

Frisch sanierte 3-Zimmerwohnung mit neuer Einbauküche - PRESSBAUM



Objektnummer: 294762154

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 119 119
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2008
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	75,20 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	909,01 €
Kaltmiete (netto)	545,50 €
Kaltmiete	824,01 €
Betriebskosten:	275,34 €
USt.:	85,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Haselgruber

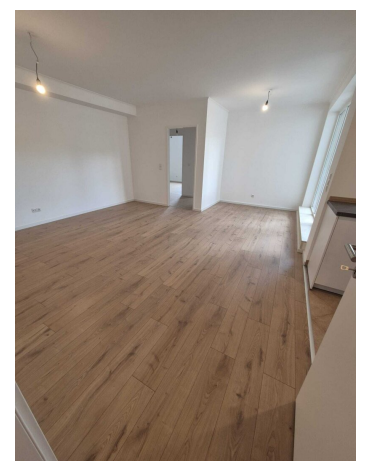
AURA Liegenschafts
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

T +43 2256 63 770
H +43 664 435 22 41

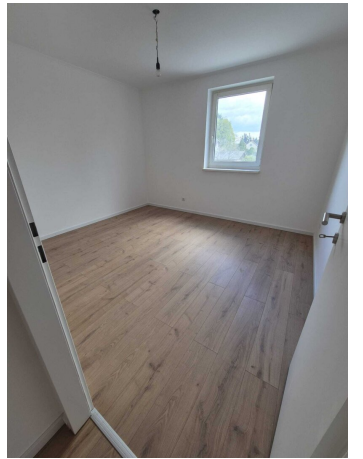
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



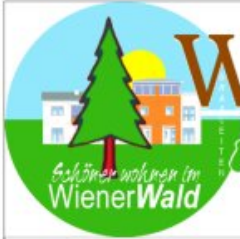
termin zur











Wohnpark Pressbaum

17.05.2006

AURA
Wohnungseigentumsges.m.b.H.

3 ZIMMER - WOHNUNG 75,31m² WNFL TURM / WG 24 3.OBERGESCHOSS

M 1:100



SYMBOL



BADEZIMMER: LT. BADAUSSTATTUNG
 — BIDET OPTIONAL
 (ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT BEREITS VORGESEHEN)
WC: LT. WC-AUSSTATTUNG
 — URINAL OPTIONAL
 (ANSCHLUSSMÖGLICHKEIT BEREITS VORGESEHEN)
 FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
 TECHNISCHE ÄNDERUNGEN SIND VORBEHALTEN

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	PRESSBAUM, Hauptstraße, 68 Whg.Bestand	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude (-teil)	Turm 68 WE	Baujahr	2008
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße 119	Katastralgemeinde	Preßbaum
PLZ, Ort	3021 Preßbaum	KG-Nummer	1905
Grundstücksnummer	177	Seehöhe	298,00 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 benötigt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher Erträge aus Wärmegewinnung, zu halten.

WWB: 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 Wärmeabstrahlung, der Wärmespeicherung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie möglicher Hilfswärme.

HNB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

SK: Das Standortklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennwerten.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich möglicher Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfswärmebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich möglicher Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfswärmebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{nm}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorstufen.

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 „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: 2013-04 – 2018-06, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	10.017,0 m ²	Heiztage	204 d	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Bezugsfläche (BF)	8.013,6 m ²	Heizgradtage	3.776 Kd	Solarthermie	0 m ²
Brutto-Volumen (VB)	30.283,3 m ³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	8.679,3 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,29 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	3,49 m	mittlerer U-Wert	0,44 W/(m ² K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _T -Wert	24,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m ³				

EA-Art: **K**

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,sk} =	33,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} =	21,3 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{sk} =	80,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{ges,sk} =	0,86

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,sk} =	396 933 kWh/a	HWB _{ref,sk} =	39,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,sk} =	263 094 kWh/a	HWB _{sk} =	26,3 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} =	102 374 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{h,sk} =	636 366 kWh/a	HEB _{sk} =	63,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			E _{WW,sk} =	3,06
Energieaufwandszahl Raumheizung			E _{h,sk} =	0,82
Energieaufwandszahl Heizen			E _{h,sk} =	1,27
Haushaltsstrombedarf	Q _{h,sk} =	228 147 kWh/a	HHSB _{sk} =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{h,sk} =	864 513 kWh/a	EEB _{sk} =	86,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{prim,sk} =	1 092 193 kWh/a	PEB _{sk} =	109,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{prim,sk,ne} =	929 646 kWh/a	PEB _{sk,ne} =	92,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{prim,sk,er} =	162 547 kWh/a	PEB _{sk,er} =	16,2 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO₂,sk} =	208 205 kg/a	CO _{2,sk} =	20,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{ges,sk} =	0,84
Photovoltaik-Export	Q _{PV,sk} =	0 kWh/a	PV _{Export,sk} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ingenieurbüro Ing. Günter Kubista
Ausstellungsdatum	23.01.2023	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	23.01.2033		
Geschäftszahl			

Objektbeschreibung

Die neu sanierte 3-Zimmerwohnung ist mit einer Fußbodenheizung, einem Komfortbadezimmer mit Badewanne + Dusche und einer neuen Einbauküche ausgestattet. Zudem verfügt die Wohnung über einen Balkon und einem Kellerabteil im selben Stockwerk.

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,17%, 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 <700m

Apotheke <1.675m

Klinik <8.975m

Kinder & Schulen

Schule <1.625m

Kindergarten <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <125m

Sonstige

Bank <1.325m
Geldautomat <1.500m
Post <1.325m
Polizei <125m

Verkehr

Bus <275m
Autobahnanschluss <350m
Bahnhof <450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap