Toplage - Hoher Freizeitwert



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:	259.000,00 €
Betriebskosten:	564,00 €
Infos zu Preis:	

monatliche BK sind incl. Heiz- und Warmwasser Akonto

Ihr Ansprechpartner



Sylvia Bacsa-Weigl

Grasl - clever Immobilien KG
Wienerstrraße 11
3430 Tulln

H +43 699 1300 1006

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.







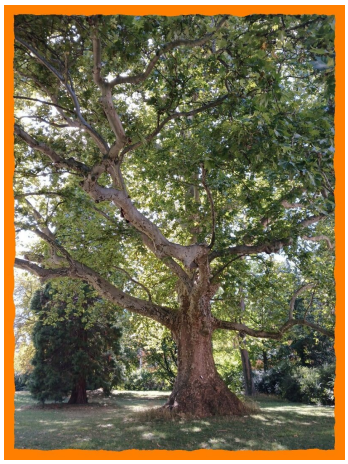




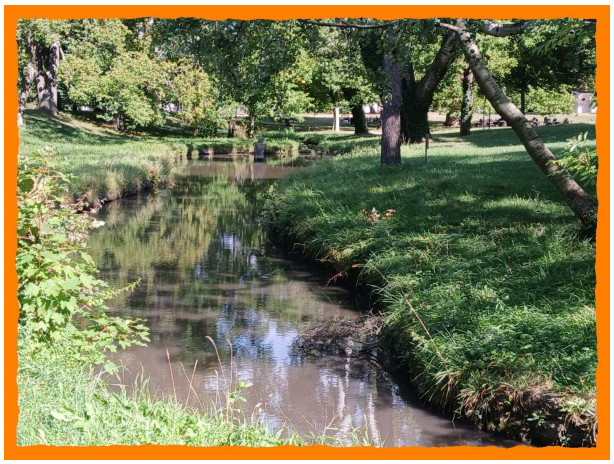









DER SCHLOSSPARK
wurde nach 1773 unter Grafen Johann Fries von einer französischen zu einer bedeutenden englisch-romantischen Anlage umgestaltet, mit einem (nicht mehr erhaltenen) Grottengebäude von JOHANN FERDINAND HETZENDORF v. HOHENBERG.
Die beiden Puttengruppen vom ehemaligen Haupteingang (heute am Platz vor dem Schloß) wurden um 1750 geschaffen.




SCHLOSS
VOSLAU


HOTEL

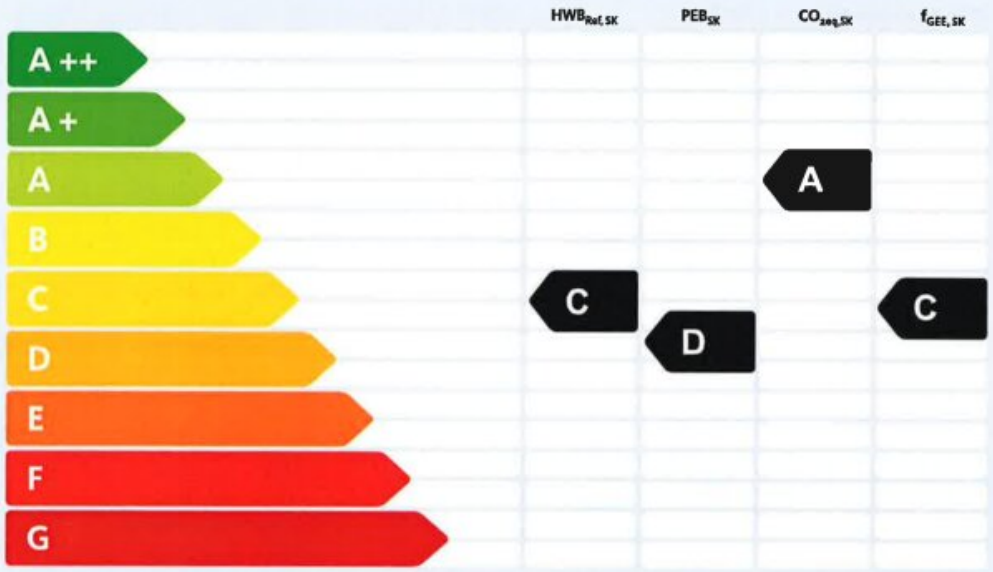
Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

DEM- TECH

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, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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 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 **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}: 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).

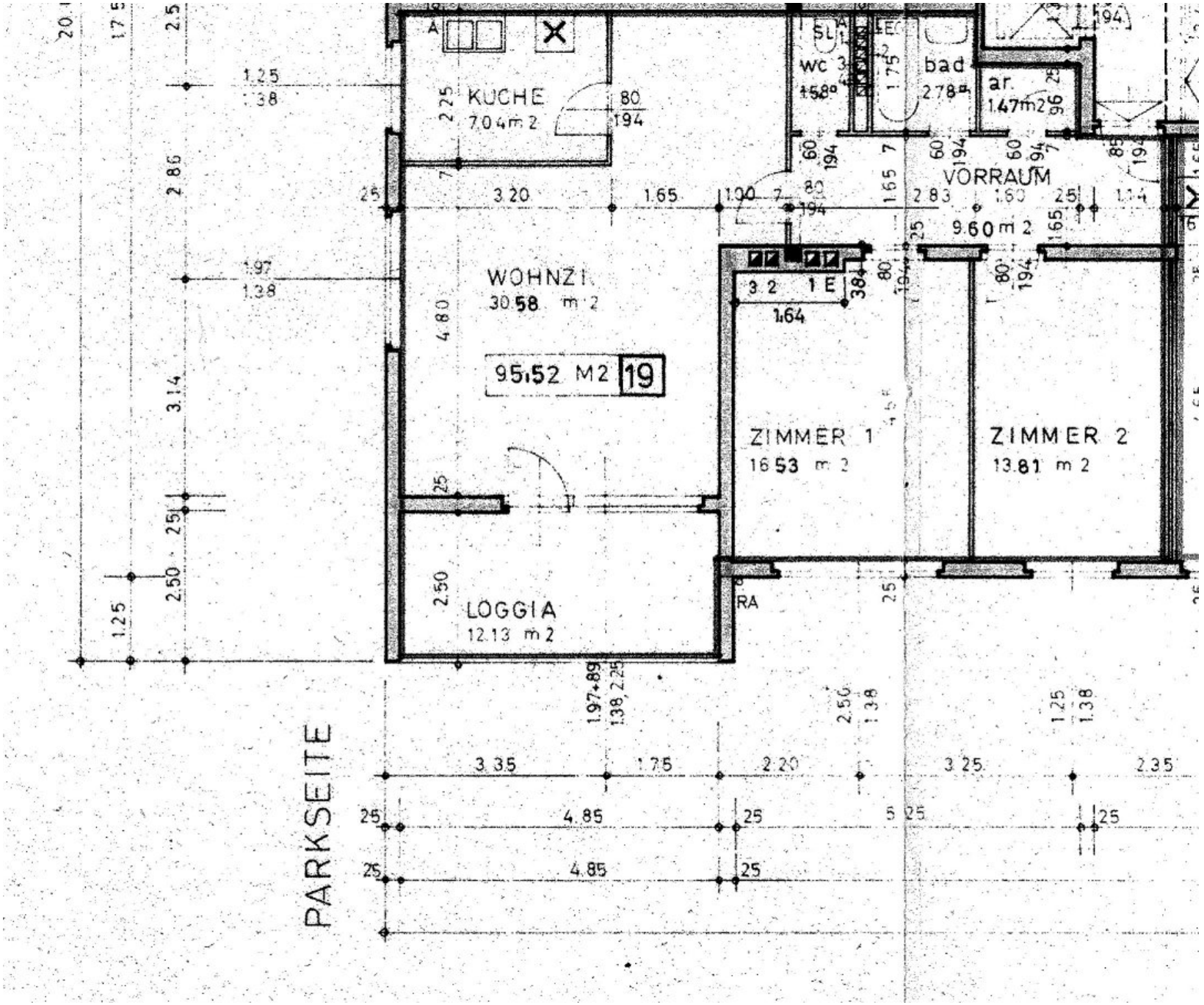
PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren ($PEB_{ern.}$) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern.}$) Anteil auf.

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.


KUCHE
7.04 m 2
WOHNZI.
30.58 m 2
95.52 M2 19
LOGGIA
12.13 m 2
wc
1.58 m2
bad
2.78 m2
ar.
1.47 m2
VORRAUM
9.60 m 2
ZIMMER 1
16.53 m 2
ZIMMER 2
13.81 m 2
PARKSEITE

Objektbeschreibung

Weihnachten in den eigenen 4 Wänden.

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 Handtuchtrockner, 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

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