

Gepflegtes Reiheneckhaus mit Garten, Carport und Grünblick



Objektnummer: 6115/3335088

Eine Immobilie von Stubenvoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siedlung-Eigenheim
Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruckneudorf
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	232,00 m ²
Heizwärmebedarf:	80,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,36
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ferdinand Stubenvoll

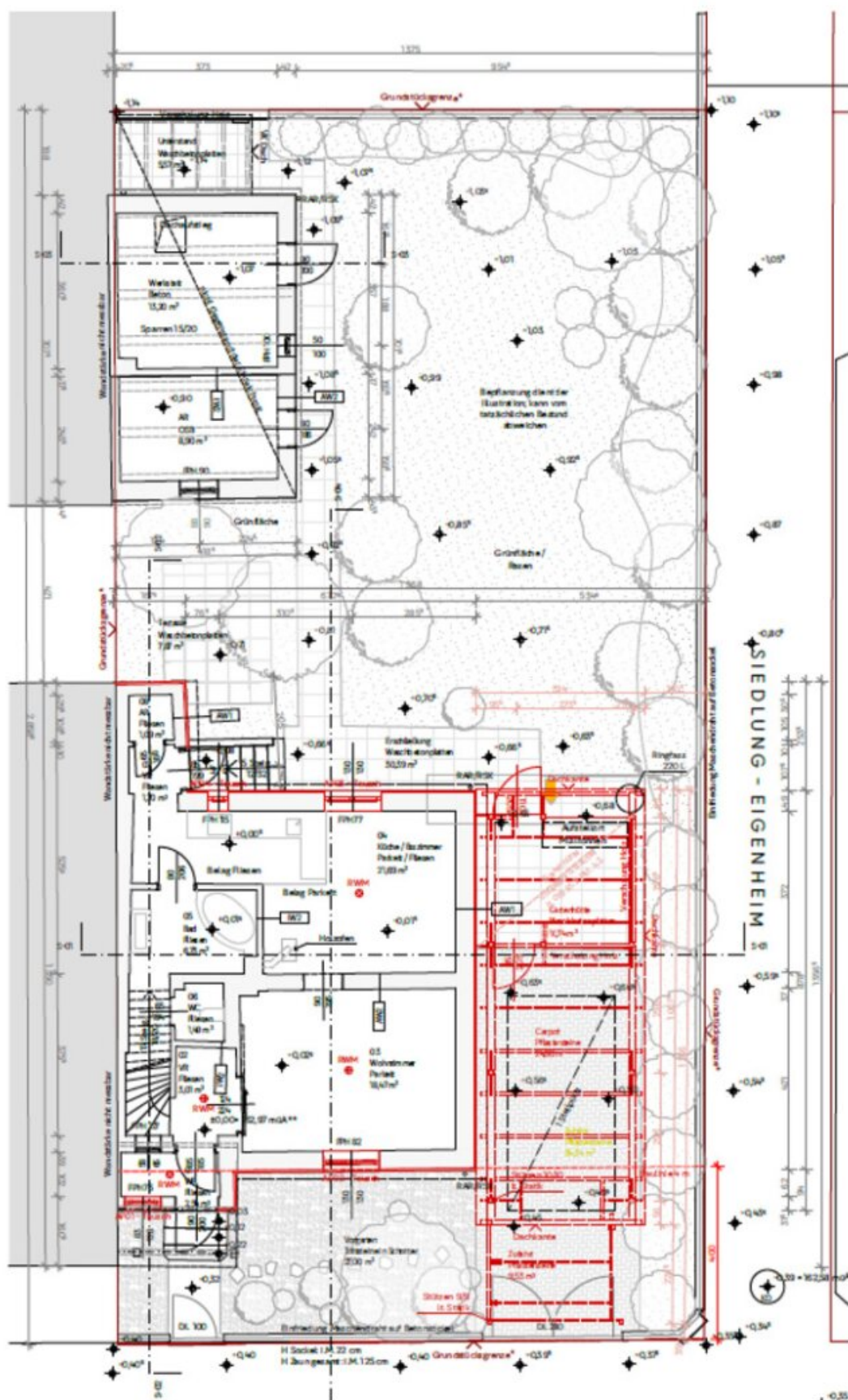
Stubenvoll Immobilien
Utendorfgasse 4 / 14
1140 Wien

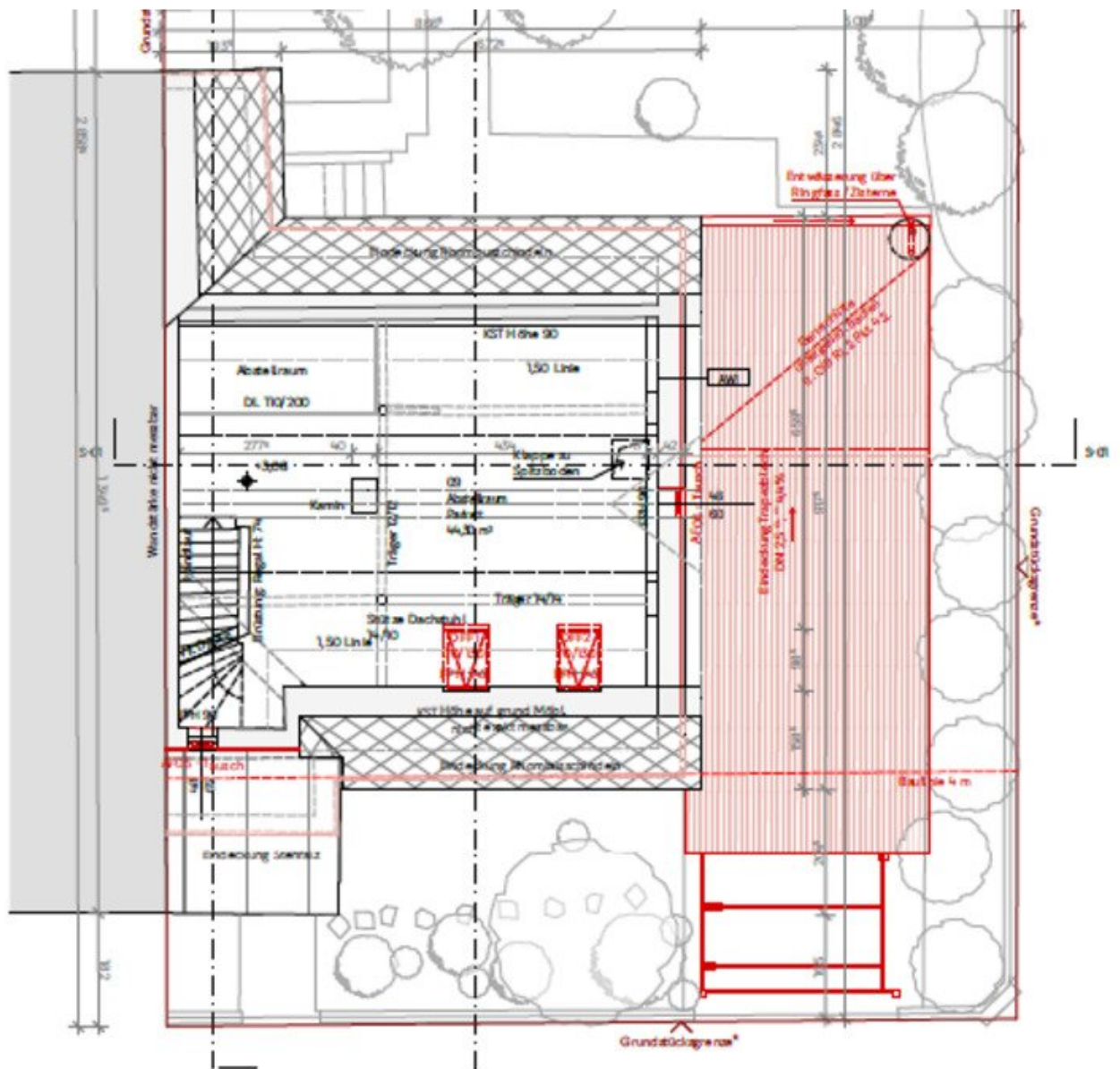












Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



ARCHITEKTIN DIPL.-ING. VERA KORAB
ZT-Gesellschaft m. b. H.
Staatl. befugte und besoldete Ziviltechnikerin

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	139.6 m²
Bezugsfläche (BF)	111.7 m²
Brutto-Volumen (V _B)	409.0 m³
Gebäude-Hüllfläche (A)	301.3 m²
Kompaktheit (A/V)	0.74 1/m
charakteristische Länge (L _c)	1.36 m
Teil-BGF	- m²
Teil-BF	- m²
Teil-V _B	- m³

Wohnen

Heiztage	291 d
Heizgradtage	3561 Kd
Klimaregion	N/SO
Norm-Außentemperatur	-13.1 °C
Soll-Innentemperatur	22.0 °C
mittlerer U-Wert	0.430 W/m²K
LEK ₁ -Wert	38.13
Bauweise	mittelschwere

EA-Art:

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	- m²
Photovoltaik	0.6 kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Strom direkt
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Re,RK} = 80.9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 80.9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 107.9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 2.36
Erneuerbarer Anteil	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Re,SK} = 12,046 kWh/a	HWB _{Re,SK} = 86.3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 11,825 kWh/a	HWB _{SK} = 84.7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 1,070 kWh/a	WWWB = 7.7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Re,SK} = 14,432 kWh/a	HEB _{SK} = 103.4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2.39
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0.99
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1.10
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 1,939 kWh/a	HHSB = 13.9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 15,817 kWh/a	EEB _{SK} = 113.3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 25,780 kWh/a	PEB _{SK} = 184.7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern,SK} = 16,132 kWh/a	PEB _{n,ern,SK} = 115.6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 9,648 kWh/a	PEB _{em,SK} = 69.1 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 3,590 kg/a	CO _{2eq,SK} = 25.7 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 2.37
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 0.0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	18-09-2026
Gültigkeitsdatum	17-09-2036
Geschäftszahl	

ErstellerIn
Unterschrift

Dipl.Ing. Vera Korab
ARCHITEKTIN
DIPL.-ING. VERA KORAB
ZT-Gesellschaft m. b. H.
1220 Wien, Stadlergasse 13A
E-Mail: vera.korab@ztkorab.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.

Objektbeschreibung

2460 Bruckneudorf, Siedlung - Eigenheim

CHARMANTES 3-ZIMMER-ECKREIHENHAUS IN GRÜNLAGE MIT GARTEN, TERRASSE UND CARPORT

Dieses möblierte drei-Zimmer-Eckreihenhaus mit Süd/Ost Ausrichtung verbindet Wohnen mit praktischen Nebenflächen.

Das Haus wurde ca. 1950 errichtet und 1997 revitalisiert; die Fenster wurden 2022 erneuert.

Auf rund 101 m² Nutzfläche im Erd- und Obergeschoss erwartete Sie ein einladendes Zuhause. Vom Windfang gelangen Sie in den Vorraum und über eine Holzstiege ins Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich das Wohnzimmer sowie die dahinterliegende Küche mit Esszimmer. Ein weiterer Vorraum führt zum Badezimmer, zum WC, zu einem kleinen Abstellraum und direkt in den Garten.

Im Garten lädt die ca. 8 m² große Terrasse zum Verweilen ein. Ergänzt wird der Aussenbereich durch eine Gartenwerkstatt und einem Abstellraum sowie einen befestigten Unterstand.

Weiters wurde ein Carport mit ca. 25 m² in überwiegender Holzbauweise errichtet und eine unmittelbar dran anschliessender Gartenhütte mit ca. 12 m².

Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und der neue Fassadenaufbau besteht gemäß Einreichplan aus Korkdämmung sowie einem Silikonharzputz inklusive Spachtelung und Armierung.

Ausstattung:

- Möbliertes Eckreihenhaus
- Holzofen
- Terrasse und Garten
- Carport mit Gartenhütte
- Weitere Gartenwerkstatt, Abstellraum und befestigter Unterstand

- Elektroheizung
- Wasser- und Kanalanschluss vorhanden

Gegenüber befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Sicherheitsbereich des angrenzenden Truppenübungsplatzes. Fallweise ist der Übungsbetrieb hörbar; an Wochenenden und Feiertagen findet dieser laut vorliegenden Angaben nicht statt.

Bahnhof, Gemeindeamt, Apotheke und Restaurant erreichen Sie zu Fuss in etwa 15 Minuten. Kindergarten und Kinderkrippe liegen rund 9 Gehminuten entfernt, ein BILLA PLUS etwa 10 Minuten. Die Volksschule mit Tagesbetreuung ist mit dem Auto in 3 Minuten erreichbar.

Der Hauptplatz in Bruck an der Leitha mit zahlreichen Geschäften und Fussgängerzone liegen rund 5 Autominuten entfernt. Auch zahlreiche Vereine bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die A4 Richtung Schwechat und Wien sowie in Richtung Parndorf mit dem Designer-Outlet erreichen Sie mit dem Auto in etwa 10 Minuten. Der Neusiedlersee ist knapp 20 Minuten entfernt.

Für Besichtigungen und weitere Auskünfte wenden Sie sich bitte an: Hr. Hager unter 0699/ 1972 71 91

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <575m

Klinik <1.350m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <475m

Nahversorgung

Supermarkt <350m

Bäckerei <600m

Einkaufszentrum <3.275m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <775m

Polizei <1.575m

Verkehr

Bus <75m

Autobahnanschluss <3.325m

Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap