

Schöne 2-Zimmerwohnung im Hasengarten - UNTERWALTERSDORF



Objektnummer: 294762165

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2442 Unterwaltersdorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	18,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Gesamtmiete	719,00 €
Kaltmiete (netto)	555,57 €
Kaltmiete	650,99 €
Betriebskosten:	95,42 €
USt.:	68,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Kaiser

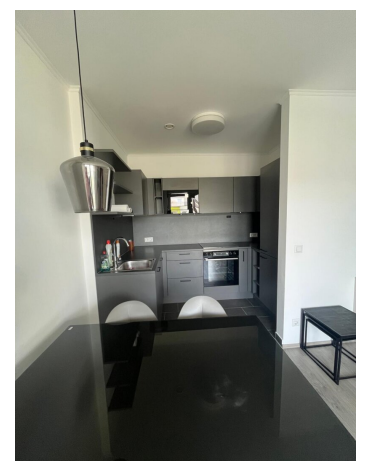
AURA Liegenschafts
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

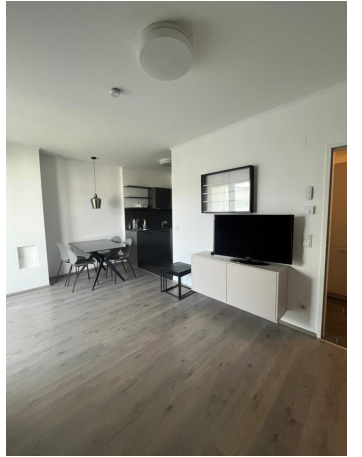
T +43 2256 63 770
H +43 664 85 72 454

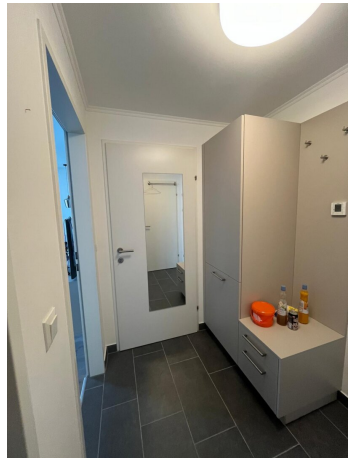
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

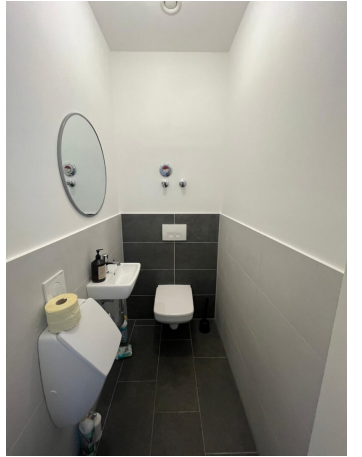


termin zur













AURA

Wohnungseigentumsges.m.b.H.

19.02.2021
M 1:100

UNTERWALTERSDORF

Dr.T.Klestil Straße 1-3

Stiege 2 Top 16

2 ZIMMER WNFL 42,51m²
2.OBERGESCHOSS



BADEZIMMER: ANSCHLÜSSE
LAUT BADAUSSTATTUNG.
WC: LAUT WC-AUSSTATTUNG.
FLÄCHENÄNDERUNGEN UND
TECHNISCHE ÄNDERUNGEN
SIND VORBEHALTEN.



ÜBERSICHT
Kein Maßstab

Dr. T. Klestil-Straße

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

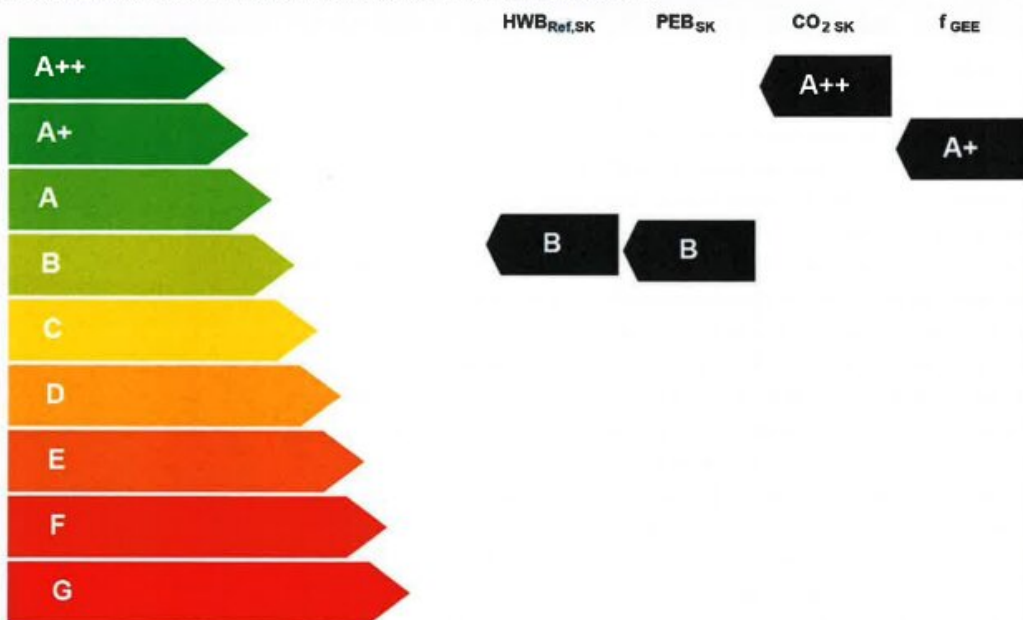
Ausgabe: März 2015



BEZEICHNUNG UNTERWALTERSDORF, Dr.T.Klestil Str.,27 Whg.

Gebäude (-teil)	Stg. 2	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Dr. Thomas Klestil Straße 1-3/2	Katastralgemeinde	Unteraltdorf
PLZ, Ort	2442 Unteraltdorf	KG-Nummer	4113
Grundstücksnummer	456/14	Seehöhe	183,00 m

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



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 Einträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB Reine Heizwärmebedarf 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 Heizwärmebedarf den Hauswärmestrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE} Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 2007).

PEB Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-em}) 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 nach Maßgabe der NG-BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Kennwerte für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Abkürzungen unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	2.904,33 m ²	Charakteristische Länge	2,34 m	Mittlerer U-Wert	0,25 W/(m ² K)
Bezugsfläche	2.323,47 m ²	Heiztage	166 d	LEK ₁ -Wert	17,28
Brutto-Volumen	9.583,71 m ³	Heizgradtage	3.332 Kd	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Gebäude-Hüllfläche	4.093,47 m ²	Klimaregion	N/SO	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,43 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,7 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 31,9 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{ref,OK}	30,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{OK}	19,3 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	Anforderung 76,0 kWh/m ² a	erfüllt	E/LEB _{OK}	60,9 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GES}	0,66
Erneuerbarer Anteil		erfüllt		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	83.941 kWh/a	HWB _{ref,OK}	28,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	53.832 kWh/a	HWB _{OK}	18,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	37.103 kWh/a	WWWB _{OK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	142.996 kWh/a	HEB _{OK}	49,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		ε _{HEIZ,1}	1,57
Haushaltsstrombedarf	47.704 kWh/a	HHSB _{OK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	174.258 kWh/a	EEB _{OK}	60,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	291.181 kWh/a	PEB _{OK}	100,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	90.284 kWh/a	PEB _{non-RE,OK}	31,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	200.897 kWh/a	PEB _{RE,OK}	69,2 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	17.864 kg/a	CO _{2,OK}	6,2 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GES,OK}	0,66
Photovoltaik-Export	2.904 kWh/a	PV _{Export,OK}	1,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 10.11.2020
Gültigkeitsdatum 10.11.2030

ErstellerIn
Ingenieurbüro
Ing. Günter Kubista

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 zum Energieausweis



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Unterwaltersdorf

HWB 18,5

f_{GEE} 0,66

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Einreichpläne vom November 2020
Bauphysikalische Daten:	lt. Einreichpläne vom November 2020
Haustechnik Daten:	lt. Einreichpläne vom November 2020

Haustechniksystem

Raumheizung:	Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)
Warmwasser:	Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)
Lüftung:	Lüftungsart mechanisch; Luftwechselrate nach Blowerdoor-test 0,80/h; Wärmerückgewinnung über Gegenstrom-Wärmetauscher, Kompaktgerät (70%);
Photovoltaik:	Kollektor - 1: 58 Module mit je 1,70 m ² und 0,36 kW-Peak; Mäßig belüftete Module; Richtungswinkel 180,0° (0°=N, 90°=O, 180°=S etc.); Neigungswinkel 45,0°; Gesamtfläche 98,60 m ² ; gesamt 20,88 kW-Peak

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2015); 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 OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden); Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Einbauküche inkl. Geräten
- Badezimmer inkl. Dusche
- Badezimmermöbel
- Stellplatz
- Möbel lt Fotos

Mietkosten:

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

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,50%, wieder ausbezahlt wird.

Die monatlichen Kosten für die **Seebenützung betragen EUR 20,00** und werden der Miete

noch zugerechnet.

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

Bei den verwendeten Visualisierungen und Symbolbildern handelt es sich um Beispielsichten. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen. Vorbehaltlich Änderungen, Tipp- und Satzfehler!

Renderings by Real Agency

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap