Wohnen wie im eigenen Haus – 185 m² Wohntraum mit 6 Zimmern, 400 m² Garten und 2 Sonnenterrassen!



Objektnummer: 6154/600

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

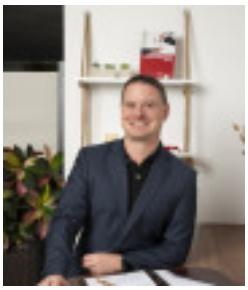
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8641 Sankt Marein im Mürztal
Wohnfläche:	185,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Garten:	400,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,56
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	241,27 €
Heizkosten:	294,00 €
USt.:	82,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Rossik

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43 664 4
H +43 664 4

Gerne steh
Verfügung.

Christian Rossik
Immobilien



























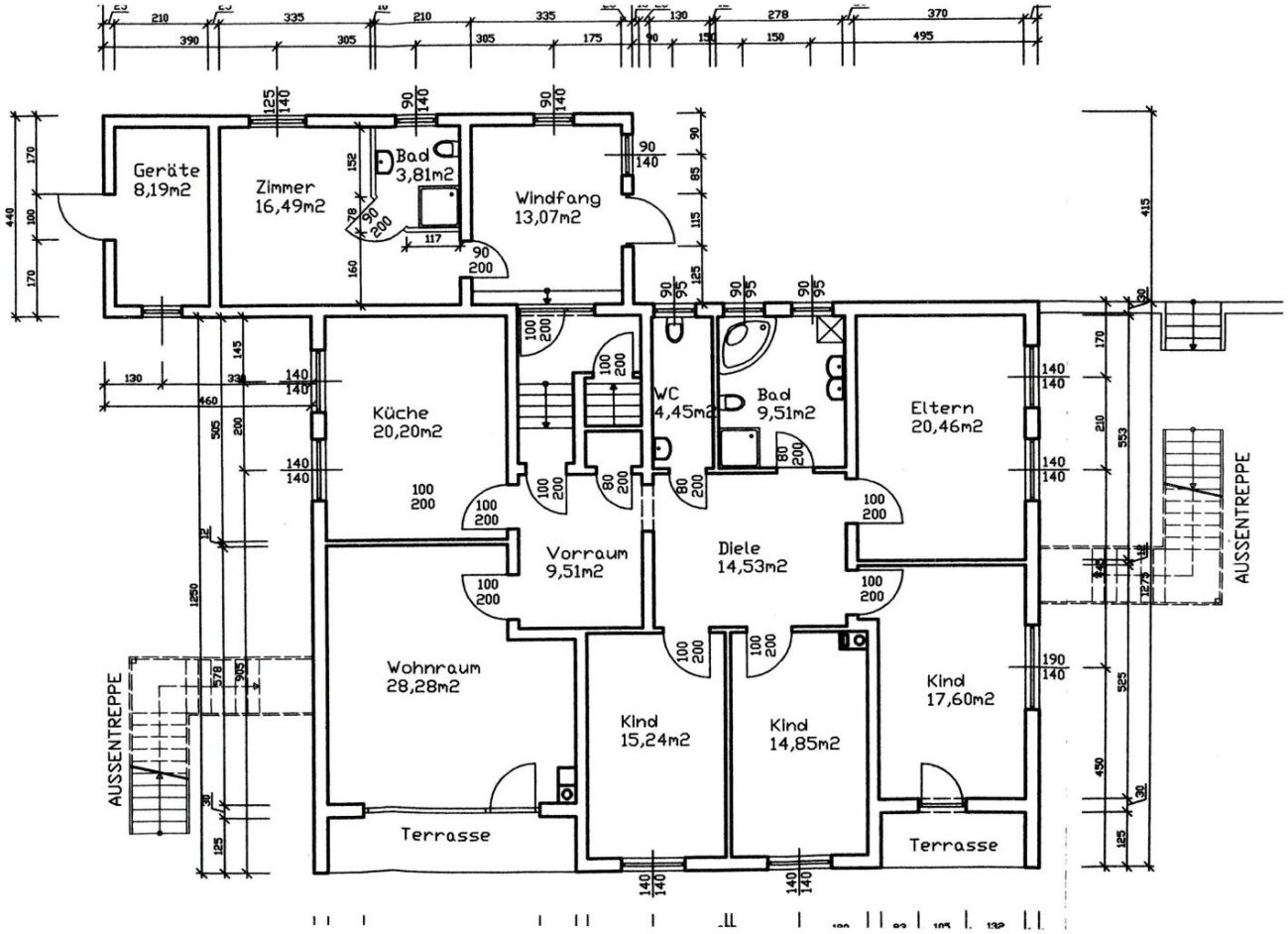











Geräte
8,19m2
Zimmer
16,49m2
Bad
3,81m2
Windfang
13,07m2
Küche
20,20m2
WC
4,45m2
Bad
9,51m2
Eltern
20,46m2
Vorraum
9,51m2
Diele
14,53m2
Wohnraum
28,28m2
Kind
15,24m2
Kind
14,85m2
Kind
17,60m2
Terrasse
Terrasse
AUSSENTREPPE
AUSSENTREPPE

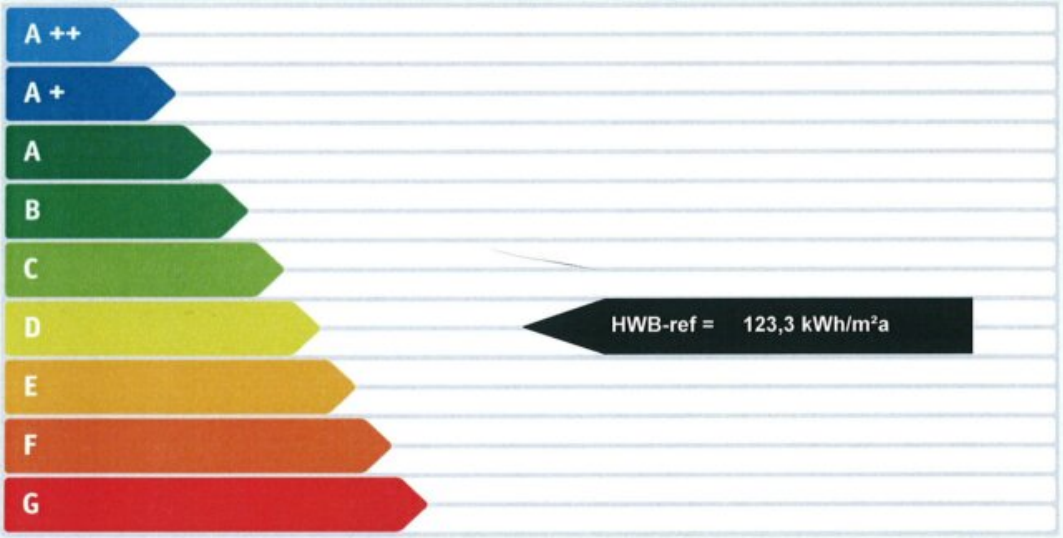
Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

Gebäude	Michael Stiglitz - MFH- St.Marein		
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	**Erbaut im Jahr**	1970
Gebäudezone		**Katastralgemeinde**	St. Marein im Mürztal
Straße	Sportplatzweg 6	**KG - Nummer**	60053
PLZ/Ort	8641 St. Marein im Mürztal	**Einlagezahl**	517
		Grundstücksnr.	238/29
EigentümerIn	Ing. Michael Stiglitz Gartengasse 12 8700 Leoben		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Ing Gerald Merl	**Organisation**	Ing Gerald Merl
ErstellerIn-Nr.		**Ausstellungsdatum**	02.12.2012
GWR-Zahl		**Gültigkeitsdatum**	01.12.2022
Geschäftszahl	1211Sti05		

Unterschrift

MERL Ing. Gerald
TECHNISCHES BÜRO für HAUSTECHNIK
T:+43 3862 53403 F:53407 Schiffländ 28
e@tb-merl.at 8600 Bruck a.d.Mur

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	421 m²
beheiztes Brutto-Volumen	1.269 m³
charakteristische Länge (lc)	1,45 m
Kompaktheit (A/V)	0,69 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,74 W/m²K
LEK - Wert	65

KLIMADATEN

Klimaregion	ZA
Seehöhe	538 m
Heizgradtage	4082 Kd
Heiztage	282 d
Norm - Außentemperatur	-12,4 °C
Soll - Innentemperatur	20 °C

	Referenzklima zonenbezogen [kWh/a]	Referenzklima spezifisch [kWh/m²a]	Standortklima zonenbezogen [kWh/a]	Standortklima spezifisch [kWh/m²a]
HWB	51.866	123,30	61.650	146,56
WWWB			5.374	12,78
HTEB-RH			13.427	31,92
HTEB-WW			15.428	36,68
HTEB			30.475	72,45
HEB			97.499	231,78
EEB			97.499	231,78
PEB				
CO2				

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB): Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB): Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB): Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

Datenblatt GEQ
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf St. Marein im Mürztal

HWB 147 fGEE 1,56

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	421	m²	Wohnungsanzahl	4
Konditioniertes Brutto-Volumen	1.269	m³	charakteristische Länge l_C	1,45 m
Gebäudehüllfläche A_B	873	m²	Kompaktheit A_B / V_B	0,69 m^{-1}

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: Auswechslungsplan August 2010, 1.8.10

Bauphysikalische Daten: Herr Ing. M.Stiglitz,

Haustechnik Daten:

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: St. Marein im Mürztal

Transmissionswärmeverluste Q_T		72.540	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V	Luftwechselzahl: 0,4	13.304	kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		14.338	kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	9.856	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h		61.650	kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q_T		60.355	kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q_V		11.083	kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		10.913	kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$		8.659	kWh/a
Heizwärmebedarf Q_h		51.866	kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Feste Brennstoffe automatisch (Pellets)

Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung

Lüftung: Fensterlüftung; hygienisch erforderlicher Luftwechsel = 0,4

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6

Anmerkung:
Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Heizlast

Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Vereinfachte Berechnung des zeitbezogenen Wärmeverlustes (Heizlast) von Gebäuden gemäß Energieausweis
Berechnungsblatt

Bauherr
Ing. Michael Stiglitz
Gartengasse 12
8700 Leoben
Tel.: 03842 22588

Planer / Baumeister / Baufirma
Tel.:

Norm-Außentemperatur:	-12,4 °C	Standort: St. Marein im Mürztal	
Berechnungs-Raumtemperatur:	20 °C	Brutto-Rauminhalt der	
Temperatur-Differenz:	32,4 K	beheizten Gebäudeteile:	1.268,73 m³
		Gebäudehüllfläche:	873,41 m²

Bauteile		Fläche A [m²]	Wärmed.-koeffiz. U [W/m² K]	Korr.-faktor f [1]	Korr.-faktor ffh [1]	A x U x f [W/K]
AD01	Decke zu unkonditioniertem geschloss. Dachraum	148,44	0,263	0,90		35,14
AW01	Außenwand 30	193,32	0,682	1,00		131,75
AW02	Außenwand 25	65,76	0,800	1,00		52,61
AW03	Außenwand Dach	29,88	0,265	1,00		7,93
DD01	Außendecke, Wärmestrom nach unten	11,62	0,800	1,00		9,30
DS01	Dachschräge hinterlüftet	36,13	0,263	1,00		9,50
FE/TÜ	Fenster u. Türen	124,19	1,605			199,27
EB01	erdanliegender Fußboden (Annahme)	48,97	0,598	0,70	1,46	29,99
KD01	Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller	192,38	0,557	0,70	1,46	109,71
IW01	Wand zu sonstigem Pufferraum	22,72	1,200	0,70		19,09
	Summe OBEN-Bauteile	263,77				
	Summe UNTEN-Bauteile	252,97				
	Summe Außenwandflächen	288,96				
	Summe Innenwandflächen	22,72				
	Fensteranteil in Außenwänden 13,5 %	44,99				
	Fenster in Deckenflächen	79,20				

Summe		**[W/K]**	**604**
Wärmebrücken (vereinfacht)		**[W/K]**	**45**
Transmissions - Leitwert L_T		**[W/K]**	**648,84**
Lüftungs - Leitwert L_V		**[W/K]**	**119,00**
Gebäude - Heizlast P_{tot}	Luftwechsel = 0,40 1/h	**[kW]**	**24,88**
Flächenbez. Heizlast P_1 bei einer BGF von	**421 m²**	**[W/m² BGF]**	**59,14**
Gebäude - Heizlast P_{tot} (EN 12831 vereinfacht)	Luftwechsel = 0,50 1/h	**[kW]**	**25,18**

Die berechnete Heizlast kann von jener gemäß ÖNORM H 7500 bzw. EN ISO 12831 abweichen und ersetzt nicht den Nachweis der Gebäude-Normheizlast gemäß ÖNORM H 7500 bzw. EN ISO 12831. Die vereinfachte Heizlast EN 12831 berücksichtigt nicht die Aufheizleistung und gilt nur für Standardfälle.

Bauteile

Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

AW01 Außenwand 30

bestehend

	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
Kalkzementputz, innen (1800)	B		0,0150	0,800	0,019
Hohlblockstein mit Isolierung	B		0,3000	0,238	1,259
1.228.04 K/Z Mörtel außen	B		0,0200	1,000	0,020
	Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,3350**	**U-Wert**	**0,68**

AW02 Außenwand 25

bestehend

Dicke gesamt	**0,2500**	**U-Wert**	**0,80**	

AW03 Außenwand Dach

bestehend

	von Innen nach Außen		Dichte	Dicke	λ	d / λ
Gipskarton	B			0,0150	0,210	0,071
Streulattung (stehende Luftschicht)	B			0,0240	0,167	0,144
Dampfbremse	B			0,0002	0,170	0,001
Riegel dazw.	B	10,0 %			0,120	0,133
Steinwolle MW-W	B	90,0 %		0,1600	0,043	3,349
Schalung	B			0,0240	0,130	0,185

RTo 3,8137 RTu 3,7268 RT 3,7702 **Dicke gesamt 0,2232 U-Wert 0,27**

Riegel: Achsabstand 0,800 Breite 0,080 Rse+Rsi 0,17

EB01 erdanliegender Fußboden (Annahme)

bestehend

	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
1.202.06 Estrichbeton	F B		0,0700	1,480	0,047
Isolierung und Trittschall	B		0,0500	0,040	1,250
1.508.02 Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B		0,0500	0,700	0,071
1.202.04 Stampfbeton	B		0,2000	1,500	0,133
	Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,3700**	**U-Wert**	**0,60**

KD01 Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller

bestehend

	von Innen nach Außen	Dichte	Dicke	λ	d / λ
1.202.06 Estrichbeton	F B		0,0700	1,480	0,047
Isolierung und Trittschall	B		0,0500	0,040	1,250
1.508.02 Schüttung (Sand, Kies, Splitt)	B		0,0500	0,700	0,071
1.202.02 Stahlbeton	B		0,2000	2,300	0,087
	Rse+Rsi = 0,34	**Dicke gesamt**	**0,3700**	**U-Wert**	**0,56**

DS01 Dachschräge hinterlüftet

bestehend

	von Außen nach Innen		Dichte	Dicke	λ	d / λ
Schalung	B			0,0240	0,130	0,185
Riegel dazw.	B	10,0 %			0,120	0,133
Steinwolle MW-W	B	90,0 %		0,1600	0,043	3,349
Dampfbremse	B			0,0002	0,170	0,001
Streulattung (stehende Luftschicht)	B			0,0240	0,167	0,144
Gipskarton	B			0,0150	0,210	0,071

RTo 3,8470 RTu 3,7568 RT 3,8019 **Dicke gesamt 0,2232 U-Wert 0,26**

Riegel: Achsabstand 0,800 Breite 0,080 Rse+Rsi 0,2

AD01 Decke zu unkonditioniertem geschloss. Dachraum

bestehend

	von Außen nach Innen		Dichte	Dicke	λ	d / λ
Schalung	B			0,0240	0,130	0,185
Riegel dazw.	B	10,0 %			0,120	0,133
Steinwolle MW-W	B	90,0 %		0,1600	0,043	3,349
Dampfbremse	B			0,0002	0,170	0,001
Streulattung (stehende Luftschicht)	B			0,0240	0,167	0,144
Gipskarton	B			0,0150	0,210	0,071

RTo 3,8470 RTu 3,7568 RT 3,8019 **Dicke gesamt 0,2232 U-Wert 0,26**

Riegel: Achsabstand 0,800 Breite 0,080 Rse+Rsi 0,2

Bauteile

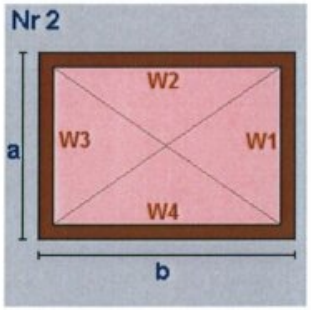
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

ZD01 bestehend	**warme Zwischendecke**				
		Dicke gesamt	**0,3900**	**U-Wert**	**0,80**
IW01 bestehend	**Wand zu sonstigem Pufferraum**				
		Dicke gesamt	**0,2500**	**U-Wert**	**1,20**
DD01 bestehend	**Außendecke, Wärmestrom nach unten**				
		Dicke gesamt	**0,3900**	**U-Wert**	**0,80**

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ[W/mK]
*... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht **...Defaultwert lt. OIB
RTu ... unterer Grenzwert RTo ... oberer Grenzwert laut ÖNORM EN ISO 6946

Geometrieausdruck
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

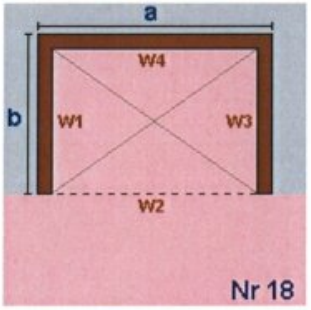
EG Grundform




```
a = 12,75      b  = 16,00
lichte Raumhöhe  =  2,54 + obere Decke: 0,39 => 2,93m
BGF       204,00m²  BRI     597,72m³

Wand W1    37,36m²  AW01  Außenwand 30
Wand W2    46,88m²  AW01
Wand W3    37,36m²  AW01
Wand W4    46,88m²  AW01
Decke     204,00m²  ZD01  warme Zwischendecke
Boden     204,00m²  KD01  Decke zu unkonditioniertem ungedämmte
```

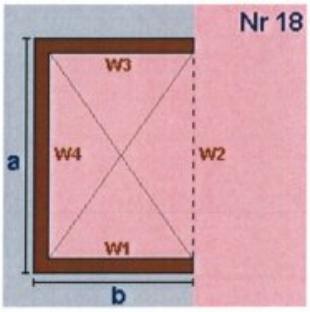
EG Rechteck




```
a =  7,20      b  =  4,15
lichte Raumhöhe  =  2,54 + obere Decke: 0,22 => 2,76m
BGF        29,88m²  BRI      82,56m³

Wand W1    11,47m²  AW02  Außenwand 25
Wand W2   -19,90m²  AW01  Außenwand 30
Wand W3    11,47m²  AW02  Außenwand 25
Wand W4    19,90m²  AW02
Decke      29,88m²  AD01  Decke zu unkonditioniertem geschloss.
Boden      29,88m²  EB01  erdanliegender Fußboden ( Annahme )
```

EG Rechteck




```
a =  4,15      b  =  4,60
lichte Raumhöhe  =  2,54 + obere Decke: 0,22 => 2,76m
BGF        19,09m²  BRI      52,75m³

Wand W1    12,71m²  AW02  Außenwand 25
Wand W2   -11,47m²  AW02
Wand W3    12,71m²  AW02
Wand W4    11,47m²  AW02
Decke      19,09m²  AD01  Decke zu unkonditioniertem geschloss.
Boden      19,09m²  EB01  erdanliegender Fußboden ( Annahme )
```

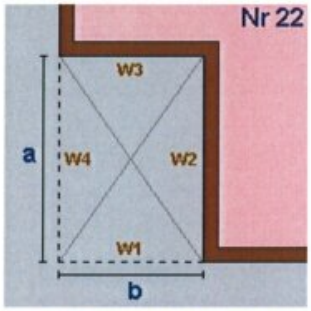
Geometrieausdruck
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

EG Anbau zu Keller

```
Wand W1    7,10m²  IW01 Wand zu sonstigem Pufferraum
```

Freieingabe (Nr 52)

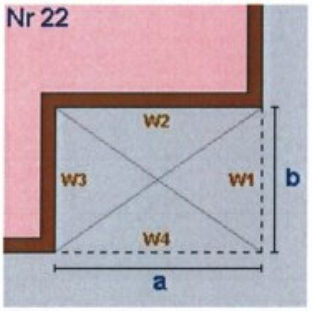
EG Rechteck einspringend am Eck




```
a =  1,25     b  =  5,80
lichte Raumhöhe  =  2,54 + obere Decke: 0,39 => 2,93m
BGF       -7,25m²  BRI     -21,24m³

Wand W1  -16,99m²  AW01 Außenwand 30
Wand W2    3,66m²  AW01
Wand W3   16,99m²  AW01
Wand W4   -3,66m²  AW01
Decke     -7,25m²  ZD01 warme Zwischendecke
Boden     -7,25m²  KD01 Decke zu unkonditioniertem ungedämmte
```

EG Rechteck einspringend am Eck




```
a =  3,50     b  =  1,25
lichte Raumhöhe  =  2,54 + obere Decke: 0,39 => 2,93m
BGF       -4,38m²  BRI     -12,82m³

Wand W1   -3,66m²  AW01 Außenwand 30
Wand W2   10,26m²  AW01
Wand W3    3,66m²  AW01
Wand W4  -10,26m²  AW01
Decke     -4,38m²  ZD01 warme Zwischendecke
Boden     -4,38m²  KD01 Decke zu unkonditioniertem ungedämmte
```

Geometrieausdruck
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

EG Zu Anbau Dachraum

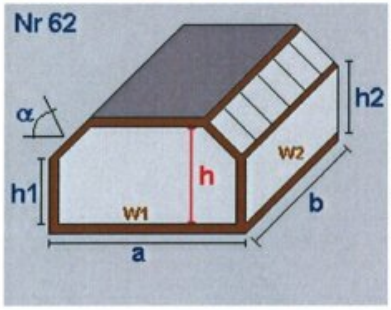
```
Wand W1    7,10m²  IW01 Wand zu sonstigem Pufferraum
```

Freieingabe (Nr 52)

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]: 241,35

DG Dachkörper




```
Dachneigung a(°) 25,00
a = 12,75      b  = 16,00
h1=  1,20      h2 =  1,20
lichte Raumhöhe(h)=  2,50 + obere Decke: 0,22 => 2,72m
BGF      204,00m² BRI    475,92m³

Dachfl.  115,33m²
Decke     99,47m²
Wand W1   29,75m²  AW01 Außenwand 30
Wand W2   19,20m²  AW03 Außenwand Dach
Wand W3   29,75m²  AW01 Außenwand 30
Wand W4   10,68m²  AW03 Außenwand Dach
          Teilung  7,10 x 1,20 (Länge x Höhe)
            8,52m²  IW01 Wand zu sonstigem Pufferraum

Dach     115,33m²  DS01 Dachschräge hinterlüftet
Decke     99,47m²  AD01 Decke zu unkonditioniertem geschloss.
Boden   -192,38m²  ZD01 warme Zwischendecke
Teilung   11,62m²  DD01
```

DG Summe

DG Bruttogrundfläche [m²]: 204,00
DG Bruttorauminhalt [m³]: 475,92

DG BGF - Reduzierung

```
BGF Reduzierung = BGF-Höhe kleiner 1.5 m

Reduzierung =    -24,69 m²
```

Summe Reduzierung Bruttogrundfläche [m²]: -24,69

Deckenvolumen EB01

```
Fläche     48,97 m²  x Dicke 0,37 m =      18,12 m³
```

Deckenvolumen KD01

```
Fläche    192,38 m²  x Dicke 0,37 m =      71,18 m³
```

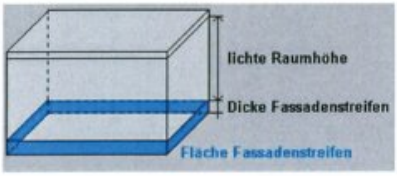
Geometrieausdruck
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Deckenvolumen DD01

Fläche	11,62 m²	x Dicke 0,39 m =	4,53 m³

Bruttorauminhalt [m³]: 93,83

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung



Wand		Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	-	EB01	0,370m	-7,20m	-2,66m²
AW01	-	KD01	0,370m	57,50m	21,28m²
AW02	-	EB01	0,370m	24,70m	9,14m²

Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m²]: 420,66
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m³]: 1.268,73

Fenster und Türen

Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche [m²]	Ug [W/m²K]	Uf [W/m²K]	PSI [W/mK]	Ag [m²]	Uw [W/m²K]	AxUxf [W/K]	g	fs
B			Prüfnormmaß Typ 1 (T1)	1,23	1,48	1,82	1,40	1,50	0,050	1,32	1,55		0,69	
B			Prüfnormmaß Typ 2 (T2)	1,23	1,48	1,82	1,40	1,60	0,050	1,37	1,58		0,69	
										2,69				
horiz.														
B T2	DG	DS01	50 0,80 x 1,50	0,80	1,50	60,00	1,40	1,60	0,050	40,92	1,63	97,50	0,69	0,75
		50				**60,00**				**40,92**		**97,50**		
N 180°														
B T1	EG	AW01	3 0,90 x 0,95	0,90	0,95	2,57	1,40	1,50	0,050	1,58	1,61	4,12	0,69	0,75
B T1	EG	AW02	2 0,90 x 1,40	0,90	1,40	2,52	1,40	1,50	0,050	1,68	1,58	3,99	0,69	0,75
B T1	EG	AW02	1 1,25 x 1,40	1,25	1,40	1,75	1,40	1,50	0,050	1,26	1,56	2,72	0,69	0,75
B T2	DG	DS01	7 0,80 x 1,50	0,80	1,50	8,40	1,40	1,60	0,050	5,73	1,63	13,65	0,69	0,75
		13				**15,24**				**10,25**		**24,48**		
O -90°														
B T1	EG	AW01	1 1,90 x 1,40	1,90	1,40	2,66	1,40	1,50	0,050	2,04	1,53	4,08	0,69	0,75
B T1	EG	AW01	2 1,40 x 1,40	1,40	1,40	3,92	1,40	1,50	0,050	2,88	1,55	6,07	0,69	0,75
B T1	EG	AW02	1 0,90 x 1,40	0,90	1,40	1,26	1,40	1,50	0,050	0,84	1,58	2,00	0,69	0,75
B T1	EG	AW02	1 1,15 x 2,10	1,15	2,10	2,42	1,40	1,50	0,050	1,81	1,54	3,73	0,69	0,75
B	DG	AW01	1 1,00 x 2,10	1,00	2,10	2,10					1,67	3,51		
		6				**12,36**				**7,57**		**19,39**		
S 0°														
B T1	EG	AW01	1 2,70 x 1,90	2,70	1,90	5,13	1,40	1,50	0,050	4,25	1,50	7,69	0,69	0,75
B T1	EG	AW01	1 1,15 x 2,40	1,15	2,40	2,76	1,40	1,50	0,050	2,09	1,54	4,24	0,69	0,75
B T1	EG	AW01	2 1,40 x 1,40	1,40	1,40	3,92	1,40	1,50	0,050	2,88	1,55	6,07	0,69	0,75
B T1	EG	AW01	1 1,10 x 2,10	1,10	2,10	2,31	1,40	1,50	0,050	1,71	1,55	3,57	0,69	0,75
B T1	EG	AW02	1 0,90 x 1,40	0,90	1,40	1,26	1,40	1,50	0,050	0,84	1,58	2,00	0,69	0,75
B T2	DG	DS01	9 0,80 x 1,50	0,80	1,50	10,80	1,40	1,60	0,050	7,37	1,63	17,55	0,69	0,75
		15				**26,18**				**19,14**		**41,12**		
W 90°														
B T1	EG	AW01	2 1,40 x 1,40	1,40	1,40	3,92	1,40	1,50	0,050	2,88	1,55	6,07	0,69	0,75
B T1	EG	AW02	1 1,15 x 2,10	1,15	2,10	2,42	1,40	1,50	0,050	1,81	1,54	3,73	0,69	0,75
B	DG	AW01	1 1,00 x 2,10	1,00	2,10	2,10					1,67	3,51		
B T1	DG	AW01	1 1,40 x 1,40	1,40	1,40	1,96	1,40	1,50	0,050	1,44	1,55	3,04	0,69	0,75
		5				**10,40**				**6,13**		**16,35**		
Summe		**89**				**124,18**				**86,70**		**198,84**		

Ug .. Uwert Glas Uf .. Uwert Rahmen PSI .. Linearer Korrekturkoeffizient Ag .. Glasfläche
g .. Energiedurchlassgrad Verglasung fs .. Verschattungsfaktor
Typ .. Prüfnormmaßtyp B .. Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

Rahmenbreiten - Rahmenanteil

Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Bezeichnung	Rb. re [m]	Rb.li [m]	Rb.ob [m]	Rb. u [m]	Anteil [%]	Stulp Anz.	Stb. [m]	Pfost Anz.	Pfb. [m]	H-Spr. Anz.	V-Spr. Anz.	Spb. [m]	Bezeichnung - Glas/Rahmen
2,70 x 1,90	0,100	0,100	0,100	0,100	17								Bestand Internorm
1,15 x 2,40	0,100	0,100	0,100	0,100	24								Bestand Internorm
1,40 x 1,40	0,100	0,100	0,100	0,100	27								Bestand Internorm
1,10 x 2,10	0,100	0,100	0,100	0,100	26								Bestand Internorm
1,90 x 1,40	0,100	0,100	0,100	0,100	23								Bestand Internorm
0,90 x 0,95	0,100	0,100	0,100	0,100	39								Bestand Internorm
0,90 x 1,40	0,100	0,100	0,100	0,100	33								Bestand Internorm
1,15 x 2,10	0,100	0,100	0,100	0,100	25								Bestand Internorm
1,25 x 1,40	0,100	0,100	0,100	0,100	28								Bestand Internorm
0,80 x 1,50	0,090	0,090	0,090	0,090	32								Dachfenster
Typ 1 (T1)	0,100	0,100	0,100	0,100	28								Bestand Internorm
Typ 2 (T2)	0,090	0,090	0,090	0,090	25								Dachfenster

Rb.li,re,ob,u ..... Rahmenbreite links,rechts,oben, unten [m]
Anteil [%] ... Rahmenanteil des gesamten Fensters
Stb. .... Stulpbreite [m]
H-Spr. Anz ..... Anzahl der horizontalen Sprossen
Spb. ... .. Sprossenbreite [m]
Pfb. ..... Pfostenbreite [m]
V-Spr. Anz ..... Anzahl der vertikalen Sprossen
Typ ..... Prüfnormmaßtyp

Monatsbilanz Standort HWB
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Standort: St. Marein im Mürztal

BGF [m²] =	420,66	L_T [W/K] =	648,84	Innentemp.[°C] =	20	τ tau [h] =	33,05
BRI [m³] =	1.268,73	L_V [W/K] =	119,00	qih [W/m²] =	3,75	a =	3,065

Monate	Tage	Mittlere Außen-temperaturen [°C]	Transmissions-wärme-verluste [kWh/a]	Lüftungs-wärme-verluste [kWh/a]	Wärme-verluste [kWh/a]	Innere Gewinne [kWh/a]	Solare Gewinne [kWh/a]	Gesamt-Gewinne [kWh/a]	Verhältnis Gewinn/ Verlust	Ausnutz-ungsgrad	Wärme-bedarf [kWh/a]
Jänner	31	-3,40	11.298	2.072	13.370	939	777	1.716	0,13	1,00	11.657
Februar	28	-1,20	9.243	1.695	10.938	848	1.082	1.930	0,18	1,00	9.016
März	31	2,72	8.340	1.529	9.869	939	1.471	2.410	0,24	0,99	7.483
April	30	7,32	5.923	1.086	7.009	909	1.651	2.560	0,37	0,97	4.525
Mai	31	12,00	3.864	709	4.572	939	1.925	2.864	0,63	0,90	2.008
Juni	30	14,93	2.369	435	2.804	909	1.808	2.717	0,97	0,77	723
Juli	31	16,69	1.598	293	1.891	939	1.903	2.842	1,50	0,59	224
August	31	16,25	1.811	332	2.143	939	1.843	2.782	1,30	0,65	338
September	30	13,16	3.196	586	3.782	909	1.572	2.481	0,66	0,88	1.587
Oktober	31	7,96	5.814	1.066	6.880	939	1.234	2.173	0,32	0,98	4.751
November	30	2,17	8.327	1.527	9.855	909	801	1.710	0,17	1,00	8.151
Dezember	31	-2,28	10.757	1.973	12.730	939	608	1.547	0,12	1,00	11.185
Gesamt	**365**		**72.540**	**13.304**	**85.844**	**11.055**	**16.676**	**27.731**	0,00	0,00	**61.650**
				nutzbare Gewinne:		**9.856**	**14.338**	**24.194**			

EKZ = 146,56 kWh/m²a

Ende Heizperiode: 09.06.
Beginn Heizperiode: 01.09.

Monatsbilanz Referenzklima HWB
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Standort: Referenzklima

BGF [m²] =	420,66	L_T [W/K] =	648,03	Innentemp.[°C] =	20	τ tau [h] =	33,08
BRI [m³] =	1.268,73	L_V [W/K] =	119,00	qih [W/m²] =	3,75	a =	3,068

Monate	Tage	Mittlere Außen-temperaturen [°C]	Transmissions-wärme-verluste [kWh/a]	Lüftungs-wärme-verluste [kWh/a]	Wärme-verluste [kWh/a]	Innere Gewinne [kWh/a]	Solare Gewinne [kWh/a]	Gesamt-Gewinne [kWh/a]	Verhältnis Gewinn/ Verlust	Ausnutz-ungsgrad	Wärme-bedarf [kWh/a]
Jänner	31	-1,53	10.380	1.906	12.287	939	540	1.479	0,12	1,00	10.810
Februar	28	0,73	8.392	1.541	9.933	848	875	1.723	0,17	1,00	8.216
März	31	4,81	7.324	1.345	8.668	939	1.304	2.243	0,26	0,99	6.452
April	30	9,62	4.843	889	5.732	909	1.603	2.511	0,44	0,95	3.337
Mai	31	14,20	2.796	513	3.310	939	2.051	2.990	0,90	0,79	945
Juni	30	17,33	1.246	229	1.475	909	2.019	2.928	1,99	0,47	95
Juli	31	19,12	424	78	502	939	2.104	3.043	6,06	0,16	2
August	31	18,56	694	127	822	939	1.898	2.837	3,45	0,28	13
September	30	15,03	2.319	426	2.745	909	1.483	2.392	0,87	0,80	823
Oktober	31	9,64	4.995	917	5.912	939	1.066	2.005	0,34	0,98	3.956
November	30	4,16	7.391	1.357	8.748	909	566	1.475	0,17	1,00	7.278
Dezember	31	0,19	9.551	1.754	11.305	939	429	1.368	0,12	1,00	9.938
Gesamt	**365**		**60.355**	**11.083**	**71.438**	**11.055**	**15.938**	**26.993**	0,00	0,00	**51.866**
				nutzbare Gewinne:		**8.659**	**10.913**	**19.572**			

EKZ = 123,30 kWh/m²a

Raumheizung - Eingabedaten

Allgemeine Daten

Art der Raumheizung gebäudezentral

Wärmeabgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer **zus. Wärmeabgabe** Flächenheizung
Systemtemperatur 60°/35° **Systemtemperatur** 40°/30°
Regelfähigkeit Einzelraumregelung mit Thermostatventilen
Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Ja	2/3	Nein	23,65	25
Steigleitungen	Ja	1/3	Nein	33,65	75
Anbindeleitungen	Ja	1/3	Nein	167,99	

Wärmespeicher

Art des Speichers Pufferspeicher
Standort nicht konditionierter Bereich
Baujahr ab 1994
Nennvolumen 1101 l Defaultwert

Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS}$ = 4,62 kWh/d Defaultwert

Wärmebereitstellung

Standort nicht konditionierter Bereich

Bereitstellungssystem Feste Brennstoffe automatisch
Energieträger Pellets **Beschickung** durch Fördergebläse
Modulierung mit Modulierungsfähigkeit **Heizkreis** gleitender Betrieb
Baujahr Kessel nach 2004 ☐ **Heizkessel mit Gebläseunterstützung**
Nennwärmeleistung 30,03 kW Defaultwert

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems	k_r =	2,25%	Fixwert
Kessel bei Volllast 100%			
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{100\%}$ =	86,7%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,100\%}$ =	84,5%	
Kessel bei Teillast 30%			
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{30\%}$ =	84,1%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,30\%}$ =	81,9%	
Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung	$q_{bb,Pb}$ =	2,0%	Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Kesselpumpe	59,26 W	**Umwälzpumpe**	118,51 W Defaultwert
		Speicherladepumpe	69,58 W Defaultwert
Fördergebläse	3.603,60 W Defaultwert		

Warmwasserbereitung - Eingabedaten

Allgemeine Daten

Art der Warmwasserb.	gebäudezentral
Warmwasserbereitung	kombiniert mit Raumheizung

Wärmeabgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung mit Zirkulation

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]	
Verteilleitungen	Ja	2/3	Nein	11,37	0	
Steigleitungen	Ja	1/3	Nein	16,83	75	
Stichleitungen	Ja	1/3		67,31	**Material**	Kunststoff 1 W/m

Zirkulationsleitung Rücklauflänge					konditioniert [%]
Verteilleitung	Ja	2/3	Nein	9,37	0
Steigleitung	Ja	1/3	Nein	16,83	75

Wärmespeicher

Art des Speichers	indirekt beheizter Speicher	
Standort	nicht konditionierter Bereich	
Baujahr	Ab 1994	
Nennvolumen	589 l	Defaultwert

Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS}$ = 2,96 kWh/d Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Zirkulationspumpe	30,70 W	Defaultwert
Speicherladepumpe	69,58 W	Defaultwert

Heizenergiebedarf - HEB - GESAMT

Heizenergiebedarf (HEB)	Q_{HEB}	=	**97.499 kWh/a**
Heiztechnikenergiebedarf (HTEB)	Q_{HTEB}	=	30.475 kWh/a

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	72.540 kWh/a
Lüftungswärmeverluste	Q_V	=	13.304 kWh/a
Wärmeverluste	Q_l	=	**85.844 kWh/a**
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	14.338 kWh/a
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	9.856 kWh/a
Wärmegewinne	Q_g	=	**24.194 kWh/a**
Heizwärmebedarf	Q_h	=	**61.650 kWh/a**

Warmwasserbereitung - WWB

Wärmeenergie

Warmwasserwärmebedarf (WWWB)	Q_{tw}	=	**5.374 kWh/a**
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	245 kWh/a
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	9.303 kWh/a
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	1.496 kWh/a
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB}$	=	4.384 kWh/a
Verluste Warmwasserbereitung	Q_{TW}	=	**15.428 kWh/a**

Hilfsenergie

Energiebedarf Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV,HE}$	=	269 kWh/a
Energiebedarf Wärmespeicherung	$Q_{TW,WS,HE}$	=	609 kWh/a
Energiebedarf Wärmebereitstellung	$Q_{TW,WB,HE}$	=	0 kWh/a
Summe Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	**878 kWh/a**
HEB-WW (Warmwasser)	$Q_{HEB,TW}$	=	**20.802 kWh/a**
HTEB-WW (Warmwasser)	$Q_{HTEB,TW}$	=	**15.428 kWh/a**

Heizenergiebedarf
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Raumheizung - RH

Wärmeenergie

Heizwärmebedarf (HWB)	Q_h	=	**61.650 kWh/a**
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	3.743 kWh/a
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	10.150 kWh/a
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	891 kWh/a
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB}$	=	13.064 kWh/a
Verluste Raumheizung	Q_H	=	**27.848 kWh/a**

Hilfsenergie

Energiebedarf Wärmeabgabe	$Q_{H,WA,HE}$	=	0 kWh/a
Energiebedarf Wärmeverteilung	$Q_{H,WV,HE}$	=	309 kWh/a
Energiebedarf Wärmespeicherung	$Q_{H,WS,HE}$	=	181 kWh/a
Energiebedarf Wärmebereitstellung	$Q_{H,WB,HE}$	=	252 kWh/a
Summe Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	**742 kWh/a**
HEB-RH (Raumheizung)	$Q_{HEB,H}$	=	**75.077 kWh/a**
HTEB-RH (Raumheizung)	$Q_{HTEB,H}$	=	**13.427 kWh/a**

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	11.561 kWh/a
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	4.003 kWh/a

Verbesserungstexte
Michael Stiglitz - MFH- St.Marein

Gebäudehülle

- Dämmung Außenwand

- Dämmung Kellerdecke

Im Anhang des Energieausweises ist anzugeben (OIB 2007): Empfehlung von Maßnahme deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Michael Stiglitz - MFH- St.Marein		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1970
Straße	Sportplatzweg 6	Katastralgemeinde	St. Marein im Mürztal
PLZ/Ort	8641 St. Marein im Mürztal	KG-Nr.	60053
Grundstücksnr.	238/29	Seehöhe	538 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB 147 f_{GEE} 1,56

Energieausweis Ausstellungsdatum 02.12.2012 Gültigkeitsdatum 01.12.2022

Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr

f_{GEE} Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

EAVG §3 Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.

EAVG §4 (1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

EAVG §6 Wird dem Käufer oder Bestandnehmer vor Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt die darin angegebene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes als bedungene Eigenschaft im Sinn des § 922 Abs. 1 ABGB.

EAVG §7 (1) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nicht bis spätestens zur Abgabe seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.
(2) Wird dem Käufer oder Bestandnehmer entgegen § 4 nach Vertragsabschluss kein Energieausweis ausgehändigt, so kann er entweder sein Recht auf Ausweisaushändigung gerichtlich geltend machen oder selbst einen Energieausweis einholen und die ihm daraus entstandenen Kosten vom Verkäufer oder Bestandgeber ersetzt begehren.

EAVG §8 Vereinbarungen, die die Vorlage- und Aushändigungspflicht nach § 4, die Rechtsfolge der Ausweisvorlage nach § 6, die Rechtsfolge unterlassener Vorlage nach § 7 Abs. 1 einschließlich des sich daraus ergebenden Gewährleistungsanspruchs oder die Rechtsfolge unterlassener Aushändigung nach § 7 Abs. 2 ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

EAVG §9 (1) Ein Verkäufer, Bestandgeber oder Immobilienmakler, der es entgegen § 3 unterlässt, in der Verkaufs- oder In-Bestand-Gabe-Anzeige den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1 450 Euro zu bestrafen. Der Verstoß eines Immobilienmaklers gegen § 3 ist entschuldigt, wenn er seinen Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert hat, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen ist.
(2) Ein Verkäufer oder Bestandgeber, der es entgegen § 4 unterlässt,
1. dem Käufer oder Bestandnehmer rechtzeitig einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen oder
2. dem Käufer oder Bestandnehmer nach Vertragsabschluss einen Energieausweis oder eine vollständige Kopie desselben auszuhändigen, begeht, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist, eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu 1450 Euro zu bestrafen.

Vorlagebestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Michael Stiglitz - MFH- St.Marein		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1970
Straße	Sportplatzweg 6	Katastralgemeinde	St. Marein im Mürztal
PLZ/Ort	8641 St. Marein im Mürztal	KG-Nr.	60053
Grundstücksnr.	238/29	Seehöhe	538 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB 147 f_{GEE} 1,56

Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Vorlegende bestätigt, dass der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Vorlegender

Unterschrift Vorlegender

Der Interessent bestätigt, dass ihm der Energieausweis vorgelegt wurde.

Ort, Datum

Name Interessent

Unterschrift Interessent

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f_{GEE}	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Aushändigungsbestätigung

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	Michael Stiglitz - MFH- St.Marein		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Baujahr	1970
Straße	Sportplatzweg 6	Katastralgemeinde	St. Marein im Mürztal
PLZ/Ort	8641 St. Marein im Mürztal	KG-Nr.	60053
Grundstücksnr.	238/29	Seehöhe	538 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB 147 f_{GEE} 1,56

Der Energieausweis besteht aus
- einer ersten Seite mit einer Effizienzskala,
- einer zweiten Seite mit detaillierten Ergebnisdaten,
- Empfehlung von Maßnahmen - ausgenommen bei Neubau -, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist,
- einem Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Der Verkäufer/Bestandgeber bestätigt, dass der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Verkäufer/Bestandgeber

Unterschrift Verkäufer/Bestandgeber

Der Käufer/Bestandnehmer bestätigt, dass ihm der Energieausweis ausgehändigt wurde.

Ort, Datum

Name Käufer/Bestandnehmer

Unterschrift Käufer/Bestandnehmer

HWB	Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr
f_{GEE}	Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestandgeber dem Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung des Käufers oder Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Objektbeschreibung

Eine außergewöhnliche Gelegenheit für alle, die großzügiges Wohnen mit den Vorzügen eines eigenen Gartens verbinden möchten!

In attraktiver, sonniger Lage in Sankt Marein im Mürztal, unweit des Sportplatzes, befindet sich diese beeindruckende Erdgeschosswohnung mit rund 185 m² Wohnfläche, zwei Terrassen, einem eigenen Garten mit ca. 400 m² sowie großzügigen Kellerflächen von rund 100 m².

Das außergewöhnliche Raumangebot mit fünf Schlafzimmern und einem großzügigen Wohnzimmer bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit mehreren Kindern, generationsübergreifendes Wohnen oder die Kombination von Wohnen und Homeoffice.

Das knapp 30 m² große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und zum eigenen Garten bildet das Herzstück der Wohnung. Die möblierte Küche mit gemütlicher Essecke bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großzügige Diele
- Möblierte Küche mit Essecke
- Wohnzimmer mit ca. 28 m² und Terrassenzugang
- 5 Schlafzimmer
- 3 Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- 2 Terrassen
- Großzügige Kellerräumlichkeiten mit ca. 100 m²

Die Beheizung erfolgt mittels Pellets-Zentralheizung. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor dem Wohnhaus.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 185 m² Wohnfläche auf einer Ebene
- 6 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Eigener Garten mit ca. 400 m²
- Zwei sonnige Terrassen
- Ca. 100 m² zusätzliche Kellerfläche
- Großzügiges Platzangebot für die gesamte Familie
- Sonnige und attraktive Wohnlage
- Pellets-Zentralheizung
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Mehr als nur eine Wohnung – ein Zuhause mit dem Wohngefühl eines Einfamilienhauses!

Eigentumswohnungen mit einem derart großzügigen Raumangebot, fünf Schlafzimmern, eigenem Garten und umfangreichen Nebenflächen sind nur selten am Immobilienmarkt zu finden.

Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit und überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung.

Ihr Ansprechpartner: Christian Rossik 0664 43 17 853

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und

Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.000m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap