

**Helle, zentrumsnahe Wohnung mit Loggia in Kindberg –
61,48 m², nur € 680 Miete!**



Objektnummer: 680
Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Wohnfläche:	61,48 m ²
Heizwärmebedarf:	C 78,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	680,00 €
Kaltmiete (netto)	680,00 €
Kaltmiete	680,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

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









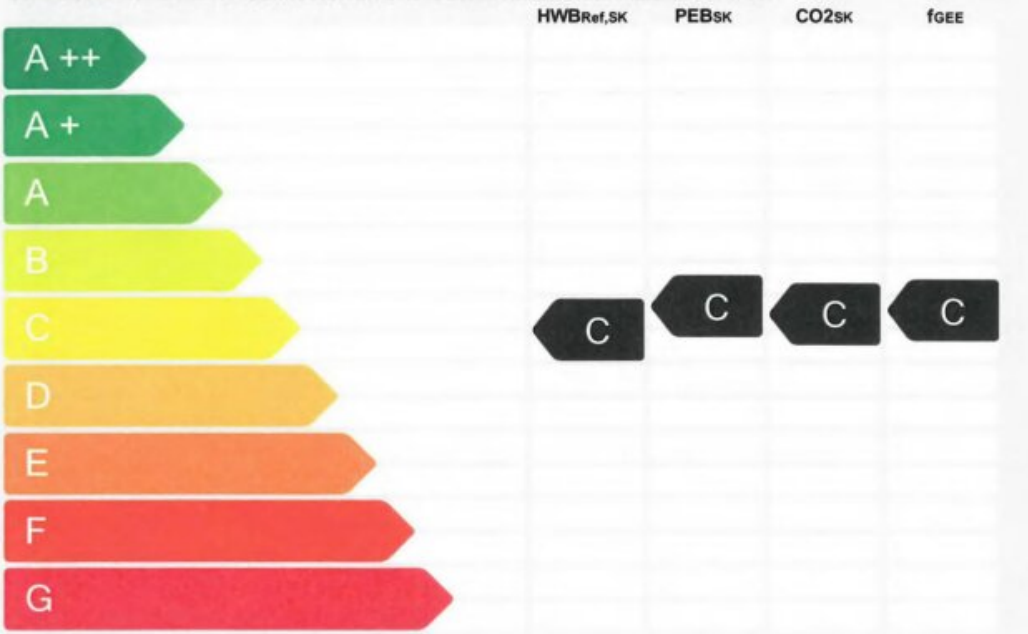
Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BEZEICHNUNG	Kindberg G, 16-FH		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1982
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Teichgasse 9	Katastralgemeinde	Kindberg
PLZ/Ort	8650 Kindberg	KG-Nr.	60214
Grundstücksnr.	173/1	Seehöhe	562 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref,SK}: 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.

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).

fgEE: 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO_{2SK}: Gesamte den 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 Richtlinie 6 „Energieeffizienz 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 BAUQUALITÄT

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.682,60 m ²	charakteristische Länge	2,00 m	mittlerer U-Wert	0,535 W/m ² K
Bezugsfläche	1.346,08 m ²	Klimaregion	ZA	LEK ₁ -Wert	40,10
Brutto-Volumen	5.195,02 m ³	Heiztage	237 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.591,29 m ²	Heizgradtage	4112 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,50 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	k. A.	HWB _{Ref, RK}	67,01 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	67,01 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k. A.	E/LEB _{RK}	120,89 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k. A.	f _{GEE}	1,200
Erneuerbarer Anteil	k. A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	132.715 kWh/a	HWB _{Ref, SK}	78,87 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	132.715 kWh/a	HWB _{SK}	78,87 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	21.495 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	204.922 kWh/a	HEB _{SK}	121,79 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ, H}	1,33
Haushaltsstrombedarf	27.637 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	232.559 kWh/a	EEB _{SK}	138,21 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	292.611 kWh/a	PEB _{SK}	173,90 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	276.253 kWh/a	PEB _{non, SK}	164,18 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	16.358 kWh/a	PEB _{ren, SK}	9,72 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	55.993 kg/a	CO _{2, SK}	33,28 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,220
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export, SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
 Ausstellungsdatum 11.05.2016
 Gültigkeitsdatum 10.05.2026

Ersteller
 Unterschrift

Siedlungsgenossenschaft Siedlungsgenossenschaft
 Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft
 Siedlungsgenossenschaft für die Stadt Wien
 registriertes Unternehmen mit Aufsichtsamt Wien

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.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kindberg, Steiermark! Diese charmante Wohnung besticht durch ihre ideale Lage und eine durchdachte Raumaufteilung auf großzügigen 61,48 m². Für nur 680,00 € monatliche Miete genießen Sie ein komfortables Wohnerlebnis, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung verfügt über eine helle und freundliche Loggia, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück an der frischen Luft beginnen oder den Feierabend bei einem guten Buch ausklingen lassen.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders attraktiv: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind Sie schnell und unkompliziert unterwegs. Ob mit dem Bus, dem Bahnhof in der Nähe oder dem direkten Autobahnanschluss – Pendeln und Ausflüge gestalten sich komfortabel und zeitsparend.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. Ärzte und Apotheken sind bequem erreichbar – ideal für Ihre Gesundheit und Ihr Wohlbefinden. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die kurze Wege für die Kleinen garantieren. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und eine Bäckerei in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, sodass Einkäufe stressfrei erledigt werden können.

Aufteilung: 1 Vorraum, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad, 1 WC extra. - Der Wohnung ist ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz zugeteilt.

Die **monatliche Belastung inklusive Betriebskosten** beträgt € 680 inklusive MwSt.. - Strom und Heizung extra.

Diese Wohnung vereint komfortables Wohnen mit einer ausgezeichneten Lage und einer umfassenden Infrastruktur – perfekt für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Lebensqualität und praktische Anbindung legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot in Kindberg und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap