

**Eigentumswohnung mit Balkon, Lift und schönem
Ausblick in Sankt Peter-Freienstein zu kaufen**



Objektnummer: 6349/1665

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8792 Sankt Peter-Freienstein
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,89 m ²
Heizwärmebedarf:	D 120,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	69.500,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
Sonstige Kosten:	92,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

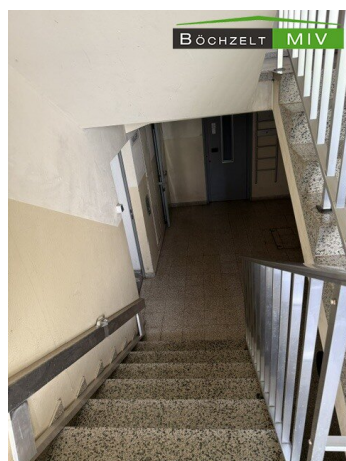
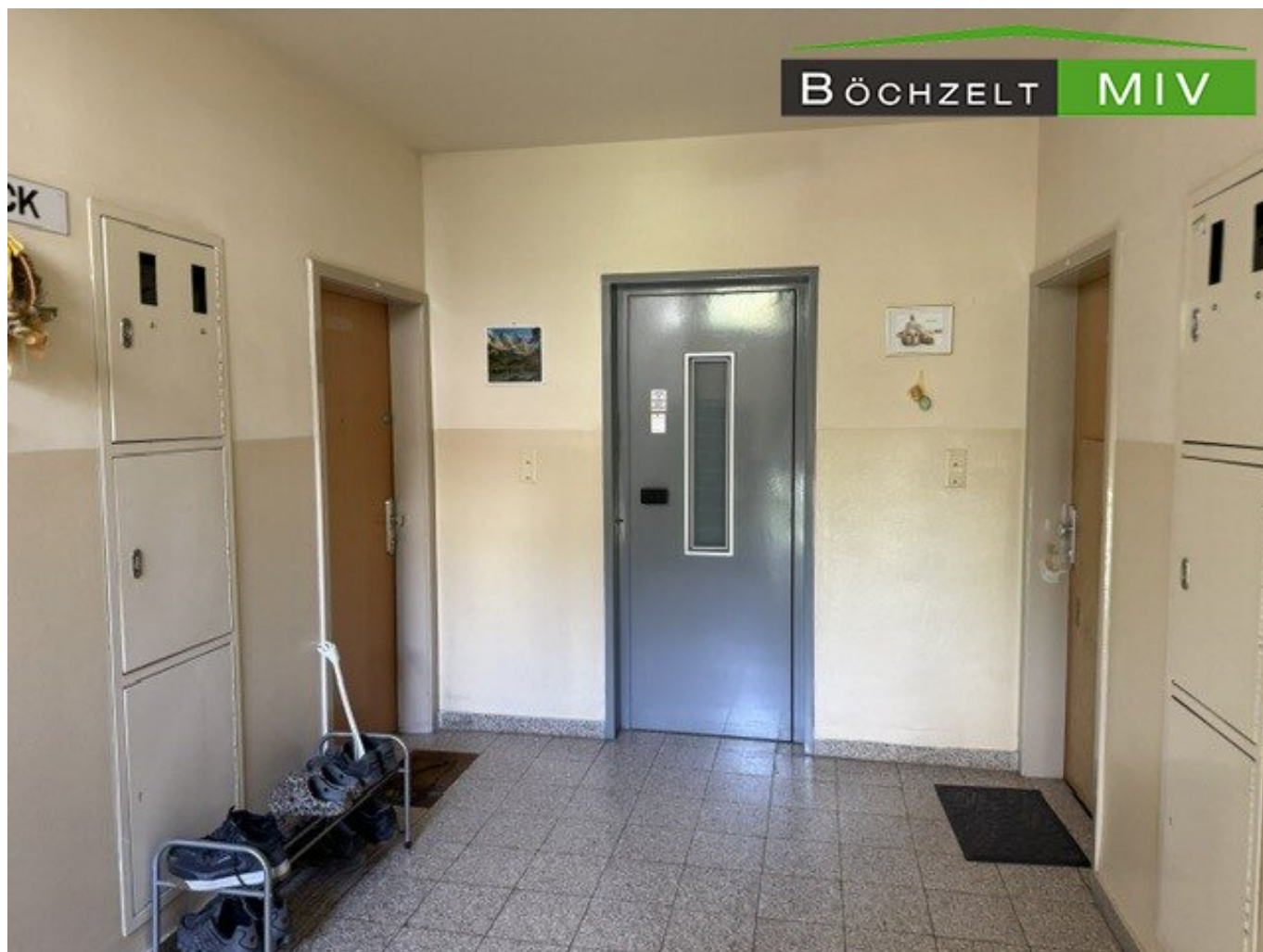
Ihr Ansprechpartner



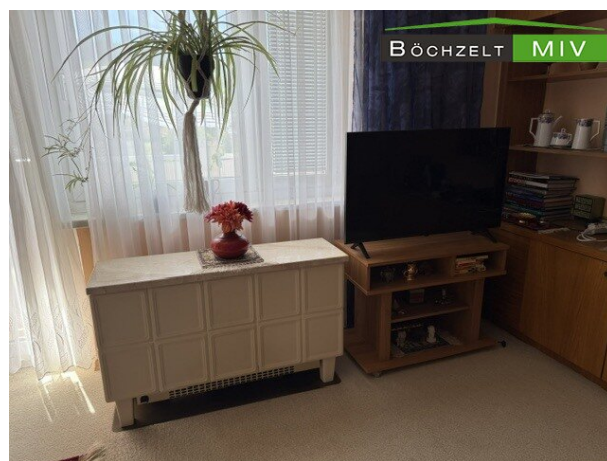
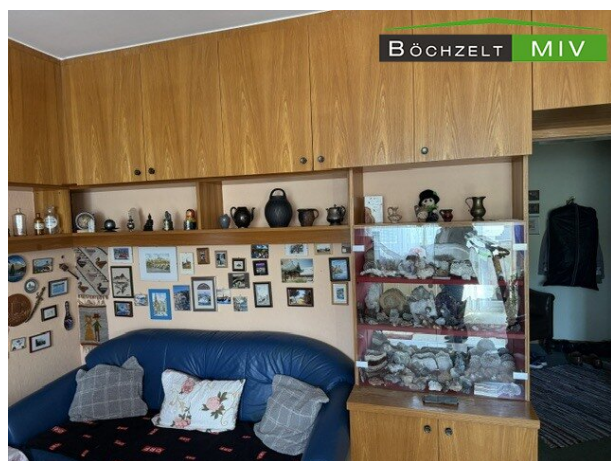
Johann Milchberger

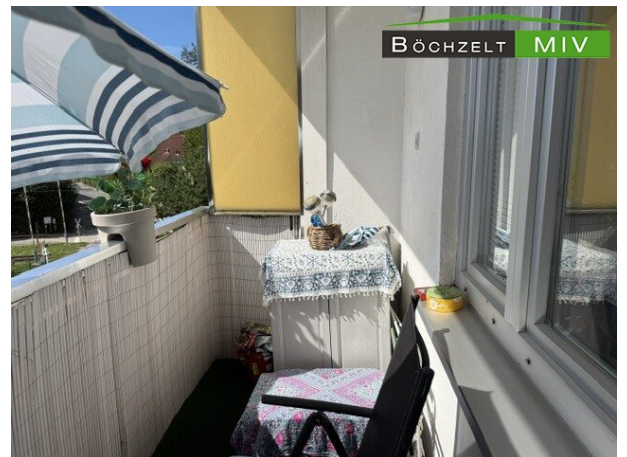
Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

T +43 3512 82 237 25
H +43 664 2556469











Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT

MIV

BEZEICHNUNG	Energieausweis Bestandsgebäude	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnungen (SGL 4701)	Baujahr	1974
Nutzungsprofil	Geschoßwohnbauten	Letzte Veränderung	2012
Straße	Gemeindegasse 11	Katastralgemeinde	St. Peter-Freienstein
PLZ/Ort	8792 St. Peter-Freienstein	KG-Nr.	60351
Grundstücksnr.	76/6	Seehöhe	607 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWARMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A ++				
A +				
A				
B				
C			C	C
D	D	D		
E				
F				
G				

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 Hilfsenergien.

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 Energieerträge 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 allfälliger Energieerträge 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_{non}) 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.
AX3000 - Energieausweis (20210729) V2021

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

 OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1 716,7 m ²	Heiztage	322 d/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 373,4 m ²	Heizgradtage	4372 Kd/a	Solarthermie	
Brutto-Volumen (V _B)	4 978,5 m ³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 840,9 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Stromspeicher	
Kompaktheit (A/V)	0,37 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Strom (Österreich-Mix)
charakteristische Länge (l _c)	2,70 m	mittlerer U-Wert	1,00 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF		LEK _T -WERT	63,52	RH-WB-System (primär)	Strom (Österreich-Mix)
Teil-BF		Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse		Nachweis über f _{GEE}	
		Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 89,4 kWh/m ² a	HWB _{Ref,RK,201} =	
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 89,4 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 127,3 kWh/m ² a	EEB _{RK,201} =	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,42	f _{GEE,RK,201} =	
Erneuerbarer Anteil			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 206 005 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 120,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 206 005 kWh/a	HWB _{SK} = 120,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{sw} = 17 545 kWh/a	WWWB _{SK} = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 228 190 kWh/a	HEB _{SK} = 132,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,48
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0,90
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,02
Haushaltsstrombedarf	Q _{HStB} = 39 100 kWh/a	HHSB _{SK} = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 267 290 kWh/a	EEB _{SK} = 155,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 435 683 kWh/a	PEB _{SK} = 253,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,n,em,SK} = 272 636 kWh/a	PEB _{n,em,SK} = 158,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{PEB,em,SK} = 163 047 kWh/a	PEB _{em,SK} = 95,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 60 675 kg/a	CO _{2eq,SK} = 35,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,49
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	PVE _{Export,SK} =

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	25. Januar 2022
Gültigkeitsdatum	25. Januar 2032
Geschäftszahl	SGL 4701

 ErstellerIn
 Unterschrift

ENNSTAL - Energie & Facility Management



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **engerichtete 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss** einer mehrgeschossigen Wohnanlage in Sankt Peter-Freienstein.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst einen **Vorraum, ein separates WC, ein Badezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie einen überdachten Balkon**. Der Balkon ist nicht in der Wohnfläche enthalten.

Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Aufenthaltsbereich. Das Schlaf- und das Kinderzimmer sind gut möblierbar, wobei sich das Kinderzimmer bei Bedarf auch als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum nutzen lässt. Große Fensterflächen sorgen in den Wohnräumen für angenehmen Tageslichteinfall.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche in Holzoptik und zahlreichen Schränken ausgestattet. Das verflieste Badezimmer verfügt über eine **Badewanne mit Duschmöglichkeit und gläserner Abtrennung**, ein Waschbecken mit Unterschrank sowie einen Spiegelschrank. Das WC ist praktisch vom Badezimmer getrennt.

Ein besonderes Highlight ist der **Balkon mit Ausblick auf die umliegende Hügellandschaft**. Er bietet Platz für eine kleine Sitzgelegenheit und schafft während der wärmeren Monate einen angenehmen Aufenthaltsbereich im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten, überwiegend älteren Ausstattungszustand und wird **engerichtet übergeben**.

Das Wohnhaus verfügt über einen **Personenaufzug**, wodurch die im 2. Obergeschoss gelegene Wohnung bequem erreichbar ist. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Den Bewohnern stehen eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein **Garten mit überdachtem Sitzbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung** zur Verfügung.

Insgesamt überzeugt diese **3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss** durch ihre praktische Raumaufteilung, den überdachten Balkon, die eingerichtete Übergabe sowie die zusätzlichen Annehmlichkeiten der Wohnanlage. Sie eignet sich besonders für Paare, kleine Familien oder Käufer, die eine bereits eingerichtete Wohnung mit individuellem Modernisierungspotenzial suchen.

Haben wir Ihr Interesse an dieser Eigentumswohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich persönlich von ihrem Potenzial und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <3.500m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <4.000m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <5.000m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap