

Schöne 3-Zimmerwohnung in Zentrumsnähe - LEOBERSDORF



Objektnummer: 294762152

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Leobersdorf
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	47,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,88
Gesamtmiete	980,00 €
Kaltmiete (netto)	676,56 €
Kaltmiete	888,26 €
Betriebskosten:	211,70 €
USt.:	91,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Kaiser

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH

Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

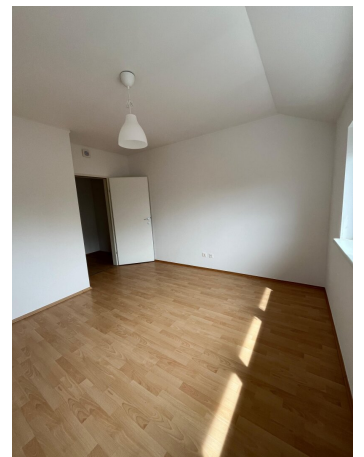
T +43 2256 63 770
H +43 664 85 72 454

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur













Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

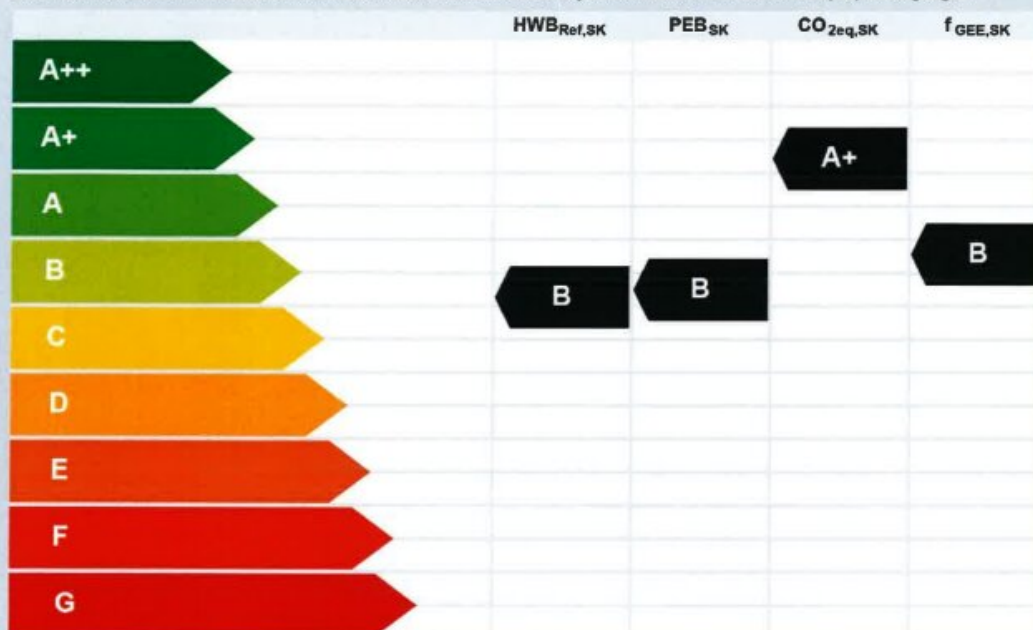
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	LEOBERSDORF, Hauptstraße, Stg. 26 Whg.
Gebäude (-teil)	STG. 01-03
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Hauptstraße 44-46/Stg. 1+2+3
PLZ, Ort	2544 Leobersdorf
Grundstücksnummer	111/2

Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Baujahr	2009
Letzte Veränderung	
Katastralgemeinde	Leobersdorf
KG-Nummer	4018
Seehöhe	256,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



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 Wärmegewinnung, zu halten.
WWWB: Der Warmwasserenergiebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.
HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserenergiebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, 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.
RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingebracht werden muss (Jahresenergiebedarf).
f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einseitig dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{en}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_n) Anteil auf.
CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgasen), einschließlich jener für Vorketten.
SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionskoeffizienten für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2015-05, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUPHYSIK

OiB-Richtlinie 5
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.897,4 m²	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Bezugsfläche (BF)	2.318,0 m²	Heizgradtage	3.673 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	10.593,9 m³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.598,6 m²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,43 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	2,30 m	mittlerer U-Wert	0,32 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _T -Wert	22,31	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

EA-Art: K

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,sk} =	42,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} =	30,3 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{sk} =	83,0 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,sk} =	0,88

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,sk} =	137 182 kWh/a	HWB _{ref,sk} =	47,3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,sk} =	99 403 kWh/a	HWB _{sk} =	34,3 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} =	29 612 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,sk} =	189 043 kWh/a	HEB _{sk} =	65,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ε _{SAWZ,WW} =	2,72
Energieaufwandszahl Raumheizung			ε _{SAWZ,RH} =	0,79
Energieaufwandszahl Heizen			ε _{SAWZ,H} =	1,13
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	65 992 kWh/a	HHSB _{sk} =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,sk} =	255 035 kWh/a	EEB _{sk} =	88,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,sk} =	410 361 kWh/a	PEB _{sk} =	141,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,sk} =	128 256 kWh/a	PEB _{n,sk} =	44,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBren,sk} =	282 105 kWh/a	PEB _{ren,sk} =	97,4 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,sk} =	27 953 kg/a	CO2 _{sk} =	9,6 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{EE,sk} =	0,88
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,sk} =	0 kWh/a	PV _{Export,sk} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Ingenieurbüro Ing. Günter Kubista
Ausstellungsdatum	28.11.2022		
Gültigkeitsdatum	28.11.2032	Unterschrift	
Geschäftszahl			

Datenblatt zum Energieausweis



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Leobersdorf

HWB_{Ref} 47,3

f_{GEE} 0,88

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Bestandsplan vom März 1999
Bauphysikalische Daten:	lt. Bestandsplan vom März 1999
Haustechnik Daten:	lt. Bestandsplan vom März 1999

Haustechniksystem

Raumheizung:	Fernwärme Heizwerk (erneuerbar)
Warmwasser:	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart Mechanisch; Luftwechselrate nach Blowerdoor test 1,00/h; Wärmerückgewinnung über Freie Eingabe Temperaturänderungsgrad;

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmerwohnung in Zentrumsnähe Leobersdorf.

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Badezimmer inkl Eckbadewanne, Dusche und WC
- KFZ-Stellplatz

Mietkosten:

- zzgl. Heizkosten (eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,25%, wieder ausbezahlt wird.

Das Bauvorhaben wurde mit Mitteln der NÖ Landesregierung (Wohnbauförderung) gefördert. Der Hauptmietzins erhöht sich entsprechend den Förderrichtlinien der Wohnbauförderung.

Aufgrund der individuellen Wohnbauförderungen erhalten Sie eine detaillierte Erklärung

bei unserem Beratungsgespräch.

Es wird darauf hingewiesen, dass der vermittelnde Makler als Doppelmakler auftritt.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Satz- und Tippfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Straßenbahn <9.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap