

Neubau Wohnung zum Mieten in der Linderwaldsiedlung inkl. hochwertiger Küche +++ Zeltweg +++



Objektnummer: 6349/1605

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

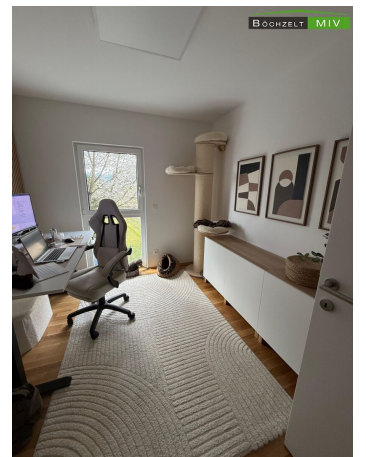
Adresse	Linderwaldsiedlung 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8740 Zeltweg
Baujahr:	2025
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,61 m ²
Nutzfläche:	86,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Gesamtmiete	999,98 €
Kaltmiete (netto)	725,85 €
Kaltmiete	899,07 €
Betriebskosten:	173,22 €
USt.:	100,91 €
Infos zu Preis:	

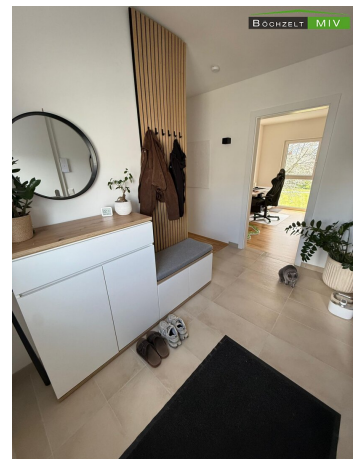
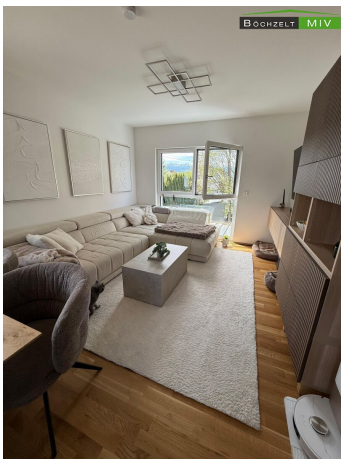
Heiz- und Stromkosten sowie Internet, Kabelfernsehen etc. nicht im Mietpreis inkludiert!

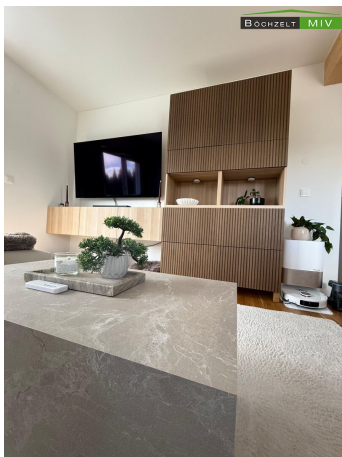
Provisionsangabe:

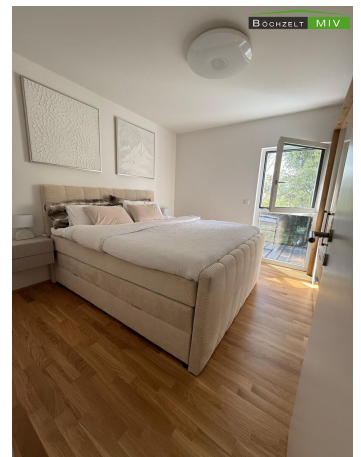
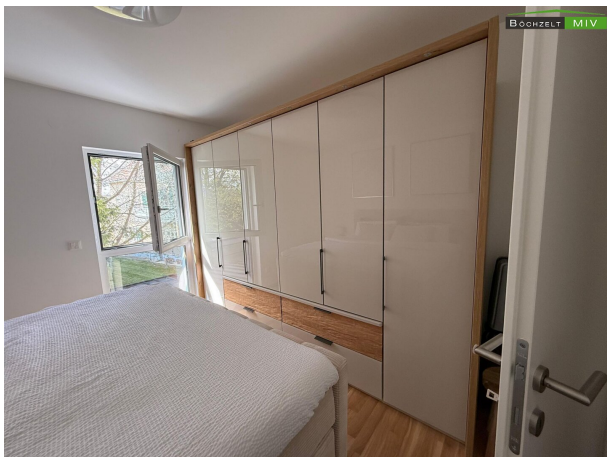
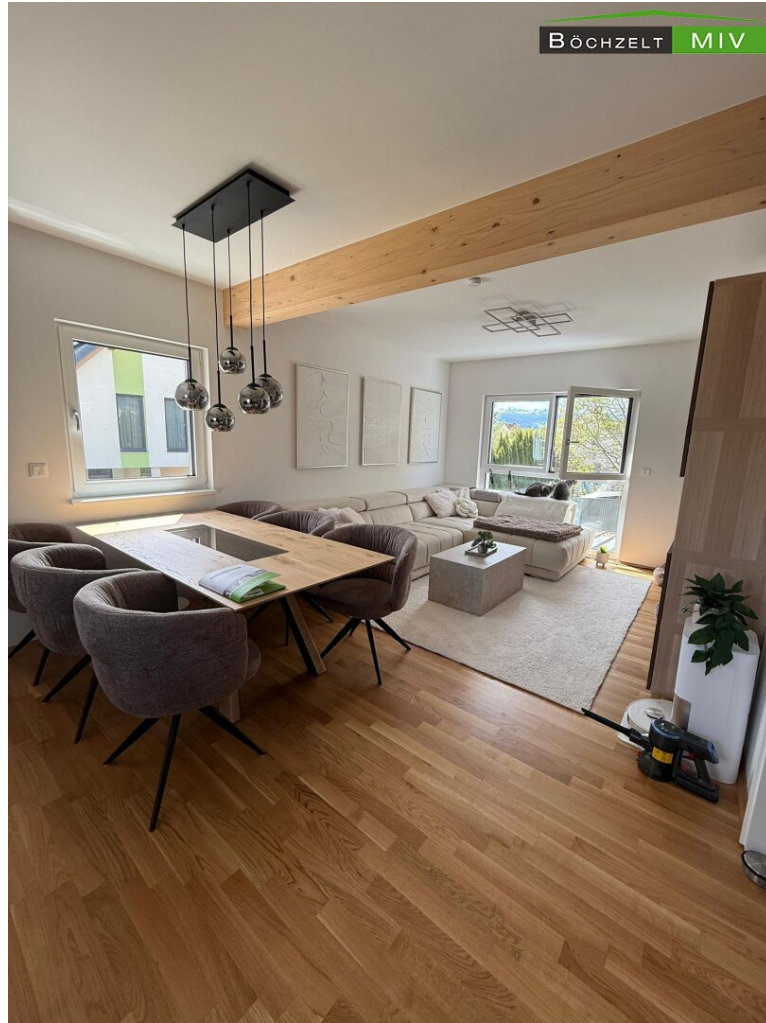
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

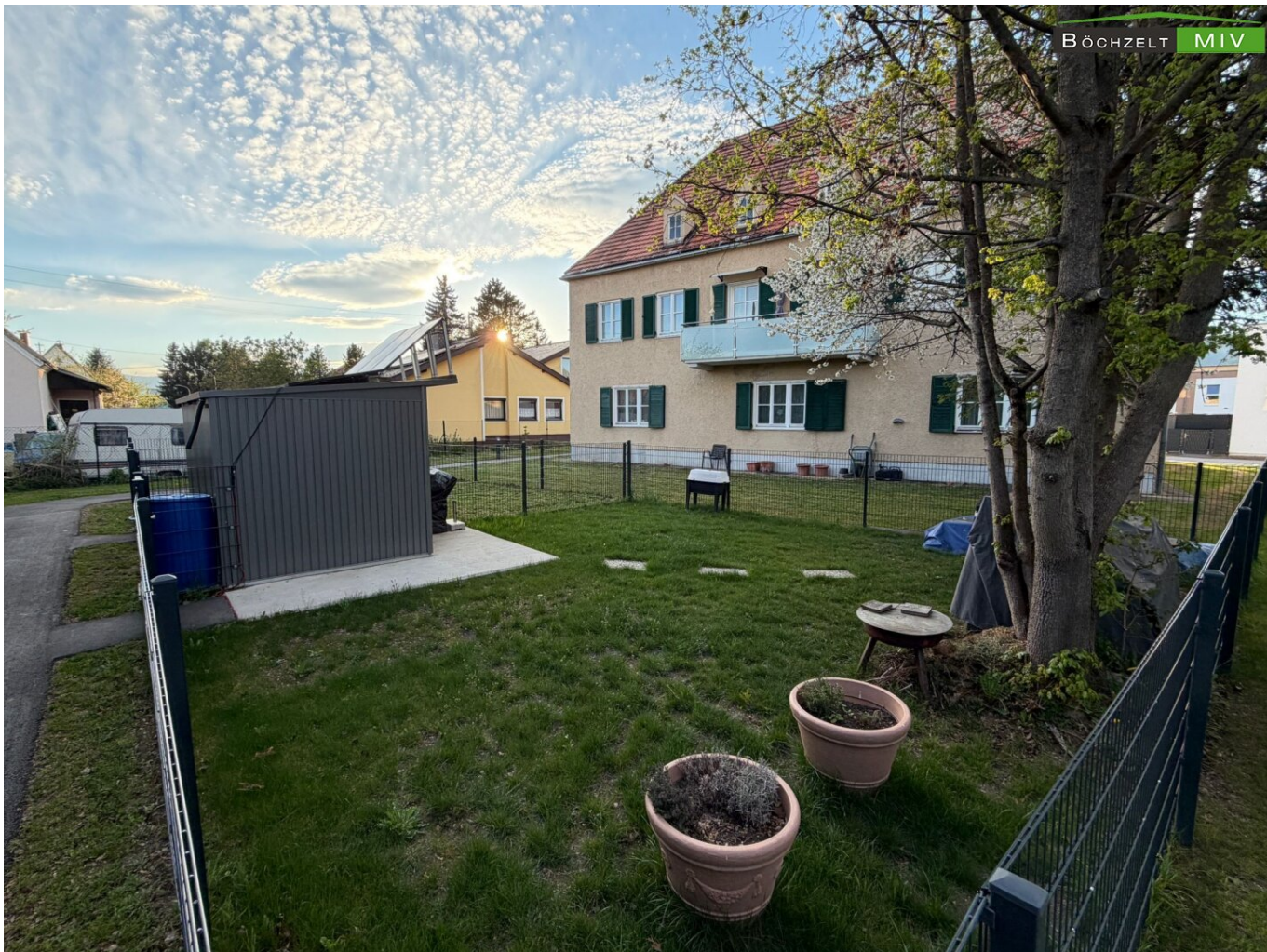








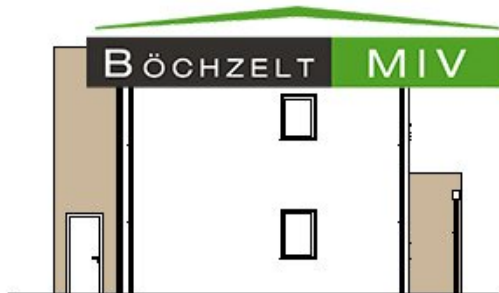
BÖCHZELT MIV

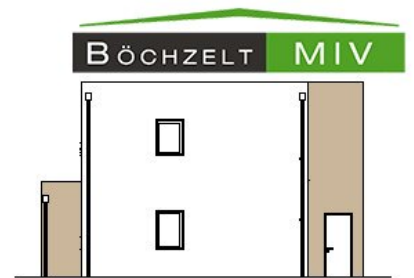
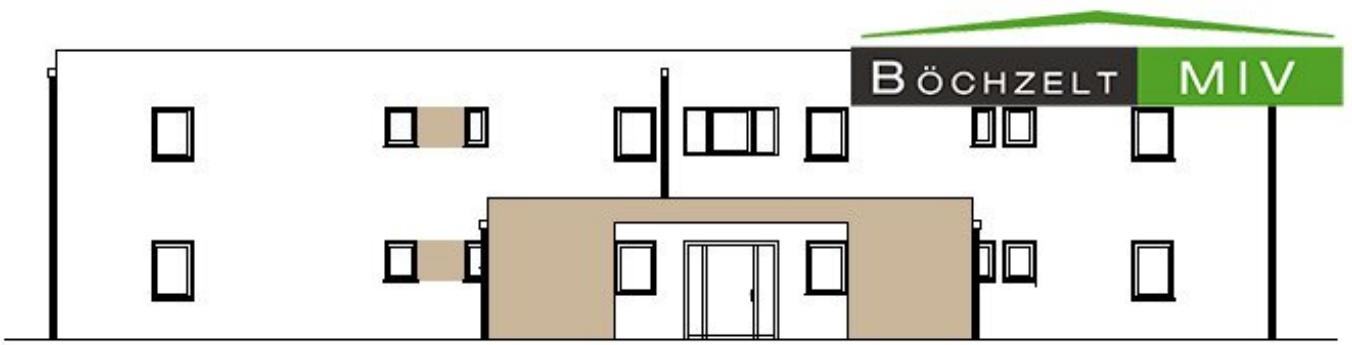


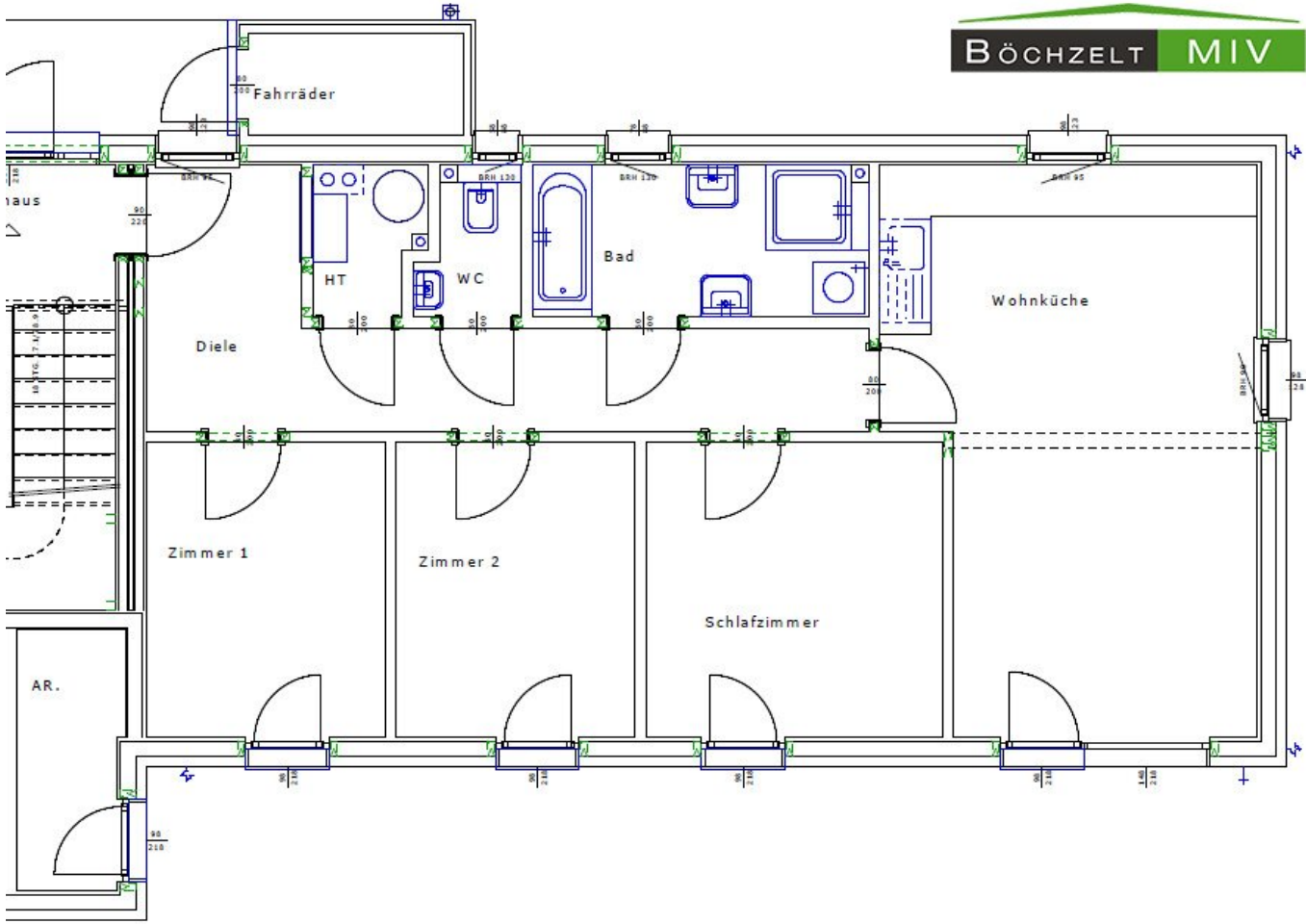
BÖCHZELT MIV

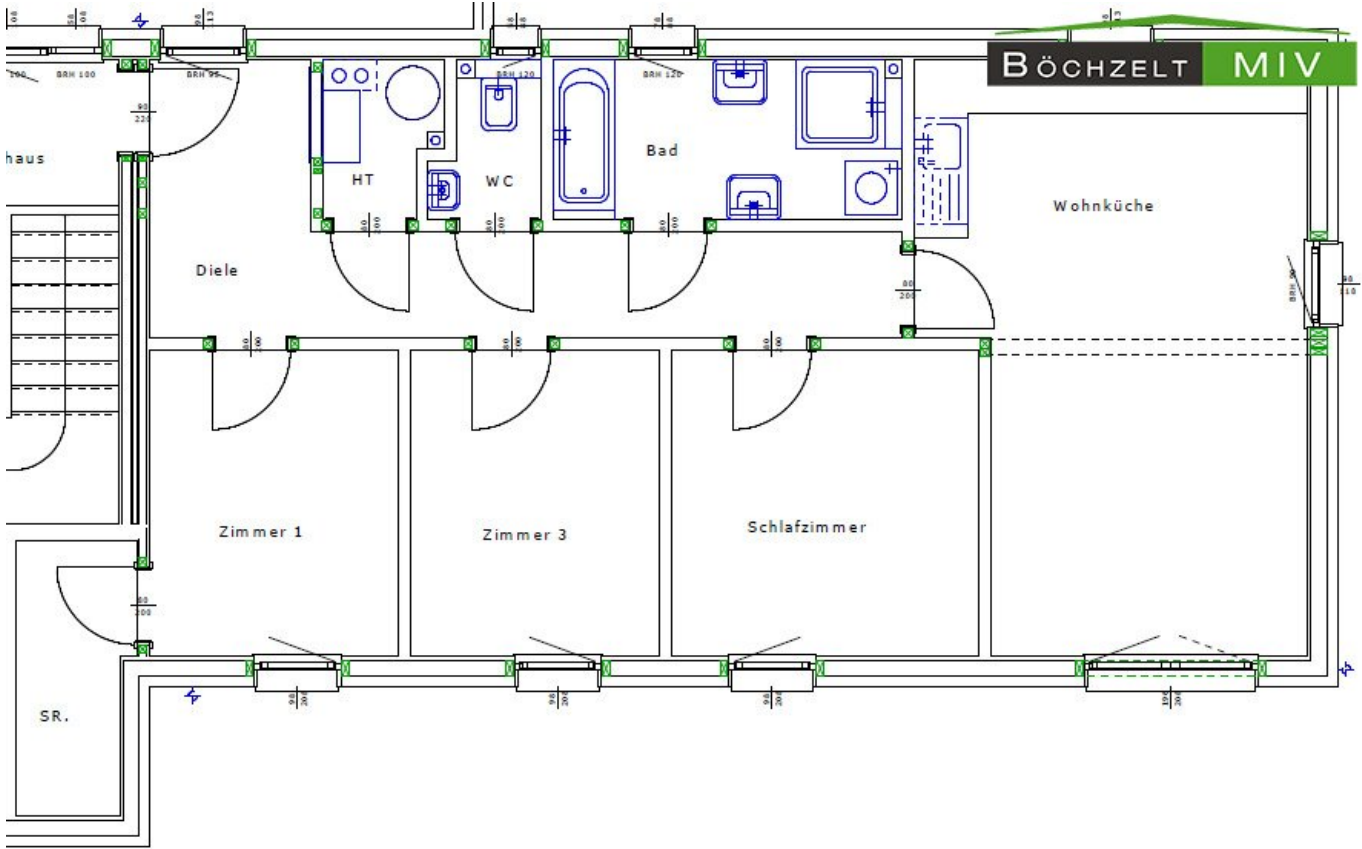


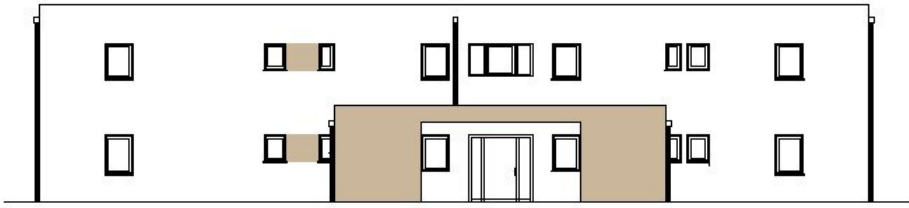
BÖCHZELT MIV



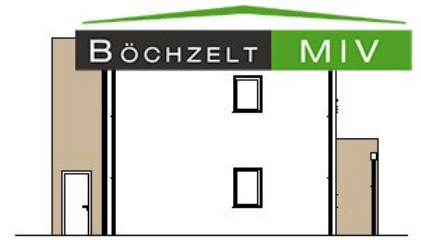




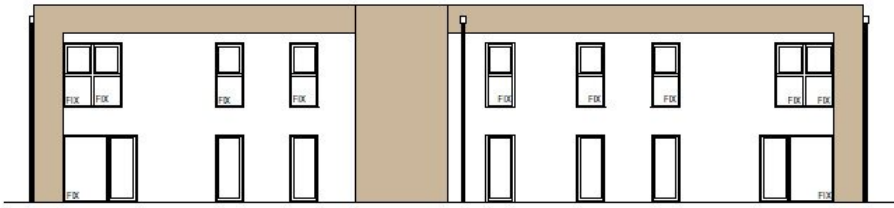




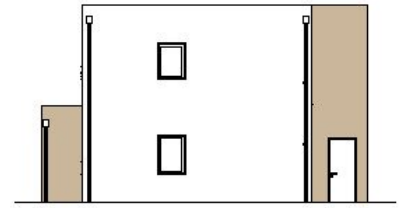
NORDOSTANSICHT



SÜDOSTANSICHT



SÜDWESTANSICHT



NORDWESTANSICHT





Energieausweis für Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Friesca-Holding Ges.m.b.H. - MGWB	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)		Baujahr	2024
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Linderwaldsiedlung 32-48	Katastralgemeinde	Zeltweg
PLZ/Ort	8740 Zeltweg	KG-Nr.	65038
Grundstücksnr.	680/1	Seehöhe	670 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, 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 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.

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 eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), 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 Vorfassung aktualisiert.

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 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 Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	390,2 m ²	Heiztage	280 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	312,1 m ²	Heizgradtage	4.691 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	1.292,1 m ³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	863,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-16,2 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,67 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,50 m	mittlerer U-Wert	0,20 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	16,99	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	leicht	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)		Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor	
	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 36,2 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Ref,RK,zul} = 48,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 36,2 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 80,7 kWh/m ² a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,74	entspricht	f _{GEE,RK,zul} = 0,75
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)			
Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 19.612 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 50,3 kWh/m ² a	
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 19.612 kWh/a	HWB _{SK} = 50,3 kWh/m ² a	
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 3.987 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a	
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 28.383 kWh/a	HEB _{SK} = 72,7 kWh/m ² a	
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,93	
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,05	
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,20	
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 8.886 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a	
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 37.269 kWh/a	EEB _{SK} = 95,5 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 59.906 kWh/a	PEB _{SK} = 153,5 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,em,SK} = 17.229 kWh/a	PEB _{n,em,SK} = 44,2 kWh/m ² a	
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 42.677 kWh/a	PEB _{em,SK} = 109,4 kWh/m ² a	
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 3.741 kg/a	CO _{2eq,SK} = 9,6 kg/m ² a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,71	
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a	

ERSTELLT			
GWR-Zahl		ErstellerIn	VARIO-BAU Fertighaus GmbH Ackergasse 21, 2700 Wiener Neustadt
Ausstellungsdatum	09.01.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	08.01.2034		
Geschäftszahl	dri		

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.

Haushaltsversicherung Ihr Angebot

Ihr Berater
Team 24 Versicherungsmakler
office@team-24.at



Tarif 02/2023
Angebot 0000707814
Version 0001
Datum 14.06.2024

Daten des Versicherungsnehmers / Risikoadresse

Vorname Versicherungsnehmer
Musterweg 123a
8740 Zeltweg

Staatsbürgerschaft Österreich
Geburtsdatum 01.01.1990

Wohnungsdaten und Versicherungsdetails

Gebäude mehr als 9 Monate bewohnt Ja
Wohnfläche 68 m²
Ermittlung Versicherungssumme Ausstattungskategorie
Versicherungssumme EUR 74.800,00
Ausstattungskategorie komfortabel
Sicherheitstür (ab Widerstandsklasse 2) Nein
Alarmanlage (jährliche Wartung) Nein
Selbstbehaltsvariante kein Selbstbehalt
Laufzeit 10 Jahre
Besondere Berufsgruppe Nein
Bereits VAV Kunde? Nein
VAV Bonus 15%
Vertriebsbonus 15%
Antragsart Neuantrag

Ihr gewünschter Versicherungsschutz **Top Exklusiv**
Erweiterte Privathaftpflicht - Versicherungssumme **EUR 10.000.000,00**

Zahlweise **monatlich**
Zahlungsart **Bankeinzug**

Gesamtprämie inklusive Versicherungssteuer **EUR 11,99**

Folgende Zusatzdeckungen wurden von Ihnen beantragt

24h Home Assistance Ja
Opferschutzversicherung Nein
VAV Cyberschutz Nein
Sportzubehörpaket nein
Privathaftpflicht für eine zusätzliche im Haushalt lebende Person nein
Mitversicherung von Swimmingpools Nein
Haustechnik / Smart Home Nein
Elektrogeräteversicherung Nein
Unbenannte Gefahren Nein
Erhöhung der Haftungsgrenzen für Kassen/Safe der Klasse EN 1 Nein
Erhöhung der Haftungsgrenzen für Kassen/Safe der Klasse EN 2 Nein
Hundehaftpflichtversicherung 1 Hund prämienfrei
Pferdehaftpflichtversicherung nein

Haushaltsversicherung Ihr Angebot

Ihr Berater
Team 24 Versicherungsmakler
office@team-24.at



Tarif 02/2023
Angebot 0000707817
Version 0001
Datum 14.06.2024

Daten des Versicherungsnehmers / Risikoadresse

Vorname Versicherungsnehmer
Musterweg 123a
8740 Zeltweg

Staatsbürgerschaft Österreich
Geburtsdatum 01.01.1990

Wohnungsdaten und Versicherungsdetails

Gebäude mehr als 9 Monate bewohnt Ja
Wohnfläche 87 m²
Ermittlung Versicherungssumme Ausstattungskategorie
Versicherungssumme EUR 95.700,00
Ausstattungskategorie komfortabel
Sicherheitstür (ab Widerstandsklasse 2) Nein
Alarmanlage (jährliche Wartung) Nein
Selbstbehaltsvariante kein Selbstbehalt
Laufzeit 10 Jahre
Besondere Berufsgruppe Nein
Bereits VAV Kunde? Nein
VAV Bonus 15%
Vertriebsbonus 15%
Antragsart Neuantrag

Ihr gewünschter Versicherungsschutz **Top Exklusiv**
Erweiterte Privathaftpflicht - Versicherungssumme **EUR 10.000.000,00**

Zahlweise **monatlich**
Zahlungsart **Bankeinzug**

Gesamtprämie inklusive Versicherungssteuer **EUR 12,78**

Folgende Zusatzdeckungen wurden von Ihnen beantragt

24h Home Assistance Nein
Opferschutzversicherung Nein
VAV Cyberschutz Nein
Sportzubehörpaket nein
Privathaftpflicht für eine zusätzliche im Haushalt lebende Person nein
Mitversicherung von Swimmingpools Nein
Haustechnik / Smart Home Nein
Elektrogeräteversicherung Nein
Unbenannte Gefahren Nein
Erhöhung der Haftungsgrenzen für Kassen/Safe der Klasse EN 1 Nein
Erhöhung der Haftungsgrenzen für Kassen/Safe der Klasse EN 2 Nein
Hundehaftpflichtversicherung 1 Hund prämienfrei
Pferdehaftpflichtversicherung nein

Preisliste Insektenschutz

inkl. Einbau und Lieferung brutto (vom Mieter zu tragen falls gewünscht)



LiWa 48 Wohnung 1	€ 2.550,00	3x Schwingtüre bei WZ und SZ + Insektenschutzrollo in Küche
LiWa 48 Wohnung 2	€ 3.300,00	4x Schwingtüre bei WZ und SZ + Insektenschutzrollo in Küche
LiWa 48 Wohnung 3	€ 1.300,00	ohne Schwingtüre, WZ Fixspannrahmen, sonst Insektenschutzrollo
LiWa 48 Wohnung 4	€ 1.550,00	ohne Schwingtüre, WZ Fixspannrahmen, sonst Insektenschutzrollo
Eckreihenhaus	€ 2.850,00	1x Schwingtüre WZ, sonst Insektenschutzrollo
Mittelreihenhaus	€ 2.300,00	1x Schwingtüre, sonst Insektenschutzrollo (keine Seitenfenster bei WZ)

zzgl. € 600,00 Anfahrt aus Niederösterreich

(wenn mehrere Mieter Insektenschutz wollen verringern sich die Anfahrtskosten)

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **toll aufgeteilte Neubauwohnung** mit **4 Zimmern** und einer **Wohnnutzfläche von 86,61 m²**. In zentraler Zeltweger Lage mit optimaler **öffentlicher Nahverkehrsanbindung** kommen Sie bei sämtlichen Wohnungen trotzdem in den Genuss Ihres eigenen Gartens. Neben der Nähe zum **Red Bull Ring** und der **idyllischen Ruhelage** in Zeltweg ist vor allem hervorzuheben, dass die Einheiten als **Erstbezug** im Neubau mit **hochwertiger Küche** vergeben werden! **Vom Wohnbau ist nur noch 1 Wohnung verfügbar!** Schnell zugreifen!

Die **Wärme- und Warmwasseraufbereitung** erfolgt über **Fernwärme** (Versorger Firma Bioenergie) in Verbindung mit einer **Fußbodenheizung**. Die Heizkosten werden direkt mit der Versorgungsfirma abgerechnet. Ihr zukünftiges Zuhause verfügt überdies natürlich über eine dem Stand der Technik entsprechende Elektroanlage samt -verteilung, **HKLS-Anlage**, sowie der Anschlüsse für **Festnetz** (Telekom/A1) und **Kabel-TV** (Ainet). Der Wohnraum, sowie auch die Schlafräumlichkeiten weisen einen TV-Anschluss vor. Es handelt sich hierbei um einen **Holzbau** der Firma **Vario**. Die **3-fach verglasten Kunststofffenster** tragen nicht nur zu niedrigen Heizkosten bei, sondern sind bereits mit **elektrischer Rollläden** ausgestattet. Die Rollladenkästen sind für einen nachträglichen Einbau von Fliegenschutzrollos ausgerichtet (nicht verbaut). Die Aufpreise für den Insektenschutz finden Sie hinten in den Vermietungsunterlagen. In den Wohnräumen wird ein **Eichen-Parkettboden** verlegt. In den Vorräumen, Sanitär, Abstell- und Technikräumen werden Fliesenböden verlegt. Ein **Highlight** der Wohnungen ist die moderne Küche der Marke **Dieter Knoll** in Hochglanz weiß mit **hochwertigen Siemens-Geräten**, Beleuchtung, integriertem Abfallsystem und jede Menge Stauraum für Sie und Ihre Liebsten!

Es gibt für die neu gebauten Einheiten insgesamt zwei zentrale Müllplätze sowie zwei Fahrradabstellräume vor dem Hauseingang. Im Mietpreis ist ein KFZ-Freistellplatz und ein Carport inkludiert. Der Wohnbau ist nicht unterkellert. Bei Bedarf könnte ein Kellerabteil in den danebenliegenden Villengebäuden um 10 EUR pro Monat dazu gemietet werden (Kellerabteile werden nur bei ausreichendem Interesse errichtet). Die Carports werden im Bereich der Häuser 32 - 38 errichtet.

Aufgrund der durchdachten **Aufteilung**, der **tollen Lage** und der **hochwertigen Ausstattung** eignen sich die Wohnungen ideal für **Paare und Familien**. Lichtdurchflutete Räume und der idyllische Garten bei den Erdgeschosswohnungen lassen keine Wünsche offen! Auch die Obergeschoss Wohnungen bekommen ein Gartenabteil zugeteilt. Hier sind Sie gut aufgehoben!

Wohnung 4: Wohnung im Obergeschoss im Ausmaß von ca. **86,61 m² Wohnnutzfläche**. **Vorraum, Abstell-** bzw. Haustechnikraum, **WC, Badezimmer** mit Badewanne und Dusche, **Wohnküche** mit **hochwertig möblierter Küche**, **3 Schlafzimmer** und **Schrankraum**. Der Wohnung ist ein **seperates Gartenabteil** (ca. 65,67 m²) im Nahebereich der Liegenschaft zugewiesen dass ausschließlich genutzt werden kann. Der Garten ist eingezäunt.

Monatliche Miete inkl. 2 Parkplätzen, Betriebskosten und USt.: 999,98 EUR (Heizung und Strom separat)

Kaution: 4.000,00 EUR

Bitte beachten Sie, dass sich die Größen der Eigengärten und Terrassen noch geringfügig ändern können.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin! Besichtigungstermine vor Ort dürfen derzeit aufgrund des Baubetriebes nicht durchgeführt werden. Gerne können Pläne, Bemusterungen etc. persönlich besprochen werden. Wir stehen Ihnen gerne unter 03512 82237 zur Terminvereinbarung zur Verfügung!

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 <900m

Apotheke <975m

Krankenhaus <2.375m

Kinder & Schulen

Schule <1.350m

Kindergarten <1.225m

Nahversorgung

Supermarkt <375m

Bäckerei <1.575m

Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige

Bank <1.275m

Geldautomat <1.275m

Post <1.725m

Polizei <5.225m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <2.150m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap