

**Großraumbüro mit ca. 221 m<sup>2</sup> ++ KNITTELFELD ++  
unmittelbare Nähe zum Hauptplatz**



Büro

**Objektnummer: 6349/971**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1896
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	221,08 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	221,08 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 104,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.105,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.374,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	268,60 €
<b>USt.:</b>	274,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

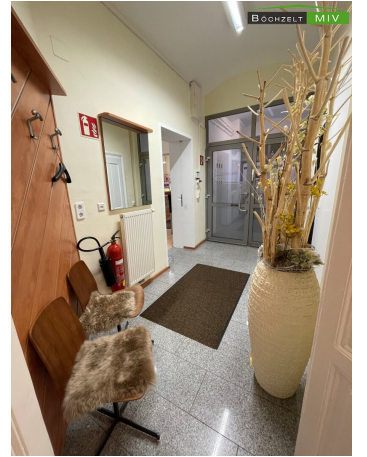
## Ihr Ansprechpartner



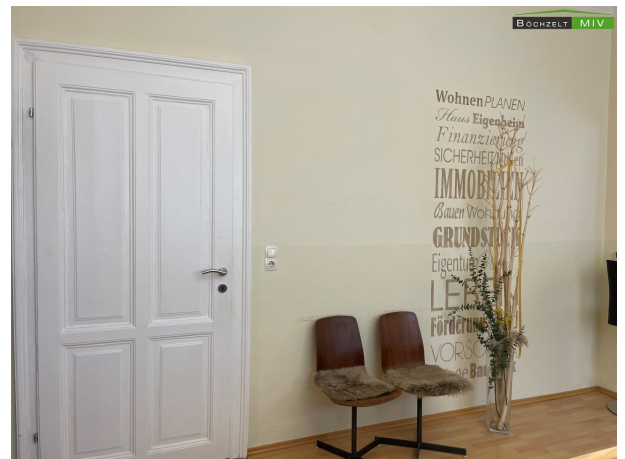
### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237



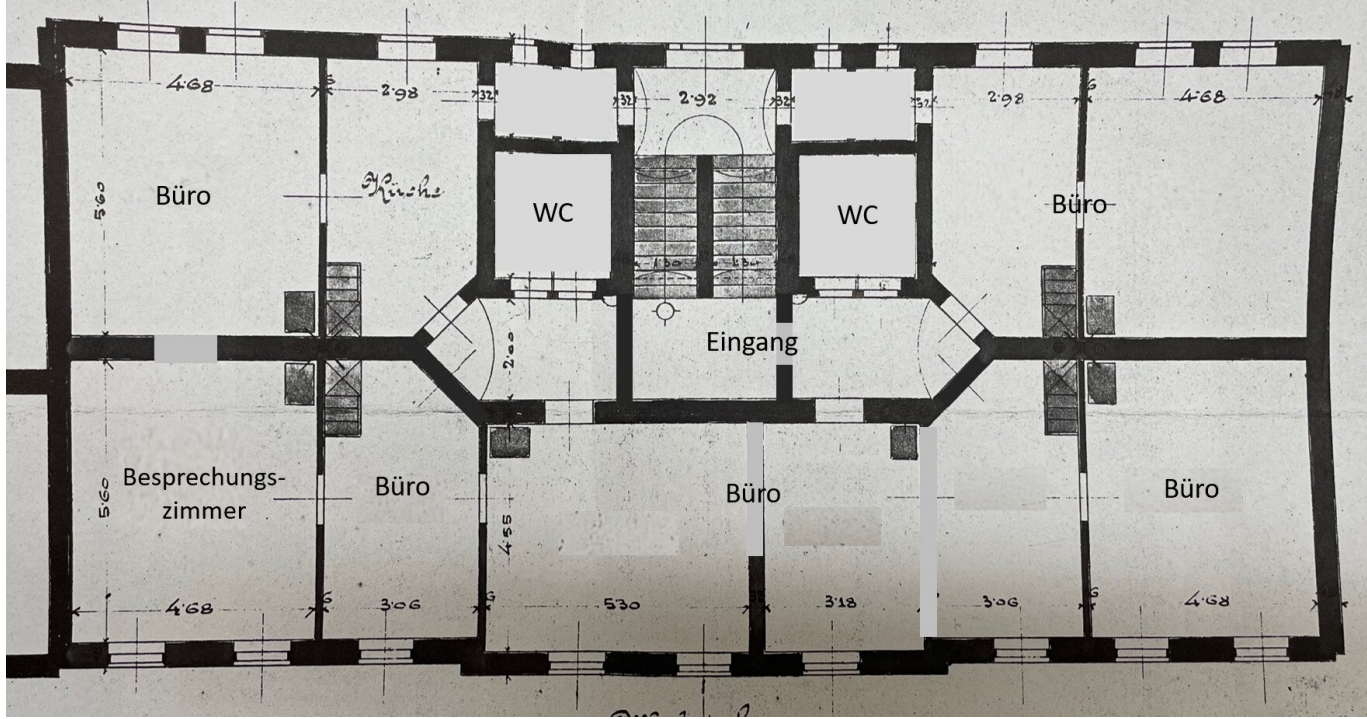








1. Stock.



# Energieausweis für Wohnge

gemäß ÖNORM H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG



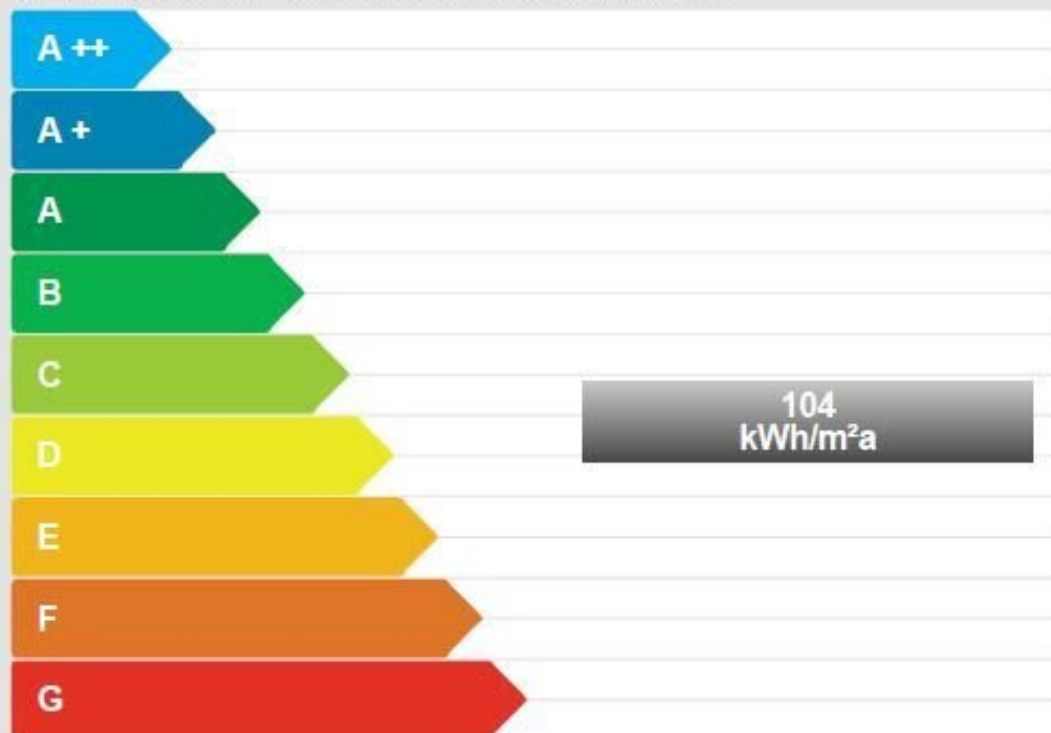
BÖCHZELT

MIV

## GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienreihenmittelhaus	Erbaut	1898
Gebäudezone	Schmittstraße 17	Katastralgemeinde	Knittelfeld
Straße	Schmittstraße 17	KG-Nummer	65116
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	Einlagezahl	533
EigentümerIn	Böchzelt	Grundstücksnummer	333/3

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



## ERSTELLT

ErstellerIn		Organisation	
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	26.06.2013
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	25.06.2023
Geschäftszahl		Unterschrift	

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

"Gebäudeprof Duo" Software, ETU GmbH, Version 4.2.2 vom 19.06.2013, [www.etu.at](http://www.etu.at)

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG



BÖCHZELT

MIV

## GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	935,6 m <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	3.461,8 m <sup>3</sup>
Charakteristische Länge (lc)	2,54 m
Kompaktheit (AV)	0,39 m <sup>-1</sup>
mittlerer U-Wert (Um)	0,85 $\frac{W}{m^2K}$
LEK-Wert	56,13

## KLIMADATEN

Klimaregion	Region ZA
Seehöhe	645 m
Heizgradtage	4215 K·d
Heiztage	365 d
Norm-Aussetemperatur	-16,0 °C
Soll-Innentemperatur	20,0 °C

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	97.370 kWh/a	104,1 kWh/m <sup>2</sup> a	123.455 kWh/a	132,0 kWh/m <sup>2</sup> a	49,6 kWh/m <sup>2</sup> a	nicht erfüllt
WWWB			11.953 kWh/a	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			7.063 kWh/a	7,5 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			1.568 kWh/a	1,7 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			9.746 kWh/a	10,4 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			145.154 kWh/a	155,1 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			145.154 kWh/a	155,1 kWh/m <sup>2</sup> a	80,2 kWh/m <sup>2</sup> a	nicht erfüllt
PEB						
CO <sub>2</sub>						

## 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 unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

"Gebäudeprof Duo" Software, ETU GmbH, Version 4.2.2 vom 19.06.2013, www.etu.at



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab dem 1. Quartal 2023 eine Bürofläche mit ca. 221 m<sup>2</sup> in Knittelfeld.  
Die Räumlichkeit befindet sich in guter Lage und nahe des Hauptplatzes von Knittelfeld.

Die Raumaufteilung lautet wie folgt: 1 großes Büro, 5 kleine Büros, Besprechungszimmer, Aufenthaltsraum mit kleiner Kochnische, WC und ein Kunden-WC. Im Keller befinden sich Archivräumlichkeiten und auch im Zwischenstock steht Ihnen Stauraum zur Verfügung.

Die gesamte EDV-Verkabelung würde bereits vorliegen. Beheizt wird die Räumlichkeit mittels Fernwärme, welche direkt mit dem Mieter verrechnet wird.

Vor der Haustüre befinden sich öffentliche Parkmöglichkeiten. Auch eine Anmietung von Privatparkplätzen oder einer Garage im Hinterhof wäre nach Rücksprache möglich. Des Weiteren befinden sich im Hinterhof auch noch Freiflächen welche auf Wunsch angemietet werden könnten.

*Sie haben eine Geschäftsidee oder suchen eine neue Büroräumlichkeit? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!*

### 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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap