

Erholungsparkgefühl - Thermalbad & Schlosspark vor der Haustüre



Objektnummer: 1165

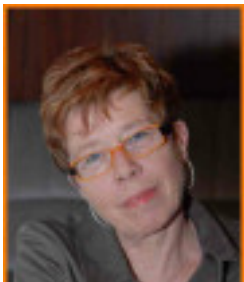
Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1977
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	564,00 €
Infos zu Preis:	

monatliche BK sind incl. Heiz- und Warmwasser Akonto

Ihr Ansprechpartner

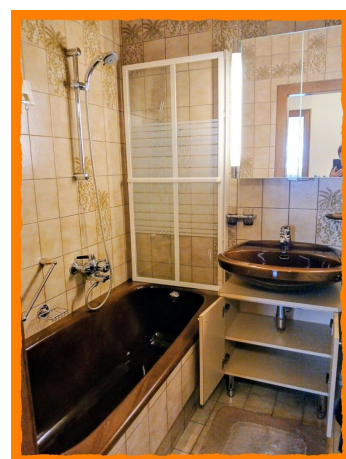


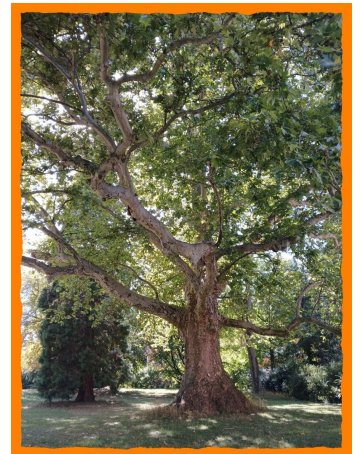
Sylvia Bacsa-Weigl

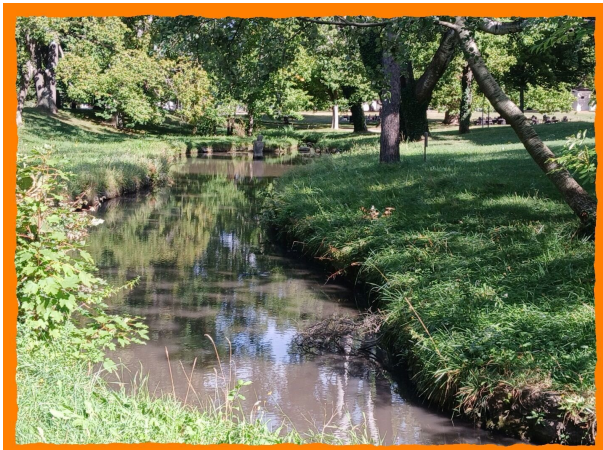
Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstraße 11
3430 Tulln

H +43 699 1300 1006











Energieausweis für Wohngebäude

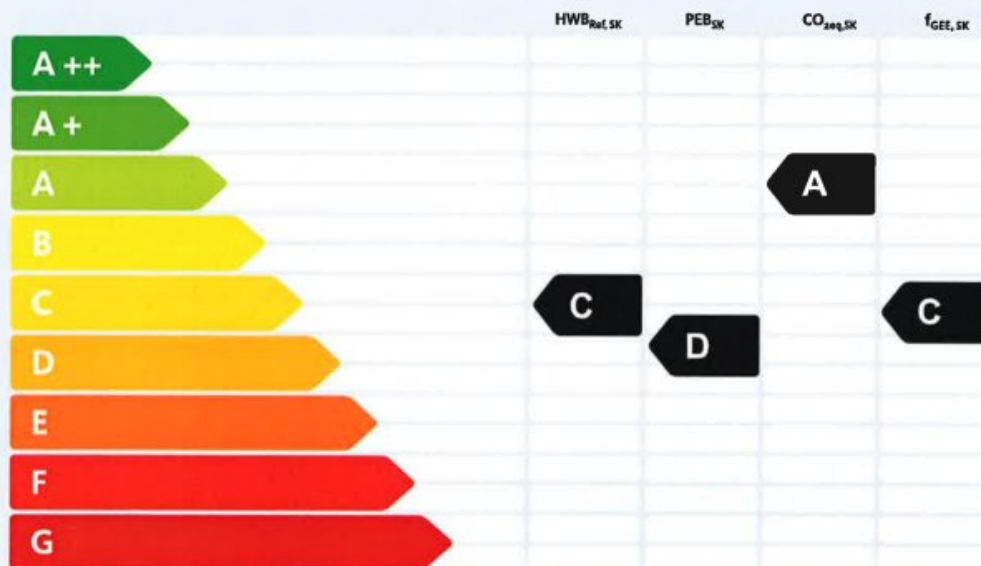
OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	35040 2540 Bad Vöslau Bahnstraße 6	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen (EG bis 4.OG)	Baujahr	1977
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Bahnstraße 6	Katastralgemeinde	Vöslau
PLZ/Ort	2540 Bad Vöslau	KG-Nr.	04035
Grundstücksnr.	1/17	Seehöhe	277 m

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



HWB_{RaE}: 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.

RK: Das Standortklima 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}: 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.

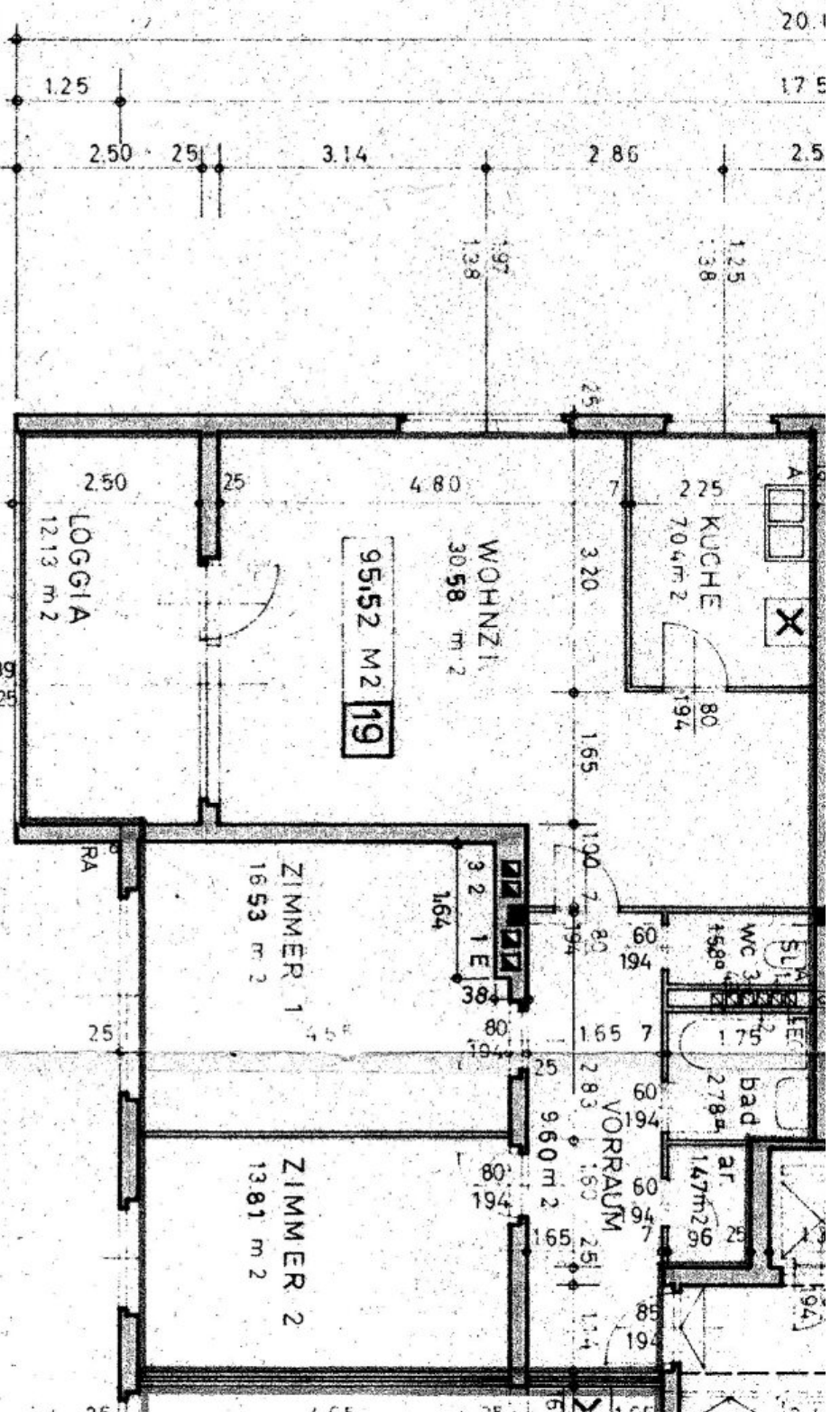
CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

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.

PARKSEITE



Objektbeschreibung

Die tolle Lage der ca.85 m2 großen Wohnung zwischen Schlosspark und Thermalbad Vöslau besticht nicht nur durch ihre Raumaufteilung.

Im Sommer finden Sie Abkühlung und Erholung unter den schattigen Bäumen des Schlossparks , im Winter Badevergnügen in der Therme und das alles mit nur ein paar Schritten erreichbar.

Von der 12m² großen Loggia genießen sie die Ruhelage und den beeindruckenden Grünblick in den angrenzenden Park.

Die Wohnung befindet sich in in der 3. Etage mit Freisprechanlage, selbstverständlich gibt es einen Lift und verfügt über 3 Zimmer, Einbauküche mit Miele-Geräten, Vorraum, Abstellraum, Bad mit Wanne und Handtuchrockner, separate Toilette mit Handwaschmuschel.

Alle Räume sind zentral begehbar. 2015 wurden die Fenster mit einer 3-fach Verglasung und Außenrollos erneuert.

Für angenehme Wärme sorgt an kalten Tagen eine Zentralheizung.

Ein Autoabstellplatz (monatlich € 46,81) kann über die Hausverwaltung angemietet werden.

Die Nähe zum Wienerwald bietet genügend Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Radfahren, Weinwanderwege uvm. Dieses Naherholungsgebiet hat einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Bahnhof im Ort und Autobahn ermöglichen eine gute Verkehrsanbindung nach Wien und Umgebung.

Auf Wunsch kann auch die komplette Möblierung der gepflegten Wohnung ablösefrei übernommen werden.

Wann genießen sie das Erholungspark-Gefühl vor der eigenen Tür?

weitere INFOS & BESICHTIGUNGSTERMIN:

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können benötigen wir, Ihren vollständigen Namen, Ihre Wohnadresse, Ihre Emailadresse und Telefonnummer, wir bitten daher um Übermittlung all dieser Daten mittels Anfrage und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.

Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!

Für Fragen oder Terminvereinbarung für eine Besichtigung stehe ich ihnen jederzeit gerne unter 0699 1300 1006 zur Verfügung.

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://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Straßenbahn <4.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap