nachweise über Eigenkapital
- Vermögensauskunft
- Einkommensnachweise

Ist deine Bonität für deinen Finanzierungswunsch ausreichend, erteilt die Bank normalerweise **innerhalb weniger Tage die Finanzierungszusage.**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap