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:	1920
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	232,00 m²
Heizwärmebedarf:	80,90 kWh / m² * 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


24











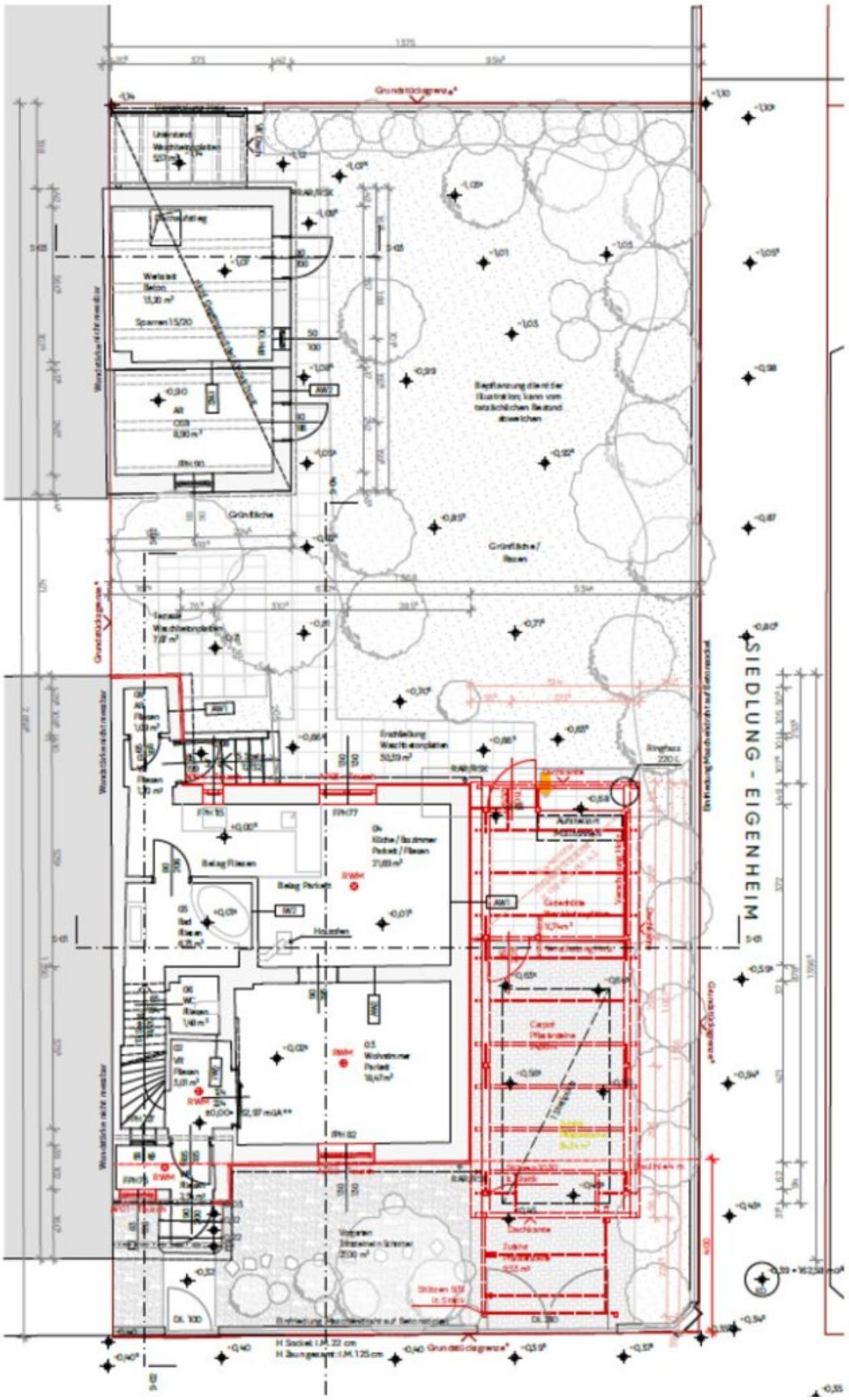

Old School

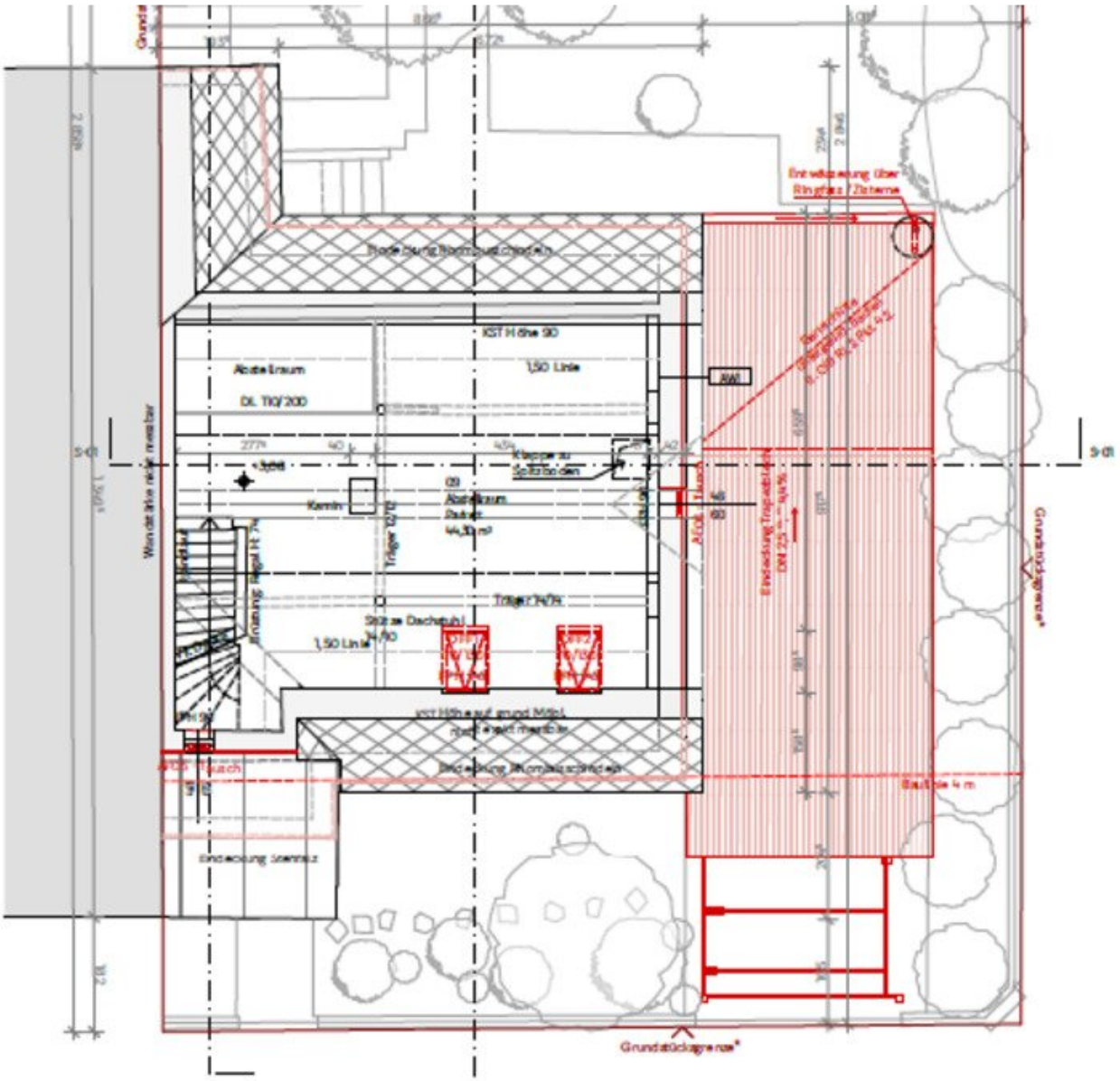







24


SIEDLUNG - EIGENHEIM


Grundstücksgrenze
Abstellraum
DL TIG/200
1,50 Linie
KSTH ohne 90
Kamin
Klappe zu Spitzboden
Abstellraum
Dachfl.
44,30 m²
Treppe 14/29
Treppe 14/29
Stütze Dachaufbl.
1,50 Linie
Wandstärke nicht ermittelt
Einbauschrank
Einbauschrank
Einbauschrank

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ARCHITEKTIN DIPL.ING. VERA KORAB
ZT-GMBH
Staatl. befugte und beeidete 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_T-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	$HWB_{Ref,RK}$ =	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)

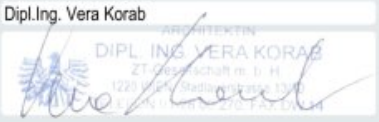
Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	12,046 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ =	86.3 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	11,825 kWh/a	HWB_{SK} =	84.7 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	1,070 kWh/a	WWWB =	7.7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{H,Ref,SK}$ =	14,432 kWh/a	HEB_{SK} =	103.4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl 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	$Q_{PEBern.,SK}$ =	9,648 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	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: Dipl.Ing. Vera Korab

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

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. 1920 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 Volkschule 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
Krankenhaus <800m

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