

Neuwertiges 5-Zi. Einfamilienhaus in Wels mit Pool, Garten, Terrasse, Klima, Kamin & Garage zu mieten!



Objektnummer: 1537/95

Eine Immobilie von PRO Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

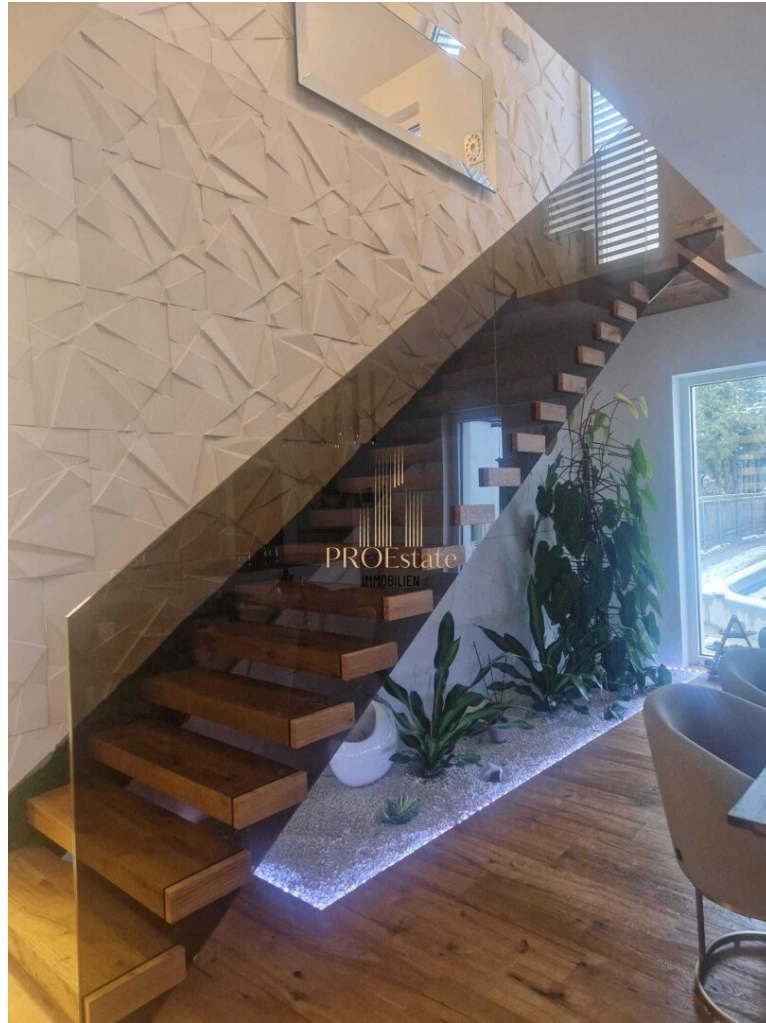
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	172,00 m ²
Nutzfläche:	222,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	350,00 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 42,10
Gesamtmieta	2.450,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	150,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

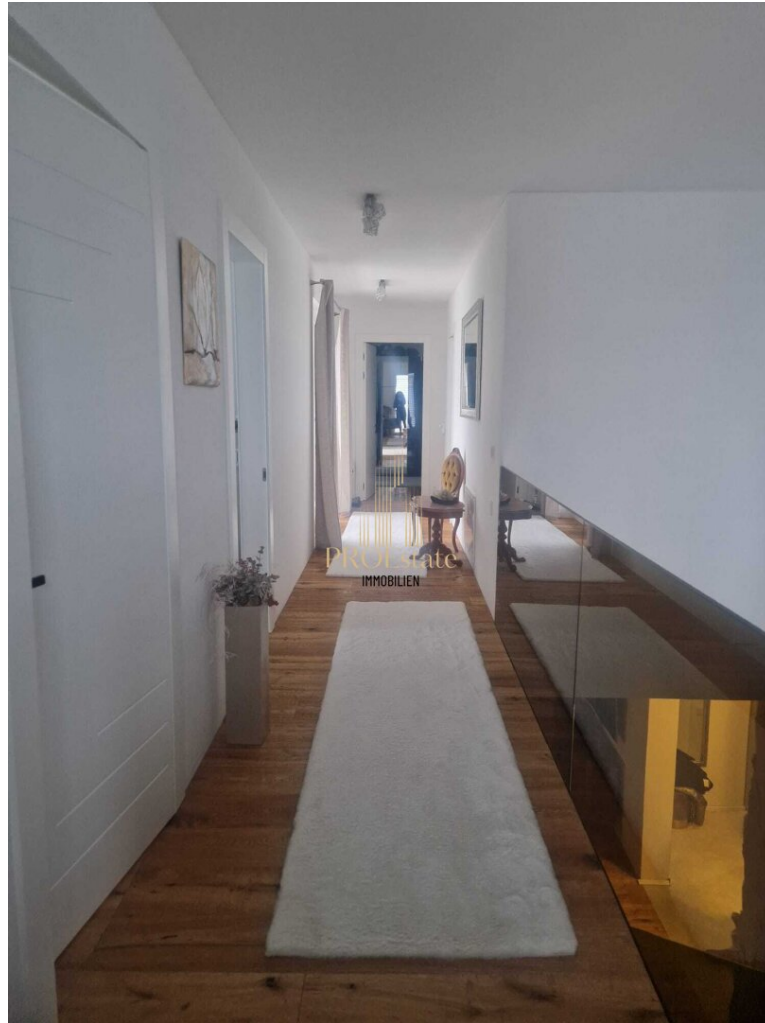
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

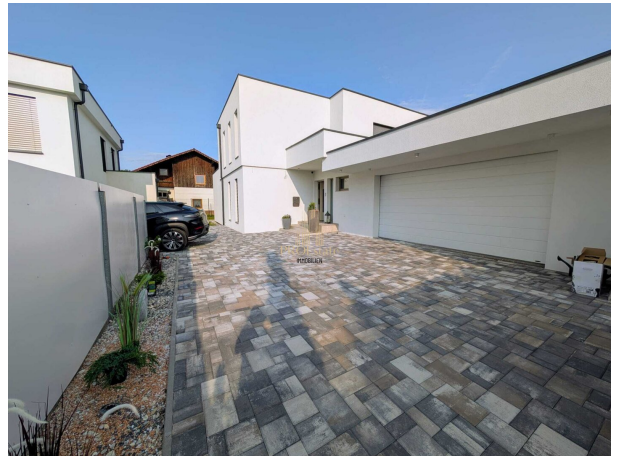












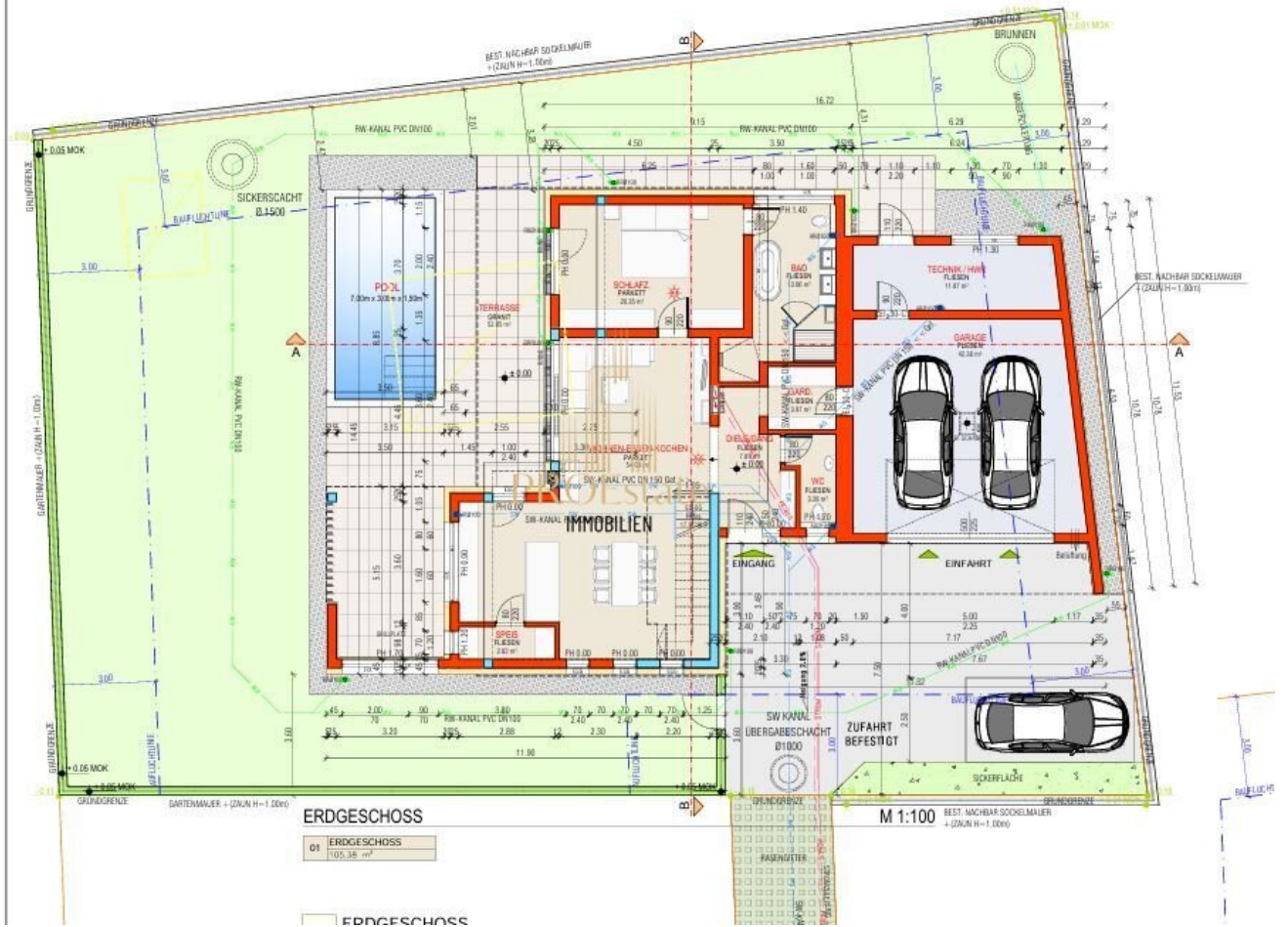




WESTANSICHT

M 1:100

SÜDANSICHT



Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	OÖ NEU Faras/Penkov Wels	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)		Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Stadthof	Katastralgemeinde	Pernau
PLZ/Ort	4600 Wels	KG-Nr.	51224
Grundstücksnr.	241/15	Seehöhe	317 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal 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 gebautechnischen 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.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

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).

f_{GEE,SK}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge 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-ren}) Anteil auf.

CO_{eq,SK}: 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 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: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Berechnung: Bauwerk Consult Oppenauer GmbH, 4320 Perg. Vermittlung/Beratung: Artmüller Energieberatung GmbH, 0676 6192359,

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

Bearbeiter Helmut Artmüller

v2021,021304 REPEA19 o1921 - Oberösterreich

Projektnr. 1355

30.01.2021

Seite 1

Objektbeschreibung

Ein Zuhause zum Wohlfühlen und Genießen!

Dieses neuwertige Einfamilienhaus bietet auf großzügigen 172 m² Wohnfläche perfekten Raum für Ihre Familie und Ihre individuellen Wohnträume.

Mit insgesamt 5 Zimmern präsentiert sich das Haus als idealer Rückzugsort, kombiniert mit modernem Komfort und durchdachtem Design.

Die Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung: Edle Parkettböden und stilvolle Markenfliesen schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme an kalten Tagen sorgt. Die energieeffiziente Solarenergie-Anlage unterstützt nachhaltiges Wohnen und hilft, Ihre Nebenkosten zu reduzieren.

Die voll ausgestattete Einbauküche ist ein Highlight für Kochbegeisterte und lädt zu gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunden ein. Zwei moderne Bäder mit Fenster bieten sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche – ideal für Ihren individuellen Komfort. Drei separate WCs gewährleisten zusätzlich einen reibungslosen Alltag für Groß und Klein.

Genießen Sie den herrlichen Grünblick von Balkon, Terrasse und dem liebevoll gestalteten Garten. Hier können Sie entspannen, spielen oder gesellige Stunden im Freien verbringen. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze direkt am Haus zur Verfügung.

Die Lage überzeugt nicht nur durch Ruhe und Natur, sondern auch durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Der nahegelegene Bus bringt Sie schnell und unkompliziert zu allen wichtigen Zielen in Wels und Umgebung.

Dieses Einfamilienhaus in Wels ist ein echtes Juwel für alle, die modernes, komfortables Wohnen mit hochwertiger Ausstattung und einer top Lage verbinden möchten. Die monatliche Miete beträgt 2.300,00 € – ein fairer Preis für ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Highlights auf einem Blick:

#Ruhelage

Zentral - 5 Min zur Autobahn

#Pool

Überdachter Grillplatz

Wallbox und Photovoltaik

#Sauna

Klima

romantischer Kamin

Luftwärmepumpe

Doppeltgarage

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Erleben Sie selbst, wie viel Lebensqualität und Wohnkomfort dieses Traumhaus zu bieten hat!

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://pro-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pro-estate.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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap