ANKOMMEN UND AUFATMEN – HELLE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND GRÜNBLICK



Objektnummer: 4752

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,95 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,35 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	548.700,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 3 und 4
1190 Wien


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KÖFLER
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo


rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
oliver pfeiler

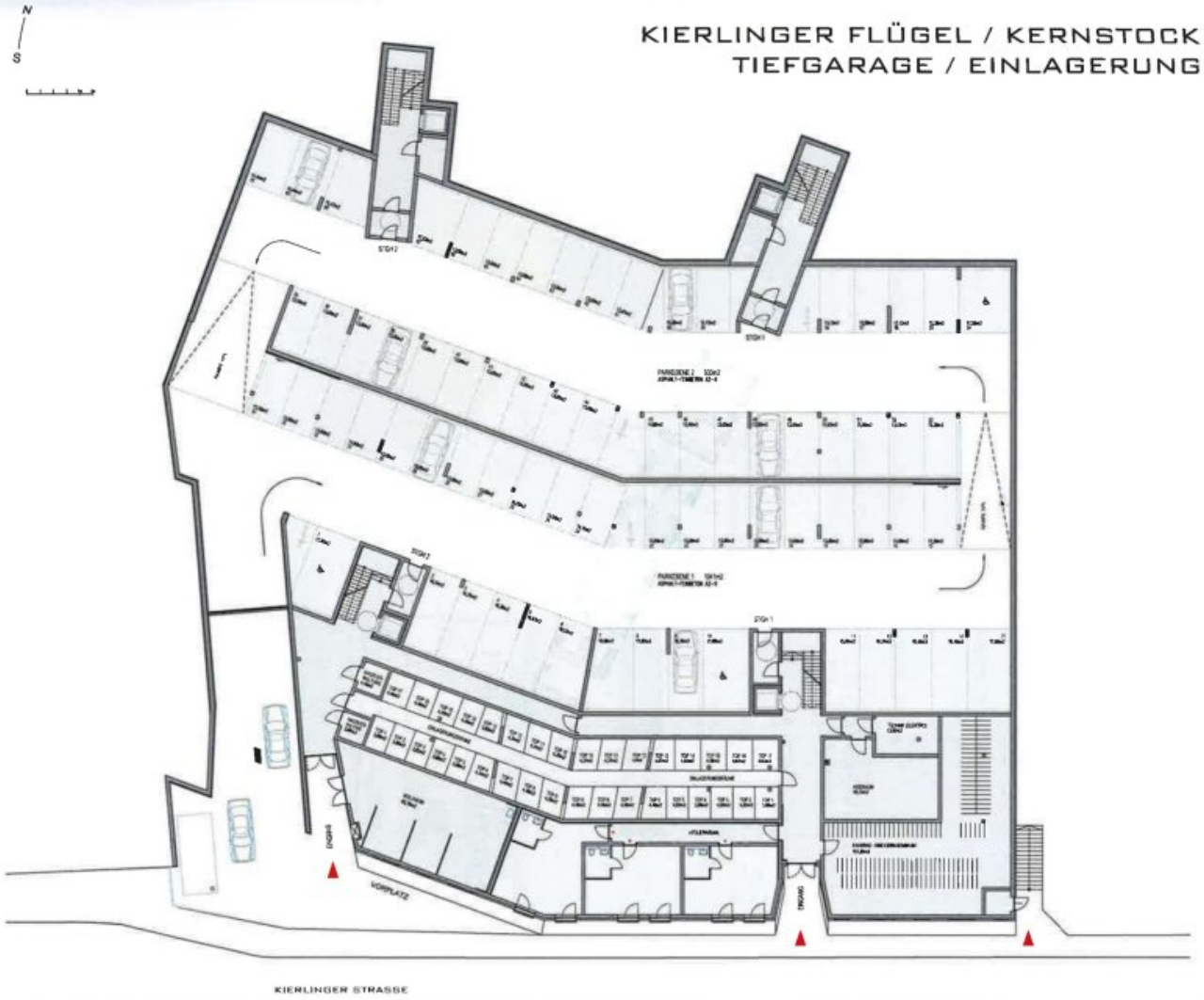

rtimmo
oliver pfeiler

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

BG 017 TZ 2499/2016

BG 017 TZ 2499/2016

KIERLINGER FLÜGEL / KERNSTOCK FLÜGEL
TIEFGARAGE / EINLAGERUNGSRÄUME



TSCHABUSCHNIG MANDLER ARCHITEKTUR	MASSTAB	DATUM	PROJEKT	INHALT
	OHNE	08.09.2015	KIERLINGER STRASSE 118-122	VERKAUFSPLAN

rtimmo MAG. BUCHWIESER & KOFLER

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

rtimmo MAG. BLECHINGER & KÖFLER

EHB OFFICE

BEZEICHNUNG	3400 Klosterneuburg, Kierlinger Str. 118-122/ Kernstockg. 9-11	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Kernstockflügel (Teilbereich UG-2.DG)	Baujahr	2013
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kierlinger Straße 118-122/Haus 2/Stiege 1-2	Katastralgemeinde	Klosterneuburg
PLZ, Ort	3400 Klosterneuburg	KG-Nr.	1704
Grundstücksnr.	1523/1	Seehöhe	160.00 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 (PEBern.) und einen nicht erneuerbaren (PEBn.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: 2018-01 – 2021-12, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	3.763,6 m²	Heiztage	223 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	3.010,9 m²	Heizgradtage	3.631 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	11.694,7 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	4.035,3 m²	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,35 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	2,90 m	mittlerer U-Wert	0,39 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK_T-Wert	23,89	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	32,5 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	151,3 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	1,65
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	32,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf n.ern. für RH+WW	$PEB_{RH,n.ern,RK}$ =	149,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	137 661 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	36,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	137 661 kWh/a	HWB_{SK} =	36,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	38 464 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	508 717 kWh/a	HEB_{SK} =	135,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	6,75
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,81
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	2,89
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	85 719 kWh/a	$HHSB_{SK}$ =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	594 435 kWh/a	EEB_{SK} =	157,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	904 099 kWh/a	PEB_{SK} =	240,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern,SK}$ =	657 388 kWh/a	$PEB_{n.ern,SK}$ =	174,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern,SK}$ =	246 711 kWh/a	$PEB_{ern,SK}$ =	65,6 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2,SK}$ =	111 510 kg/a	$CO2_{SK}$ =	29,6 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	1,64
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PV_{Export,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	CAD Office GmbH
Ausstellungsdatum	29.04.2024		
Gültigkeitsdatum	29.04.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl	0356-24		

CAD Office GmbH
Wiener Straße 30/4
2320 Schwechat
01 / 707 27 89
office@cadoffice.at

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.

Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Klosterneuburg

HWB_{Ref} 36,6 **f_{GEE} 1,64**

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	vom AG zur Verfügung gestellte Pläne: Einreichplan Plan Nr. E1 bis E7 vom 18.03.2013, Detailmappe
Bauphysikalische Daten:	U-Werte für bekannte Bauteile, Default-Werte für nicht eindeuitig festgelegte Bauteile (Unterschiedliche Angaben in den vorliegenden Unterlagen)
Haustechnik Daten:	Default-System für Fernwärme

Haustechniksystem

Raumheizung:	Fernwärme Heizwerk (nicht erneuerbar)
Warmwasser:	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart Natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen ; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

rtimmo MAG. SCHWESER & KÖFLER
EHB OFFICE

BEZEICHNUNG	3400 Klosterneuburg, Kierlinger Str. 118-122/ Kernstockg. 9-11	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Kierlingerflügel (EG-DG)	Baujahr	2013
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Kierlinger Straße 118-122/Haus 1/Stiege 1-2	Katastralgemeinde	Klosterneuburg
PLZ, Ort	3400 Klosterneuburg	KG-Nr.	1704
Grundstücksnr.	1523/1	Seehöhe	160.00 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 (PEBern.) und einen nicht erneuerbaren (PEBn.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: 2018-01 – 2021-12, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

rtimmo
MAG. BUCHWIESER & KOFLER

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Mai 2023

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	3.354,6 m²	Heiztage	225 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	2.683,7 m²	Heizgradtage	3.631 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	10.230,5 m³	Klimaregion	N	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	3.571,4 m²	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,35 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	2,86 m	mittlerer U-Wert	0,39 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK_T-Wert	24,05	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	32,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	152,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	1,66
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	32,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf n.ern. für RH+WW	$PEB_{n.ern.RK}$ =	150,0 kWh/m²a

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	123 687 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	36,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	123 687 kWh/a	HWB_{SK} =	36,9 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{ww} =	34 284 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	456 581 kWh/a	HEB_{SK} =	136,1 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ =	6,78
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ =	1,81
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ =	2,89
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	76 404 kWh/a	$HHSB_{SK}$ =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	532 984 kWh/a	EEB_{SK} =	158,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	810 518 kWh/a	PEB_{SK} =	241,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern,SK}$ =	589 585 kWh/a	$PEB_{n.ern.SK}$ =	175,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern,SK}$ =	220 933 kWh/a	$PEB_{ern.SK}$ =	65,9 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2,SK}$ =	99 998 kg/a	$CO2_{SK}$ =	29,8 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	1,64
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	0 kWh/a	$PV_{Export,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	CAD Office GmbH
Ausstellungsdatum	29.04.2024		
Gültigkeitsdatum	29.04.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl	0356-24		

CAD Office GmbH
Wiener Straße 30/4
2320 Schwechat
01 / 707 27 89
office@cadoffice.at

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.

Datenblatt zum Energieausweis

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Klosterneuburg

HWB_{Ref} 36,9 **f_{GEE} 1,64**

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	vom AG zur Verfügung gestellte Pläne: Einreichplan Plan Nr. E1 bis E7 vom 18.03.2013, Detailmappe
Bauphysikalische Daten:	U-Werte für bekannte Bauteile, Default-Werte für nicht eindeuitig festgelegte Bauteile (Unterschiedliche Angaben in den vorliegenden Unterlagen)
Haustechnik Daten:	Default-System für Fernwärme

Haustechniksystem

Raumheizung:	Fernwärme Heizwerk (nicht erneuerbar)
Warmwasser:	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart Natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen ; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

HIGHLIGHTS

• Balkon

• 4 Zimmer

• vollausgestattete Wohnküche

• schöner Grünblick

• Personenaufzug

• barrierefreier Zugang

• Kunststofffenster

• eigenes Kellerabteil

• Stellplatz Nr. 1

• sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

BESCHREIBUNG

Hell, großzügig und modern präsentiert sich dieses Zuhause mit einem durchdachten Grundriss und viel Raum für unterschiedliche Lebenssituationen.

Den Mittelpunkt bildet die geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon und schönem Grünblick. Drei weitere Zimmer können flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Der sehr gute Zustand, der Personenaufzug, das eigene Kellerabteil sowie der zugehörige Stellplatz runden das Angebot komfortabel ab. Die Immobilie ist sofort beziehbar.

Achtung: das gesamte Gebäude befindet sich auf Baurechtsgrund.

RAUMAUFTEILUNG

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnküche mit Zugang zum Balkon, drei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC, einen Abstellraum sowie einen zentralen Vorraum. Plan

Zusätzlich gehören ein eigenes Kellerabteil sowie der Stellplatz Nr. 1 zur Wohnung.

KOSTEN

einmalige Kosten

€ 548.700,00 Kaufpreis Wohnung

€ 20.000,00 Kaufpreis Parkplatz

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1 % Eintragungsgebühr ins Grundbuch

ca. 1,5% Vertragserrichtung und Treuhandschaft

3% zzgl. 20% USt Vermittlungshonorar

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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <8.500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap