

Sanierte 3-Zimmerwohnung mit Einbauküche - PRESSBAUM



Objektnummer: 294762171

**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:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	75,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,84
Gesamtmiete	924,00 €
Kaltmiete (netto)	542,80 €
Kaltmiete	837,69 €
Betriebskosten:	291,22 €
USt.:	86,31 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Haselgruber

AURA Liegenschafts
Südbahnstraße 10
2544 Leobersdorf

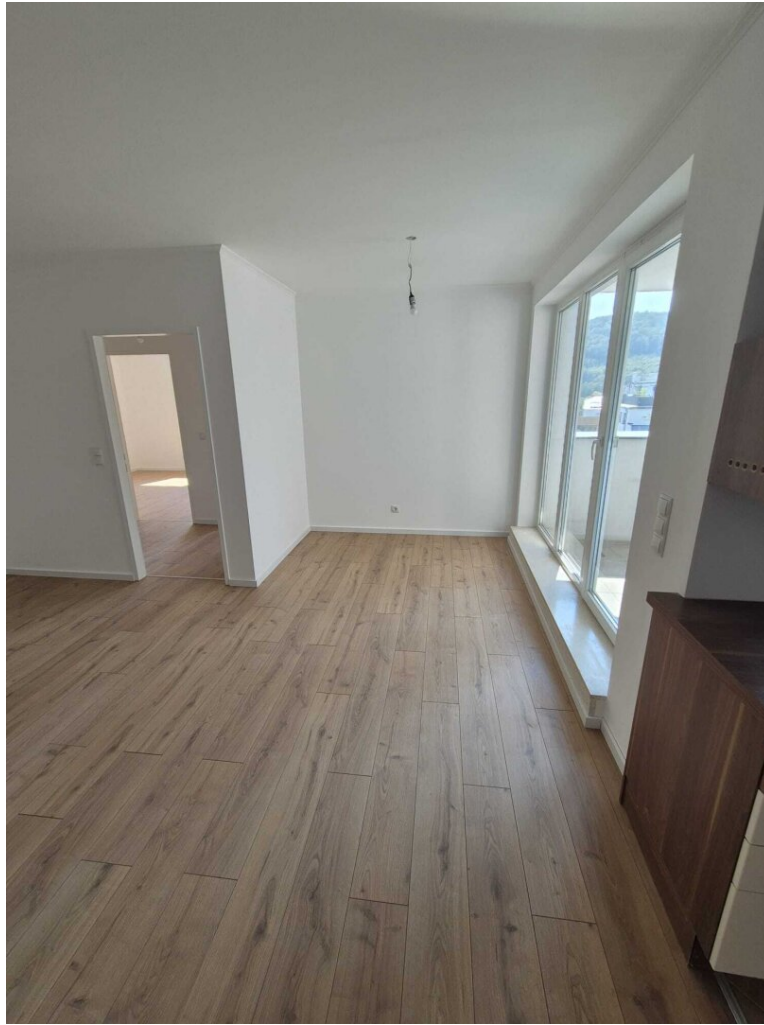
T +43 2256 63 770
H +43 664 435 22 41

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



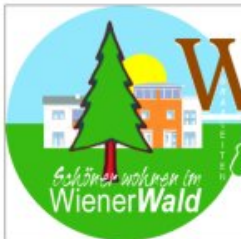












Wohnpark Pressbaum

17.05.2006

AURA

Wohnungseigentumsges.m.b.H.

3 ZIMMER - WOHNUNG 75,31m² WNFL

TURM / WG 45
6.OBERGESCHOSS

M 1:100



SYMBOL



BADZIMMER: 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
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	PRESSBAUM, Hauptstraße, 68 Whg.Bestand
Gebäude (-teil)	Turm 68 WE
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Hauptstraße 119
PLZ, Ort	3021 Preßbaum
Grundstücksnummer	177

Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Baujahr	2008
Letzte Veränderung	
Katastralgemeinde	Preßbaum
KG-Nummer	1905
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 störführender Einträge 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 gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie störführender Heizenergie.

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

SK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima, das dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich störführender Endenergieerträge und zusätzlich 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 störführender Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs 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_{in}) 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 Ermittlungszustand für die Konventionen 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 m²	Heiztage	204 d	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Bezugsfläche (BF)	8.013,6 m²	Heizgradtage	3.776 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	30.283,3 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	8.679,3 m²	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/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK _T -Wert	24,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
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,ref}	33,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{ref}	21,3 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{ref}	80,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{ges,ref}	0,86

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,ref,ref}	396 933 kWh/a	HWB _{ref,ref}	39,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{H,ref}	263 094 kWh/a	HWB _{ref}	26,3 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW}	102 374 kWh/a	WWWB	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H,ref,ref}	636 366 kWh/a	HEB _{ref}	63,5 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ε _{WW,ref}	3,06
Energieaufwandszahl Raumheizung			ε _{H,ref}	0,82
Energieaufwandszahl Heizen			ε _{H,ref}	1,27
Haushaltsstrombedarf	Q _{H,ref}	228 147 kWh/a	HHSB _{ref}	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{H,ref,ref}	864 513 kWh/a	EEB _{ref}	86,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,ref}	1 092 193 kWh/a	PEB _{ref}	109,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nicht-erneuerbar,ref}	929 646 kWh/a	PEB _{nicht-erneuerbar,ref}	92,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,erneuerbar,ref}	162 547 kWh/a	PEB _{erneuerbar,ref}	16,2 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,ref}	208 205 kg/a	CO2 _{ref}	20,8 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{ges,ref}	0,84
Photovoltaik-Export	Q _{PV,ref}	0 kWh/a	PV _{export,ref}	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

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

Objektbeschreibung

Die sanierte 3-Zimmerwohnung ist mit einer Fußbodenheizung, einem Komfortbadezimmer mit Badewanne + Dusche und einer 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.

Die Wohnung ist **ab SOFORT** wieder vermietbar.

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