

Neubau Bungalow +++ EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN +++



Objektnummer: 6349/1668

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8733 Sankt Marein-Feistritz
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	910,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tobias Weigl

Böchzelt Immobilien GmbH



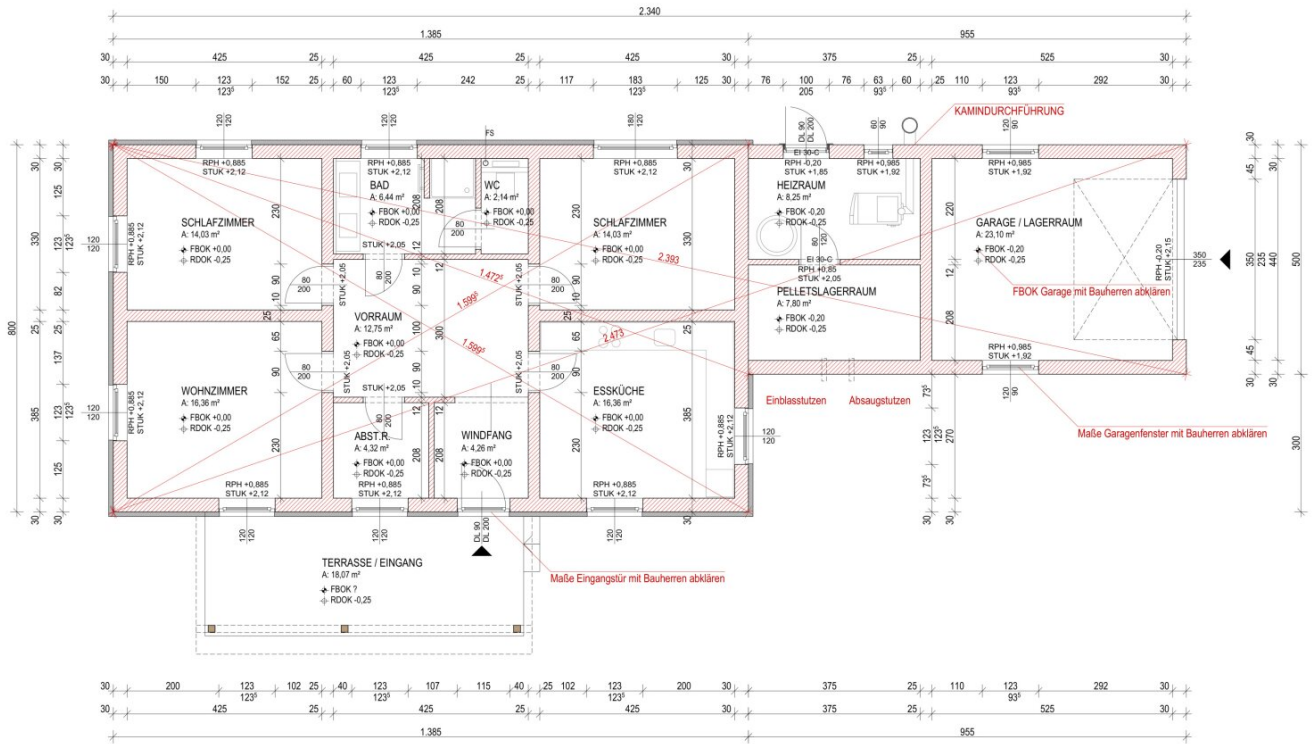












GRUNDRISS M. 1:50
2019 - 06 - 18

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BÖCHZELT MIV

Gebäude(-teil)		Baujahr	2019
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
		Katastralgemeinde	Feistritz
		KG-Nr.	65105
		Seehöhe	615 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A++			A++	
A+				
A				A
B				
C	C	C		
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 Hilfsenergie.

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

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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

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

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BÖCHZELT MIV

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	114 m²	charakteristische Länge	1,09 m	mittlerer U-Wert	0,19 W/m²K
Bezugsfläche	92 m²	Heiztage	288 d	LEK _T -Wert	18,2
Brutto-Volumen	432 m³	Heizgradtage	4178 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	396 m²	Klimaregion	ZA	Bauweise	schwer
Kompaktheit (A/V)	0,92 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	54,4 kWh/m²a	erfüllt	HWB _{Ref,RK}	53,3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	53,3 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	131,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,84
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	erfüllt		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	7.614 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	66,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	7.614 kWh/a	HWB _{SK}	66,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	1.461 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	15.181 kWh/a	HEB _{SK}	132,7 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,67
Haushaltsstrombedarf	1.879 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m²a
Endenergiebedarf	17.060 kWh/a	EEB _{SK}	149,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	20.126 kWh/a	PEB _{SK}	175,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	3.607 kWh/a	PEB _{n.em.,SK}	31,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	16.519 kWh/a	PEB _{em.,SK}	144,4 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	626 kg/a	CO2 _{SK}	5,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,84
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Bauunternehmen Hartleb GmbH & Co KG
Ausstellungsdatum	23.04.2019		St.Marthastraße 10
Gültigkeitsdatum	Planung		8733 St.Marein bei Knittelfeld
		Unterschrift	

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem **Einfamilienhaus** für sich und Ihre Familie mit kleinem **Garten** und **ohne Investitionsbedarf**? Hier sind Sie genau richtig! Vermietet wird ein ca. **110 m² großes Einfamilienhaus** in **St. Marein-Feistritz**! Neben dem tollen und durchdachten Grundriss bietet sich Ihnen noch eine **Garage** sowie ein dazugehöriger Lagerraum (für Pellets) sowie der Heizraum. Sonnige Nachmittagsstunden können im kleinen aber feinen Garten genossen werden.

Das Haus wurde erst kürzlich neu errichtet und es besteht absolut kein Investitionsbedarf. Koffer packen und einziehen! Die **Teilmöblierung** des Objektes erleichtert Ihnen auch das Siedeln!

Der Grundriss teilt sich wie folgt auf: Geräumiger und möblierter **Vorraum**, eine möblierte **Wohnküche mit Einbauküche** im Landhausstil, **Badezimmer mit WC und Dusche** sowie **2 Schlafzimmer und ein Wohnzimmer**. Der Garagenanbau bietet neben Platz für Ihr Auto noch einen Lagerraum sowie den Heizraum des Hauses.

Auch die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Es wurden **hochwertige Bodenbeläge** verarbeitet, Parkettböden von **Weitzer Parkett** sowie **Natursteinböden**. Beheizt wird das Objekt mit einem neuen **Hargassner Pelletsofen** und im Badezimmer findet sich zusätzlich eine **elektrische Fußbodenheizung**. In sämtlichen Räumlichkeiten wurden bereits Deckenlampen montiert, teilweise sogar dimmbare Einbauspots verbaut. Aufgrund der Wandstärke und der Dämmung ist mit niedrigen Heizkosten zu rechnen (38 cm Hochlochziegel + 10 cm Hanffaserdämmung).

Die Highlights dieser Liegenschaft im Überblick:

- Neubau Einfamilienhaus
- ca. 900 m² Grundstücksfläche
- Sichtschutz und Bepflanzung von Vermieter durchgeführt
- kein Investitionsbedarf
- Teilmöblierung (Badezimmermöbel, Vorraummöbel, Einbauküche im Landhausstil)

- Hochwertige Ausstattung (Einbauspot, Deckenlampe, elektrische Fußbodenheizung im Bad etc.)
- Effiziente Hargassner-Pelletsheizung mit 300 Liter Boiler
- Beliebte Wohngegend in Feistritz

Zu den **1.100,00 € Miete** kommen noch verbrauchsabhängige Betriebs- (Wasser, Kanal, Müll), Heiz- (Pelletseinkauf und Rauffangkehrer) und Stromkosten extra dazu welche von Ihnen direkt bei den jeweiligen Versorgern angemeldet werden müssen. Die zu zahlende Miete iHv. 1.100,00 € pro Monat beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Gebäudeversicherung sowie die Grundsteuer. Die einmaligen Kosten betragen 6.000,00 € Kautions sowie 500,00 € Mietvertragserrichtungsgebühr.

Sie haben Interesse an diesem Einfamilienhaus zum Mieten? Dann rufen Sie Herrn Tobias Weigl unter 0660/4740573 an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

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 <1.000m
Apotheke <7.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <5.000m

Geldautomat <5.000m

Post <1.000m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap