

**Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Zentrum Knittelfelds am
+++ Hauptplatz +++**



Objektnummer: 6349/1679

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,69 m ²
Nutzfläche:	68,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,73
Kaufpreis:	109.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	1.587,30 €
Betriebskosten:	133,28 €
USt.:	13,33 €
Provisionsangabe:	

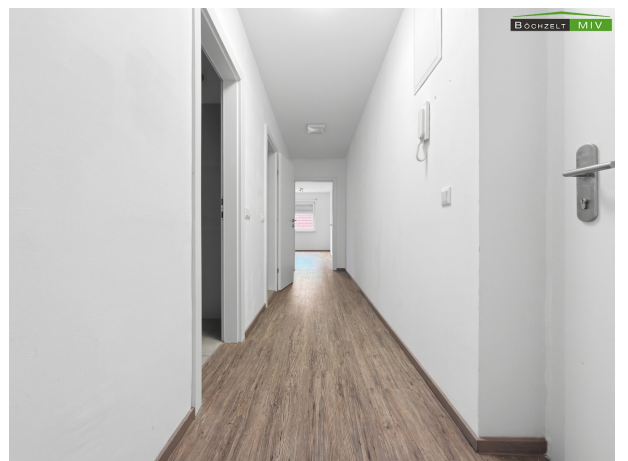
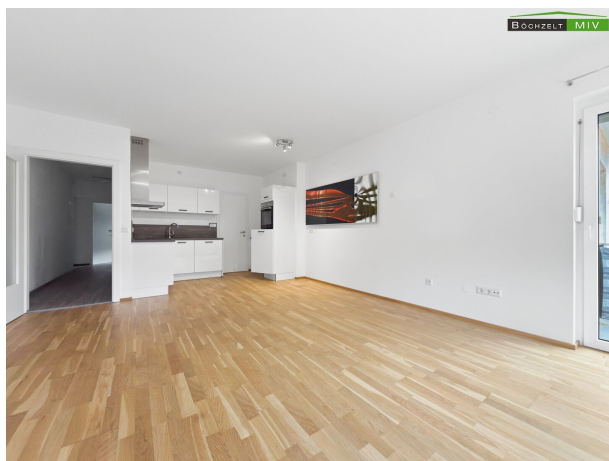
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

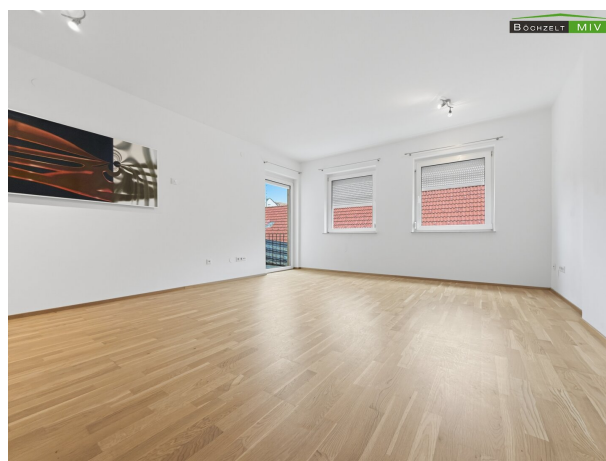
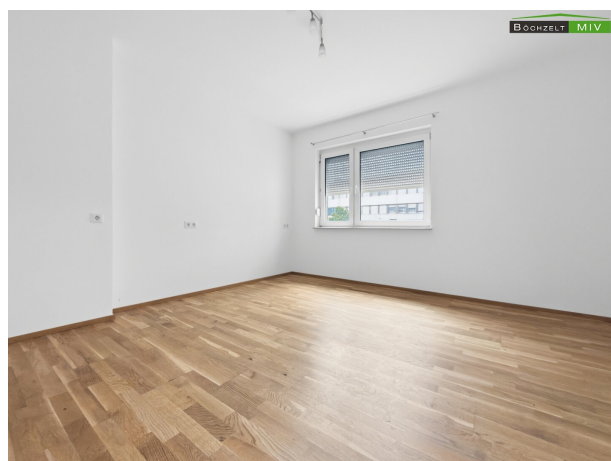
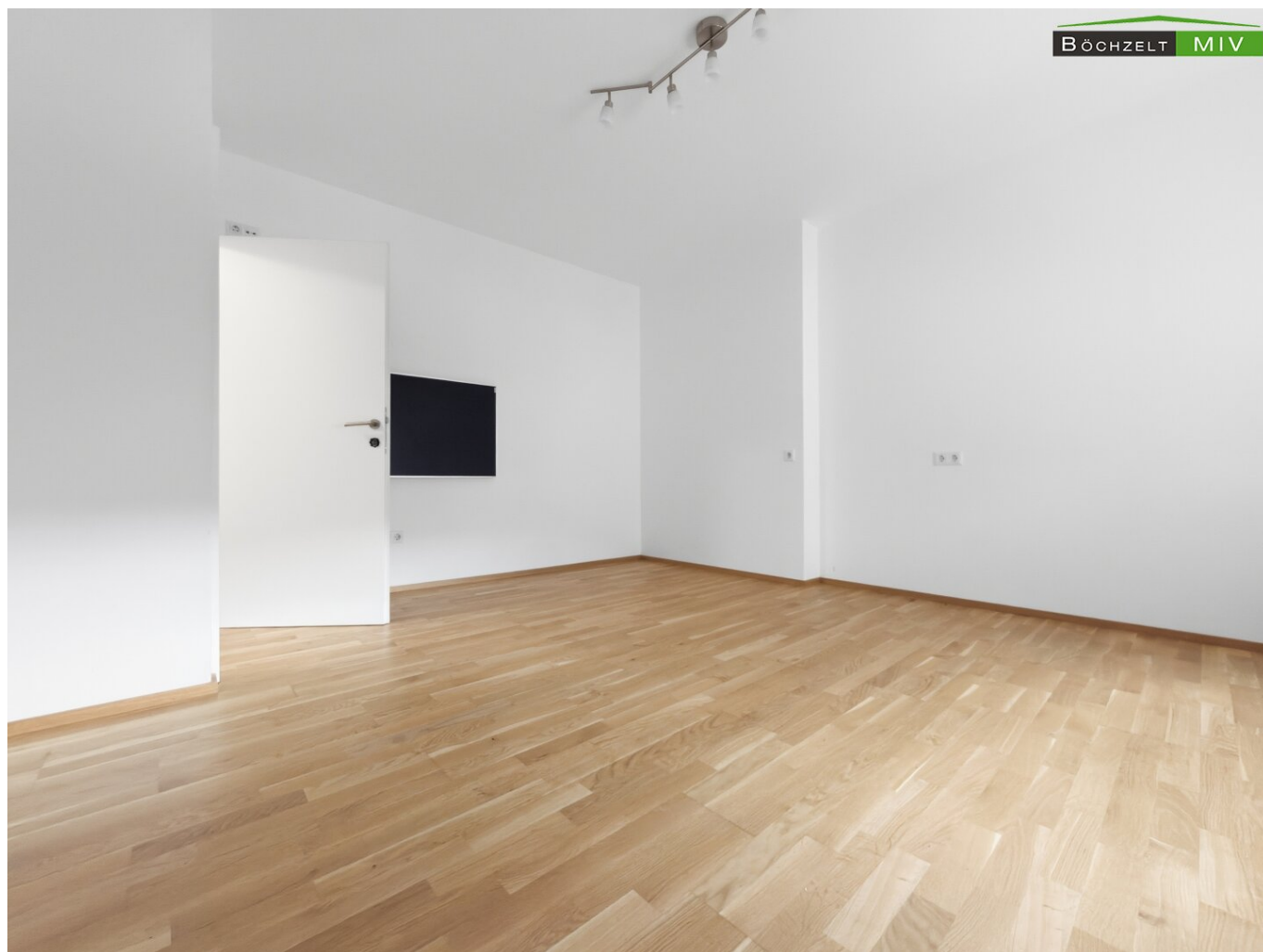
Ihr Ansprechpartner

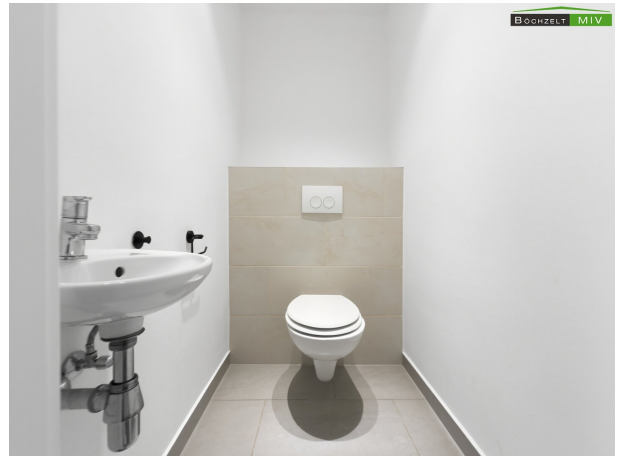


Tobias Weigl

Böchzelt Immobilien GmbH

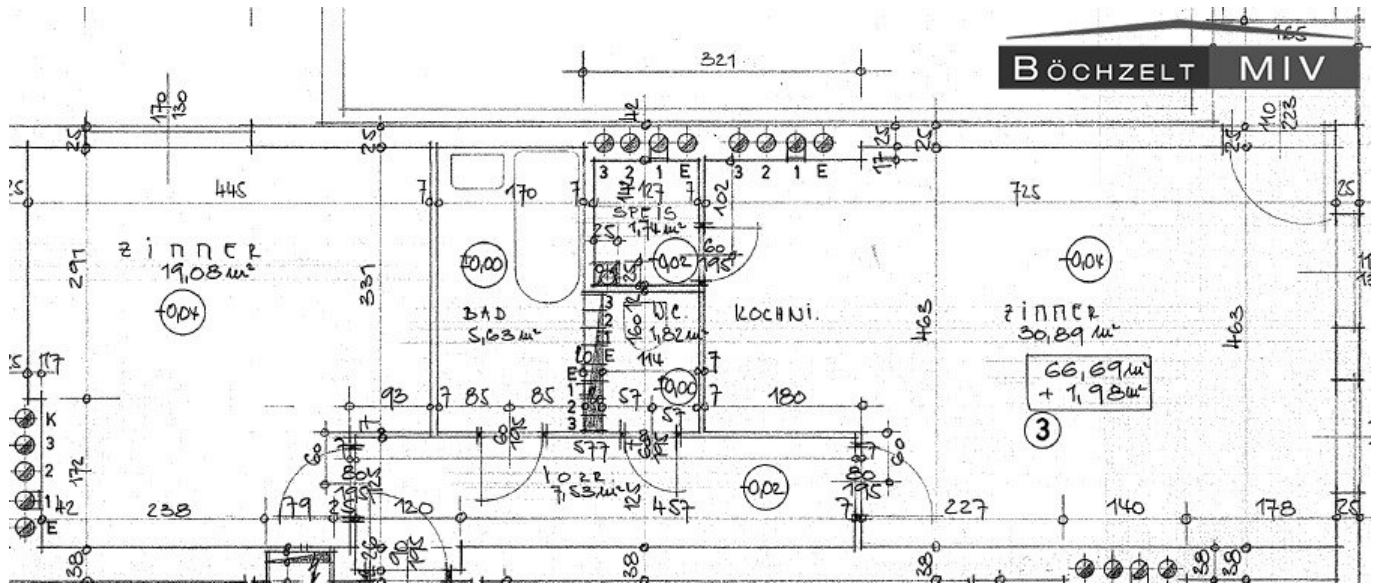


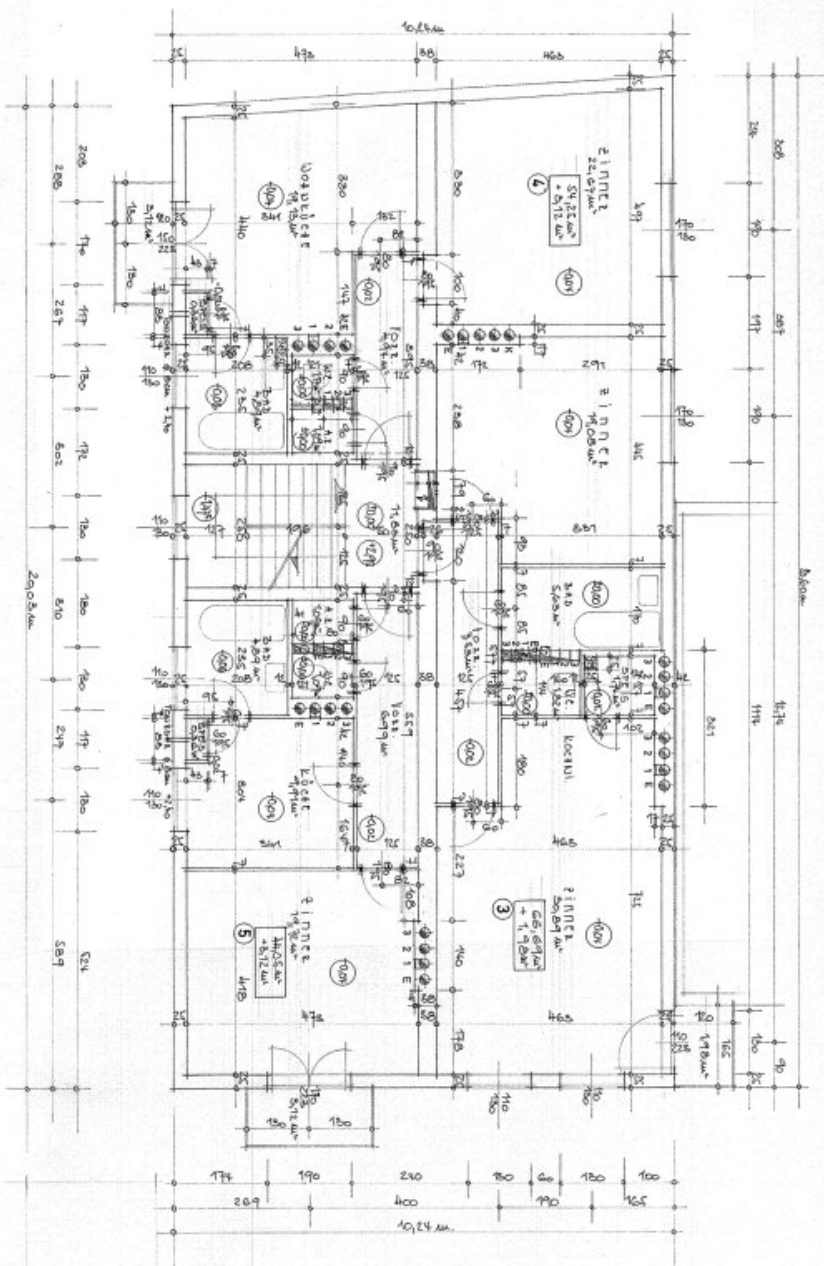






BÖCHZELT MIV





baueherr:
 bauausführung:
 statik:

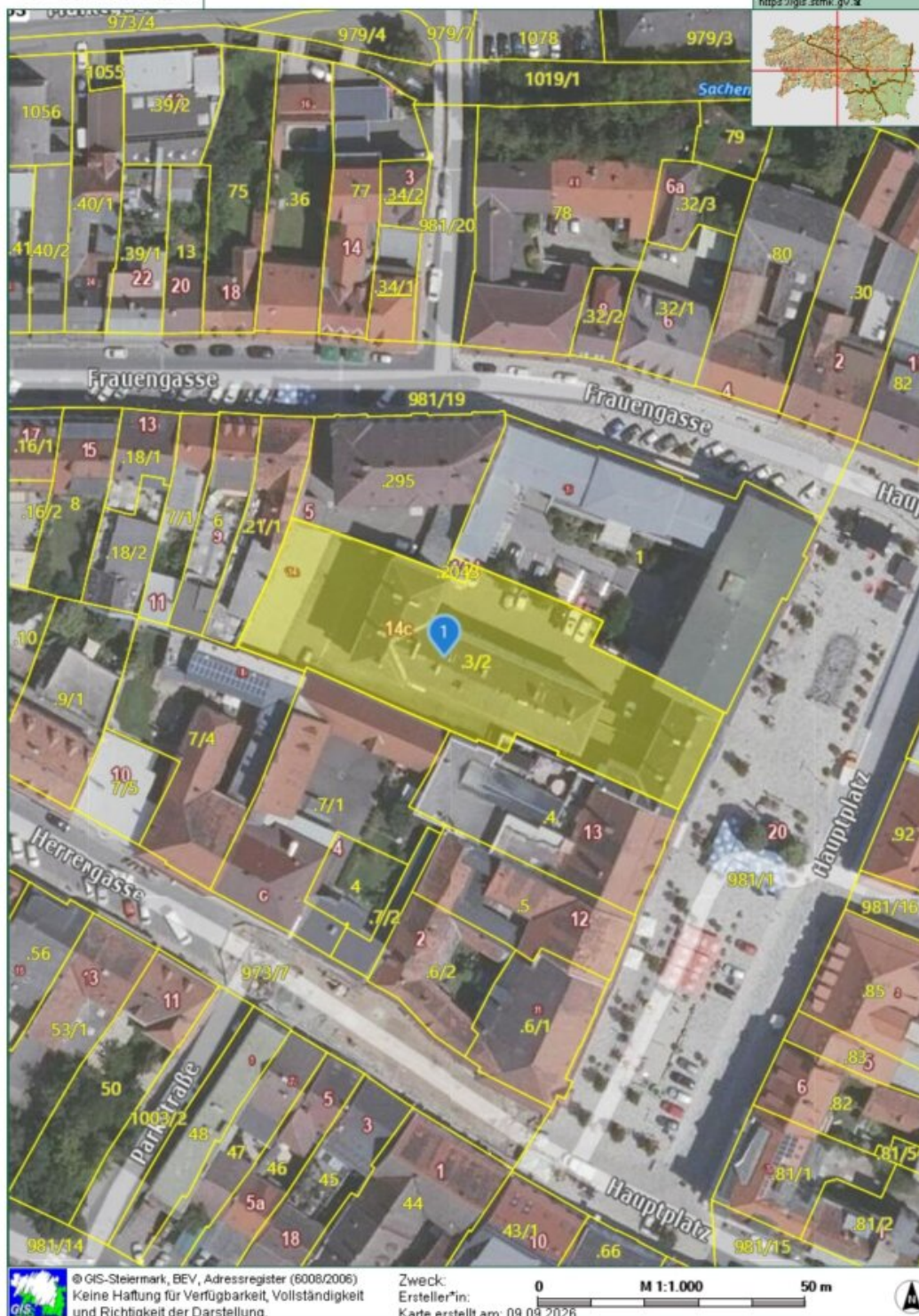
KNITTELFELD
 HAUPTPLATZ
 STIEGE 4
 GRUNDRISS
 1. OBERGESCHOSS
 M 1 : 50

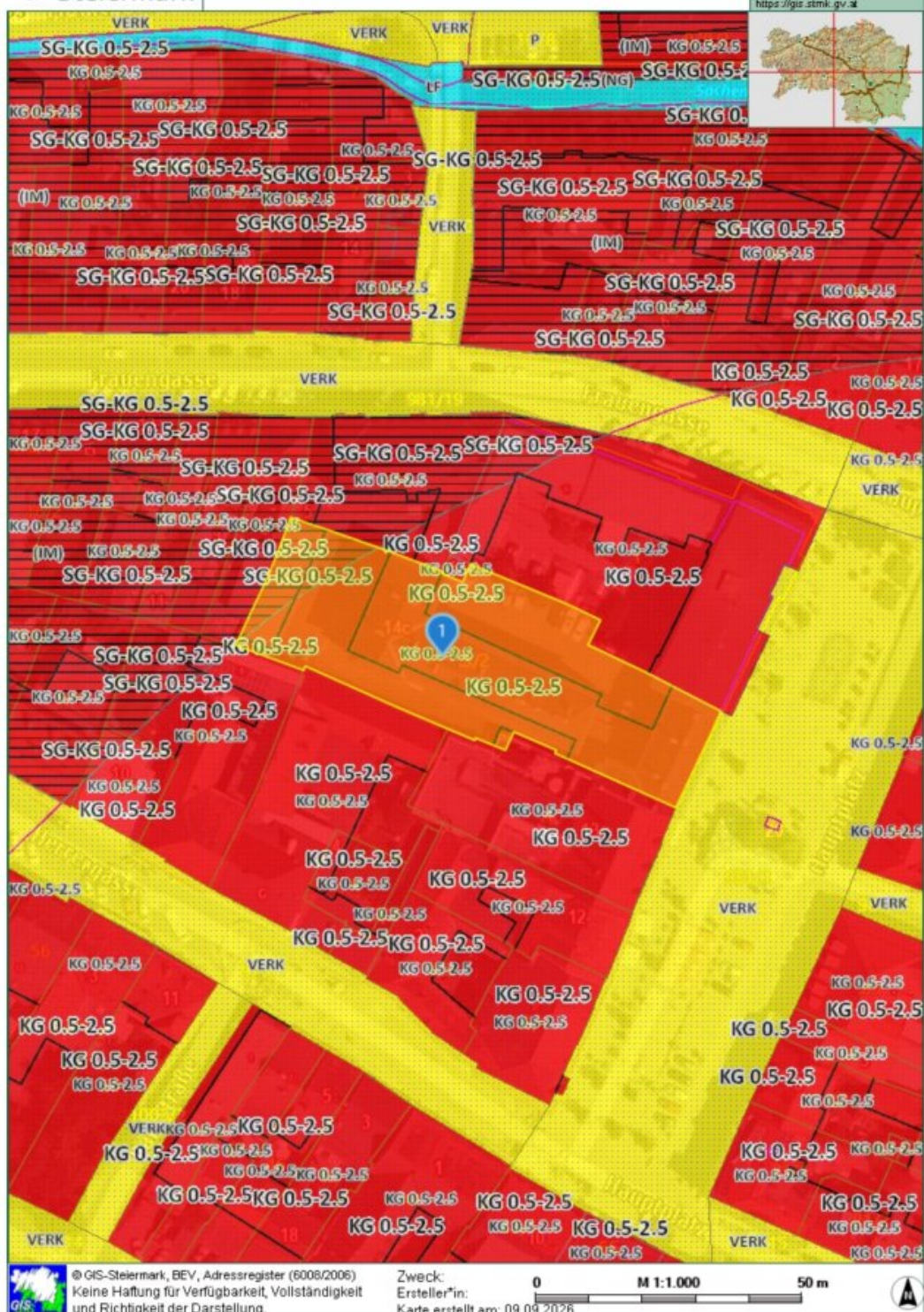


**Das Land
Steiermark**

Digitaler Atlas Steiermark

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>





Im Auftrag des Eigentümers:
WEG HAUPTPLATZ 14-14 C, KNITTELFELD HAUPTPLATZ 14 - 14 C 8720 Knittelfeld
USt-IdNr. ATU59471333

Objektverwalter: Österreichische Wohnbaugenossenschaft gemeinnützige reg.
Gehörsenstadt m.b.H. | Meierhofgasse 14 | 8010 Graz

BÖCHZELT

MIV

Bearbeiter kundenbuchhaltung
Telefonnr. +43 316 8055-691
E-Mail kundenbuchhaltung@oewg.at
Bank Steiermärkische Bank und Sparkassen AG
IBAN AT41 2081 5016 0010 8391
BIC STSPAT2GXXX
Kontoinhaber WEG HAUPTPLATZ 14-14 C, KNITTE

Osterreich

Vorschreibung per 01.10.2026 aufgrund Erhöhung der Instandhaltungsrücklage

Planungszeitraum: 01.10.26 bis 30.09.27 (=365 Tage)
Objekt: 371001, HAUPTPLATZ 14-14 C, 8720 KNITTELFELD
Vertragsnr.: 371001-139451-001

Datum 14. September 2026
Rechnungsnr. WP26-132307
Kundennr. 139451

Diese Vorschreibung gilt bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung oder bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

	geplante Kosten	Netto	USt. %	Brutto
0029 03 Wohnung				
Instandhaltung	1 508,88	125,74	0,00 0	125,74 EUR
Verwaltungskosten	364,44	30,37	3,04 10	33,41 EUR
Betriebskosten	1 234,93	102,91	10,29 10	113,20 EUR
Gesamt Betrag 0029/03	3 108,25	259,02	13,33	272,35 EUR
Gesamt Betrag	3 108,25	259,02	13,33	272,35 EUR

Der zu zahlende Gesamtbetrag (brutto) 272,35 EUR wird zum 5. jeden Monats von Ihrem Konto eingezogen.

Mit freundlichen Grüßen

ÖWG Wohnbau

Energieausweis für Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Hauptplatz 14c, Knittelfeld_371001-873A	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1967
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptplatz 14c	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	.3/2	Seehöhe	645 m

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

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq, SK}	f _{GEE, SK}
A ++				
A +				
A				
B				
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.

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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) 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.

Energieausweis für Wohngebäude

BÖCHZELT MIV

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	781,6 m²	Heiztage	318 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	625,2 m²	Heizgradtage	4215 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	2.389,8 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.012,8 m²	Norm-Außentemperatur	-16,0 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,42 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Strom direkt
charakteristische Länge (L _c)	2,36 m	mittlerer U-Wert	0,530 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m²	LEK _c -Wert	36,40	RH-WB-System (primär)	Strom direkt
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Re(RK)} =	56,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	56,6 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	96,7 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	1,67
Erneuerbarer Anteil		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ReLSK} =	60.604 kWh/a	HWB _{ReLSK} =	77,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	50.629 kWh/a	HWB _{SK} =	64,8 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	7.988 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H,ReLSK} =	71.985 kWh/a	HEB _{SK} =	92,1 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	2,66
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	0,84
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,05
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	17.801 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	89.785 kWh/a	EEB _{SK} =	114,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	146.350 kWh/a	PEB _{SK} =	187,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nern,SK} =	91.581 kWh/a	PEB _{nern,SK} =	117,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,ern,SK} =	54.769 kWh/a	PEB _{ern,SK} =	70,1 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	20.381 kg/a	CO _{2eq,SK} =	26,1 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	1,73
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	--
Ausstellungsdatum	13.02.2023
Gültigkeitsdatum	12.02.2033
Geschäftszahl	371001-873A

ErstellerIn Österr. Wohnbaugenossensch.gemeinn.reg.GenmbH

Unterschrift

Österreichische

Wohnbaugenossenschaft

gemäßnützige registrierte

Genossenschaft mit

beschränkter Haftung

8010 Graz, Moserhofgasse 14 • Tel. 0316 / 8055-0

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.



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65116 Knittelfeld
BEZIRKSGERICHT Judenburg

EINLAGEZAHL 4

*** Eingeschränkter Auszug ***
*** B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen ***
*** Name 1: ***
*** Vorname 1: ***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 2469/2026

WOHNUNGSEIGENTUM

W = Wohnung

Plombe 2927/2026

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
.3/2 GST-Fläche 2224
Bauf.(10) 1091
Sonst(10) 1133 Hauptplatz 14
Hauptplatz 14c
Hauptplatz 14a
Hauptplatz 14b
.2043 Bauf.(10) 16 Hauptplatz 14d
GESAMTFLÄCHE 2240

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****
1 a 49/1974 Superädifikat auf Gst .2043
2 a 4209/1988 Sicherheitszone Militärflugplatz Zeltweg hins
Gst .3/2 2043
3 a 2081/2009 Abtretung der Hauptmietzinse
***** B *****

121 ANTEIL: 49/2006

GEB: ADR:

a 1059/1973 Wohnungseigentum an W 3 St. 4

b 1661/2022 IM RANG 176/2022 Kaufvertrag 2022-01-14 Eigentumsrecht

***** C *****

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.07.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Knittelfeld.

Objektbeschreibung

Diese **2019 sanierte Eigentumswohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten Wohngebäudes nahe dem Hauptplatz in Knittelfeld. Die Nutzfläche beträgt **ca. 66,69 m²** und teilt sich wie folgt auf: **Vorraum**, ein **Schlafzimmer**, eine **möblierte Wohnküche**, eine Speisekammer, ein **Badezimmer**, ein separates **WC** und einen **Balkon**. Die Kombination aus einem eigenen Schlafzimmer und einem gemeinsamen Wohn- und Küchenbereich eignet sich besonders für Singles oder Paare. Eine separate Speisekammer, das vom Badezimmer getrennte WC und der Balkon ergänzen das Raumangebot um praktische Funktionen für den Alltag.

Der **Vorraum** bildet den Eingangsbereich der Wohnung und bietet Platz ausreichend Platz für eine Garderobe oder ergänzende Stauraumlösungen. Von hier aus lassen sich alle weiteren Räume zentral erreichen. Die **möblierte Wohnküche** bildet den Mittelpunkt des Wohnens. Sie vereint die Küchenfunktion mit dem Wohnbereich und ermöglicht damit ein gemeinsames Kochen, Essen und Verweilen in einem Raum. Abgerundet wird dies durch die ebenso im Rahmen der Sanierung **neu verbaute Einbauküche**. Vom Wohnbereich lässt sich der ruhig gelegene Ostbalkon erreichen. Die **separate Speisekammer** schafft zusätzlichen Stauraum für Lebensmittel, Küchenutensilien und Haushaltsgegenstände. Das Schlafzimmer ergänzt den gemeinschaftlich genutzten Wohnbereich um einen eigenen Rückzugsraum. Damit verfügt die Wohnung über eine gut nutzbare **Zwei-Zimmer-Aufteilung**.

Für Ihr KFZ stehen im Innenhof der Liegenschaft **allgemeine Parkplätze** zur Verfügung. Auch ein **Kellerabteil** ist dieser Wohnung zugeordnet.

Im Jahr **2019** wurden unter anderem die **Böden, die Elektrik, das Badezimmer** und die **Innentüren erneuert**. Auch **neue Infrartheizkörper** wurden im Zuge der Sanierung installiert. Damit wurden wesentliche Bereiche der Wohnung bereits überarbeitet. Das im Zuge der Sanierung erneuerte **Badezimmer mit Walk-In-Dusche** bietet eine zeitgemäße Ausstattung und ist vom WC getrennt. Das Gebäude verfügt über eine **Fassade mit Vollwärmeschutz**. Die Wohnung ist mit **Kunststofffenstern samt Rollos** ausgestattet. Für die gesamte Wohnhausanlage besteht **ein Rücklagenguthaben von rund € 351.420,00**. Die **Sanierung der Balkone ist derzeit in Arbeit**. Die Finanzierung erfolgt über die Rücklagen der Wohnhausanlage.

Diese Eigentumswohnung verbindet eine **zentrale Lage unmittelbar am Knittelfelder Hauptplatz** mit einer praktischen Raumaufteilung und wesentlichen, bereits 2019 durchgeführten Sanierungen. Die möblierte Wohnküche, die separate Speisekammer, das Badezimmer mit Walk-In-Dusche und der Balkon schaffen ein Wohnangebot, das sich optimal für **Singles oder Paare** eignet. Durch die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie die zentrale Lage ist diese Liegenschaft allerdings auch für **Anleger** interessant, die ohne vorangehende Modernisierungsarbeiten mit der Vermietung starten wollen!

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **Innenhoflage** direkt am **Hauptplatz**
- ca. **66,69 m² Nutzfläche**
- ca. **1,98 m² Balkonfläche**
- **Sanierung 2019:** Elektro, Heizung, Badezimmer, Böden, Türen etc.
- **Kunststoffenster** mit **Rolläden** sowie **Vollwärmeschutz**
- zeitgemäße **Walk-In-Dusche**
- **moderne Einbauküche**
- **allgemeine Parkplätze** im Innenhof
- **Kaufpreis:** € 109.000,00

Wir haben Ihr Interesse an dieser Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Gerne können Sie Herrn Weigl unter 0660/47 40 573 kontaktieren!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap