

**KINDBERG - ZENTRAL gelegenes Zinshaus mit guter
RENDITE zu VERKAUFEN**



Objektnummer: 313
Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8650 Kindberg
Nutzfläche:	584,00 m ²
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



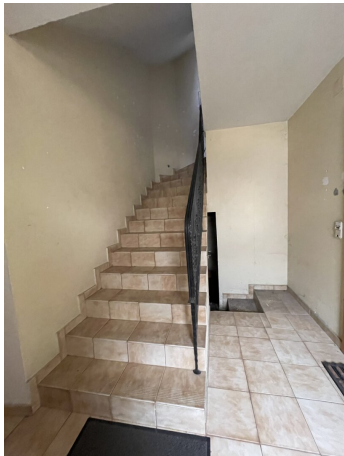
Mag. Dr. Gert Andrieu

Natureal - Immobilien Andrieu
Hauptstraße 64
8650 Kindberg

T +43 676 934 85 03

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Gerhard Harb, Holzbaumeister
Allerheiligen 16
8643 Allerheiligen
+43 660/5735157
gerhard.harb@gmx.net

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

240602 BV August-Musger-Gasse 1



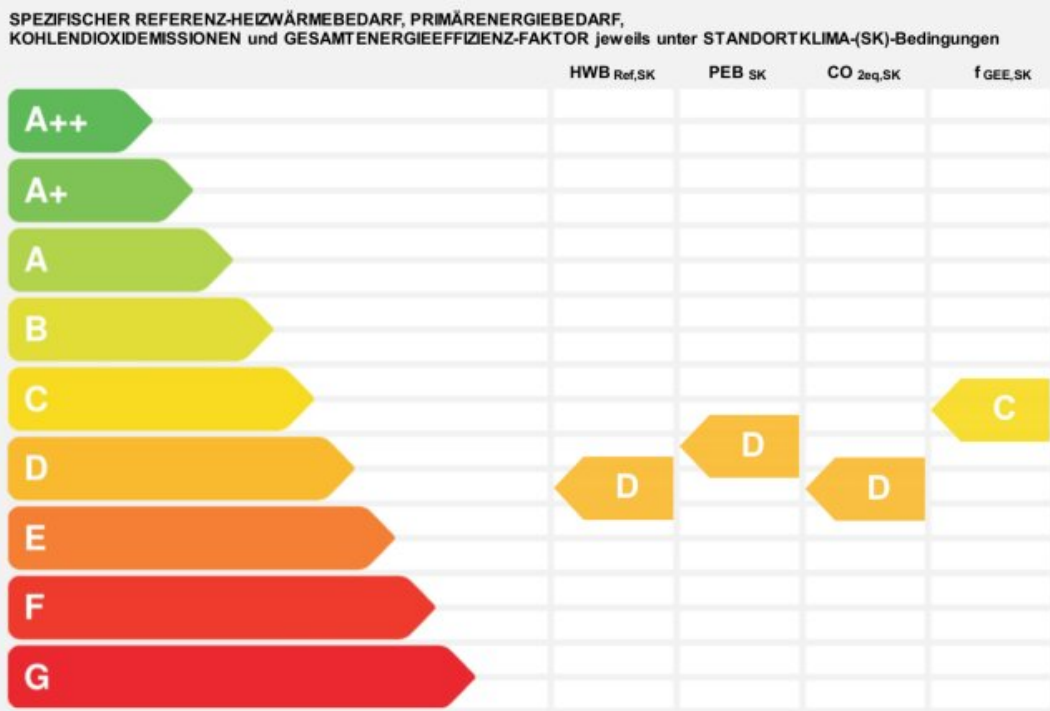
02.06.2024

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	240602 BV August-Musger-Gasse 1	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1700
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	1990
Straße	August-Musger-Gasse 1	Katastralgemeinde	Kindberg
PLZ/Ort	8650 Kindberg	KG-Nr.	60214
Grundstücksnr.	.49	Seehöhe	565 m



HWB_{ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung affälliger 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 affälliger 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 affälliger 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 affälliger 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-rem}) 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



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	837,7 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	670,1 m ²	Heizgradtage	4 320 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _g)	2 421,3 m ³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1 168,8 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,48 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	2,07 m	mittlerer U-Wert	0,87 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	64,13	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 106,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 106,0 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 160,1 kWh/m ² a
Gesamtennergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,45

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 116 999 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 139,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 116 999 kWh/a	HWB _{SK} = 139,7 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 8 561 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 146 176 kWh/a	HEB _{SK} = 174,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,62
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,13
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,16
Haushaltsstrombedarf	Q _{H+SB} = 19 079 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 165 254 kWh/a	EEB _{SK} = 197,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 192 122 kWh/a	PEB _{SK} = 229,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern.,SK} = 180 219 kWh/a	PEB _{n,ern.,SK} = 215,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} = 11 903 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 14,2 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 40 428 kg/a	CO _{2eq,SK} = 48,3 kg/m ² a
Gesamtennergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,51
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Gerhard Harb, Holzbaumeister Allerheiligen 16, 8643 Allerheiligen
Ausstellungsdatum	02.06.2024	Unterschrift	 Gerhard Harb Holzbaumeister und zertifizierter Energieausweisrechner
Gültigkeitsdatum	01.06.2034		Allerheiligen 16, A-8643 Allerheiligen M: +43 (0)6660 57 35 157 gerhard.harb@gmx.at
Geschäftszahl	HMHG 344		

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.

Datenblatt GEQ
240602 BV August-Musger-Gasse 1

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 140 **f_{GEE,SK} 1,51**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	838 m ²	charakteristische Länge l _c	2,07 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	2 421 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,48 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	1 169 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Plan, Skizze/Aufnahme, Angaben des Eigentümers, /11.03.2024
Bauphysikalische Daten:	lt. Plan, Skizze/Aufnahme, Angaben des Eigentümers, /11.03.2024
Haustechnik Daten:	lt. Angaben des Eigentümers, 11.03.2024

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

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 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

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.

Empfehlungen zur Verbesserung 240602 BV August-Musger-Gasse 1

Allgemeines

Vor Beginn von notwendigen Sanierungs- bzw. Umbauarbeiten im Bereich der Haustechnik sollten auch alle Optionen in Betracht gezogen werden, die eine Verbesserung der Qualität der thermischen Gebäudehülle bewirken können und auch auf ihre Wirtschaftlichkeit überprüft werden.

Gebäudehülle

- Dämmung Außen- / Innenwand / erdber. Wand

Das Aufbringen einer Wärmedämmung an den Aussenwänden ist eine Option.

- Dämmung erdberührter Boden

Das Aufbringen einer Dämmung an der Kellerdecke bzw. unter der Fundamentplatte ist eine Option. Diese Verbesserung unter der Fundamentplatte sollte aufgrund des hohen Aufwandes auf ihre Wirtschaftlichkeit überprüft werden.

Haustechnik

- Heizungstausch (Nennwärmeleistung optimieren)

Die Erneuerung bzw. Optimierung der Heizungsanlage ist eine Option. (Erneuerbare Energieträger)

- Errichtung einer thermischen Solaranlage

Der Einbau einer Solaranlage zur Aufbereitung des Warmwassers bzw. zur Unterstützung des Heizwärmebedarfs trägt wesentlich zur Verringerung des Energieaufwands fossiler Energieträger bei und erhöht somit den Anteil an Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen.

Schlussbemerkung

Die angeführten Maßnahmen/Empfehlungen zur Verbesserung der Gebäudehülle sind gem. der aktuellen OIB Richtlinie 6 im Energieausweis verpflichtend auszuweisen.

Um in die nächste bessere Klasse des Energieausweises zu gelangen bzw. um die aktuellen Anforderungen für den Neubau zu erfüllen sind Maßnahmen wie Dämmung der Aussenwände, Dämmung der Kellerdecke/Fundamentplatte notwendig. Die oben genannten Maßnahmen sind nur über das gesamte Objekt zielführend.

Im Zuge einer Thermisch - energetischen Sanierung könnten die oben beschriebenen Maßnahmen, welche im Vorfeld genau berechnet werden müssen, durchgeführt und damit eine wesentliche Verbesserung der Energieeffizienz erzielt werden. Bei einer thermischen Sanierung sind auf jeden Fall vor dem Beginn der Arbeiten alle Bauteile bezüglich Bauteilkondensat rechnerisch zu überprüfen!

Wir empfehlen, bevor Sanierungsmaßnahmen welcher Art auch immer getroffen werden, ein Gesamtkonzept zu erstellen! Um Bauschäden in der Zukunft zu vermeiden, sollte an erster Stelle immer eine komplette Planung unter Einbezug aller Komponenten stehen.

Weiteres empfehlen wir darüber hinaus vorab eine Beratung bzgl. der Luftdichtheit und die Durchführung eines Blower-Door Tests während der Rohbauphase. Damit kann die richtige Ausführung sämtlicher Anschlüsse und Durchdringungen festgestellt und die Einhaltung der geforderten Werte an die Luftdichtheit im Gebäude überprüft werden. Gerne informieren wir Sie über diese Messungen und auch über die verschiedenen Möglichkeiten von Sanierungsförderungen.

Im Anhang des Energieausweises ist anzugeben (OIB 2019): Empfehlung von Maßnahme deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

Projektanmerkungen

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Allgemein

Es handelt sich um den Energieausweis des Bestandes. Die Planunterlagen wurden vom Eigentümer zur Verfügung gestellt. Einzelheiten sind in den Projektanmerkungen angeführt.
Im Erdgeschoss befindet sich auf ca. der Hälfte der Bruttogrundfläche ein Lokal mit Lagerfläche und Keller. In den Geschossen darüber sind Wohnungen. Die überwiegende Nutzung des Gebäudes ist ein Wohngebäude.
Ein Umbau fand in den späteren 1980 Jahren statt. Hier wurden die Zwischendecken im EG und OG1 massiv ausgeführt und das Dachgeschoss bis unter Dach ausgebaut. (Alle Eingaben lt. Angaben der Eigentümer/Auftraggeber.)
Es wird darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis ausgewiesenen energetischen Kennzahlen des Heizwärmebedarfs HWB und des Endenergiebedarfs EEB Normverbrauchswerte darstellen. Die Angaben zu diesen Werten lassen keine endgültigen Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch zu, da dieser aus dem tatsächlichen Nutzerverhalten und aus standortbedingten klimatischen Besonderheiten und Unstetigkeiten des Jahreszeitenklimas resultiert.

Bauteile

Es handelt sich um bestehende Bauteile ca. Bj. 1700, Umbau ab 1980.
Auf Basis des Baujahrs und der damit zusammenhängenden Bauweise, wurden die Angaben der einzelnen Bauteilschichten/Bauteildicken nach bestem Wissen und Gewissen geschätzt bzw. und vorort soweit ersichtlich ermittelt und/oder vom Plan/Skizzen/Angaben des Eigentümers bzw. Auftraggebers übernommen. Abweichungen zu den tatsächlichen Bestandsschichten sind möglich und können bei Bekanntgabe jederzeit richtig gestellt werden. (Es wurden keine Bauteilöffnungen durchgeführt)
Die Bekanntgabe obliegt dem Eigentümer bzw. dem Auftraggeber. Sollte keine Bekanntgabe erfolgen, legt der Energieausweisersteller Bauteilschichten mit Kennwerten selbst fest (siehe unter Bauteile im Energieausweis) und ist hiermit schad- und klaglos zu halten.

Fenster

Es handelt sich um Bestandsfenster (Kst 2-fach,) Bj. 1990. (Alle Eingaben lt. Angaben der Eigentümer/Auftraggeber.)

Geometrie

Ein Aufmass (Kontrolle der Maße der zur Verfügung gestellten Unterlagen) vorort wurde soweit als möglich im zugänglichen Bereich durchgeführt. Die Außenmaße des Gebäudes ergaben eine kleine Differenz von minus 8cm zu den Bestandplänen. Weitere fehlende Planmaße wurden aus dem Plan herausgemessen. Das Lokal im Kellergeschoss und die Wohnungen im Erdgeschoss, Obergeschoss 1, Dachgeschoss 1+2 sind mit deren konditionierten Bereichen in die Berechnung einbezogen. (Alle Angaben gem. Auskunft der Eigentümer/Auftraggeber.)

Haustechnik

Gas Brennwertgeräte, Wärmeabgabe über Heizkörper. (Alle Eingaben lt. Angaben der Eigentümer/Auftraggeber.)

Heizlast Abschätzung

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr

Planer / Baufirma / Hausverwaltung

Tel.:

Tel.:

Norm-Außentemperatur: -12,8 °C
Berechnungs-Raumtemperatur: 22 °C
Temperatur-Differenz: 34,8 K

Standort: Kindberg
Brutto-Rauminhalt der
beheizten Gebäudeteile: 2 421,29 m³
Gebäudehüllfläche: 1 168,84 m²

Bauteile	Fläche A [m ²]	Wärmed- koeffizient U [W/m ² K]	Korr- faktor f [1]	Leitwert
				[W/K]
AD01 Decke über OG 1 gegen Dachraum	57,41	0,290	0,90	15,00
AD02 Decke über DG 1 gegen Dachraum	49,57	0,195	0,90	8,68
AW01 AW KG	78,09	0,868	1,00	67,79
AW02 AW EG	139,87	0,995	1,00	139,13
AW03 AW OG1	157,74	1,195	1,00	188,54
AW04 AW DG1	40,76	1,195	1,00	48,71
AW05 AW DG2	17,82	1,195	1,00	21,30
DS01 Dachschräge	126,99	0,254	1,00	32,21
FE/TÜ Fenster u. Türen	65,89	1,375		90,59
EC01 FB KG erdanliegend <=1,5m	210,96	1,250	0,70	184,59
EW01 AW KG erdanliegend <=1,5m	74,07	0,919	0,80	54,47
EW02 AW KG erdanliegend >1,5m	23,99	0,919	0,60	13,23
IW01 IW DG1 gegen Dachraum	66,72	0,793	0,90	47,61
IW02 IW DG2 gegen Dachraum	58,96	0,245	0,90	13,01
ZD04 Decke über DG1	1,52	0,159		
Summe OBEN-Bauteile	247,00			
Summe UNTEN-Bauteile	210,96			
Summe Zwischendecken	1,52			
Summe Außenwandflächen	532,35			
Summe Innenwandflächen	125,68			
Fensteranteil in Außenwänden 9,0 %	52,85			
Fenster in Deckenflächen	13,03			
Summe			[W/K]	925
Wärmebrücken (vereinfacht)			[W/K]	92
Transmissions - Leitwert			[W/K]	1 017,33
Lüftungs - Leitwert			[W/K]	225,11
Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 0,38 1/h		[kW]	43,2
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (838 m²)			[W/m² BGF]	51,62

Heizlast Abschätzung

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

Bauteile

240602 BV August-Musger-Gasse 1

AW01 AW KG						
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz	B		0,0200	0,900	0,022	
1.102.08 Vollziegelmauerwerk	B		0,7800	0,830	0,940	
Zementputz	B		0,0200	1,000	0,020	
Rse+Rsi = 0,17			Dicke gesamt 0,8200	U-Wert 0,87		
AW02 AW EG						
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz	B		0,0200	0,900	0,022	
1.102.08 Vollziegelmauerwerk	B		0,6500	0,830	0,783	
Zementputz	B		0,0300	1,000	0,030	
Rse+Rsi = 0,17			Dicke gesamt 0,7000	U-Wert 0,99		
AW03 AW OG1						
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz	B		0,0200	0,900	0,022	
1.102.08 Vollziegelmauerwerk	B		0,5100	0,830	0,614	
Zementputz	B		0,0300	1,000	0,030	
Rse+Rsi = 0,17			Dicke gesamt 0,5600	U-Wert 1,20		
AW04 AW DG1						
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz	B		0,0200	0,900	0,022	
1.102.08 Vollziegelmauerwerk	B		0,5100	0,830	0,614	
Zementputz	B		0,0300	1,000	0,030	
Rse+Rsi = 0,17			Dicke gesamt 0,5600	U-Wert 1,20		
AW05 AW DG2						
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ	
Kalkputz	B		0,0200	0,900	0,022	
1.102.08 Vollziegelmauerwerk	B		0,5100	0,830	0,614	
Zementputz	B		0,0300	1,000	0,030	
Rse+Rsi = 0,17			Dicke gesamt 0,5600	U-Wert 1,20		
IW01 IW DG1 gegen Dachraum						
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ	
Kalkzementputz	B		0,0150	0,830	0,018	
Porotherm 25-38 EFH	B		0,2500	0,259	0,965	
Kalkzementputz	B		0,0150	0,830	0,018	
Rse+Rsi = 0,26			Dicke gesamt 0,2800	U-Wert 0,79		
IW02 IW DG2 gegen Dachraum						
bestehend	von Innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ	
Gipskartonplatte (900 kg/m ³)	B		0,0150	0,250	0,060	
Streuschalung dazw.	B	19,5 %	0,0240	0,120	0,039	
Luft	B	80,5 %		0,333	0,058	
Dampfbremse	B		0,0010	0,170	0,006	
Holzkonstruktion dazw.	B	7,5 %	0,1600	0,120	0,100	
Mineralwolle	B	92,5 %		0,038	3,895	
Streuschalung dazw.	B	* 19,5 %	0,0240	0,120	0,039	
Luft	B	* 80,5 %		0,333	0,058	
			Dicke 0,2000			
RTo 4,1254 RTu 4,0322 RT 4,0788			Dicke gesamt 0,2240	U-Wert 0,25		
Streuschalung:	Achsabstand	0,410	Breite	0,080		Rse+Rsi 0,26
Holzkonstruktion:	Achsabstand	0,800	Breite	0,060		
Streuschalung:	Achsabstand	0,410	Breite	0,080		

Bauteile

240602 BV August-Musger-Gasse 1

EW01 AW KG erdanliegend <=1,5m					
bestehend		von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Kalkputz		B	0,0200	0,900	0,022
1.102.08 Vollziegelmauerwerk		B	0,7600	0,830	0,916
Zementputz		B	0,0200	1,000	0,020
		Rse+Rsi = 0,13	Dicke gesamt 0,8000	U-Wert 0,92	

EW02 AW KG erdanliegend >1,5m					
bestehend		von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Kalkputz		B	0,0200	0,900	0,022
1.102.08 Vollziegelmauerwerk		B	0,7600	0,830	0,916
Zementputz		B	0,0200	1,000	0,020
		Rse+Rsi = 0,13	Dicke gesamt 0,8000	U-Wert 0,92	

EC01 FB KG erdanliegend <=1,5m					
bestehend			Dicke gesamt	U-Wert **	
			0,2500	1,25	

ZD01 Decke über KG									
bestehend			von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ			
Bodenbelag			B	0,0150	0,190	0,079			
Blindboden auf Polsterholz			B	0,0250	0,120	0,208			
Polsterhölzer dazw.			B	0,0800	0,120	0,089	13,3 %		
Schlacke			B		0,350	0,198	86,7 %		
Schlacke			B	0,1000	0,350	0,286			
Ziegel - Vollziegel (Gewölbe)			B	0,1500	0,700	0,214			
				Dicke gesamt 0,3700	U-Wert 0,76				
Polsterhölzer:					Rse+Rsi 0,26				
	RTo 1,3209	RTu 1,2978	RT 1,3093						
	Achsabstand	0,600	Breite 0,080						

ZD02 Decke über EG					
bestehend		von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Bodenbelag		B	0,0150	1,300	0,012
Zement- und Zementfließestrich (2000 kg/m³)		B	0,0500	1,330	0,038
B+M blau - Dampfbremse B2		B	0,0002	0,330	0,001
TRITTSCHALL-DÄMMPLATTE		B	0,0300	0,033	0,909
EPS-Granulat zementgeb. (125 < roh <= 350 kg/m³)		B	0,0400	0,080	0,500
1.202.02 Stahlbeton		B	0,2000	2,300	0,087
		Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,3352	U-Wert 0,55	

ZD03 Decke über OG1					
bestehend		von Innen nach Außen	Dicke	λ	d / λ
Bodenbelag		B	0,0150	1,300	0,012
Zement- und Zementfließestrich (2000 kg/m³)		B	0,0500	1,330	0,038
B+M blau - Dampfbremse B2		B	0,0002	0,330	0,001
TRITTSCHALL-DÄMMPLATTE		B	0,0300	0,033	0,909
EPS-Granulat zementgeb. (125 < roh <= 350 kg/m³)		B	0,0400	0,080	0,500
1.202.02 Stahlbeton		B	0,2000	2,300	0,087
		Rse+Rsi = 0,26	Dicke gesamt 0,3352	U-Wert 0,55	

Bauteile

240602 BV August-Musger-Gasse 1

ZD04 Decke über DG1					Dicke	λ	d / λ
bestehend		von Innen nach Außen					
Bodenbelag		B			0,0220	0,140	0,157
Schalung		B			0,0240	0,120	0,200
Zangenlage dazw.		B	7,5 %		0,2400	0,120	0,150
Mineralwolle		B	92,5 %			0,038	5,842
Dampfbremse		B			0,0010	0,170	0,006
Streuschalung dazw.		B	19,5 %		0,0240	0,120	0,039
Luft		B	80,5 %			0,333	0,058
Gipskartonplatte (900 kg/m ³)		B			0,0150	0,250	0,060
	RT _o 6,3552	RT _u 6,2014	RT 6,2783		Dicke gesamt 0,3260	U-Wert 0,16	
Zangenlage:	Achsabstand 0,800	Breite 0,060			Rse+Rsi 0,26		
Streuschalung:	Achsabstand 0,410	Breite 0,080					

AD01 Decke über OG 1 gegen Dachraum					Dicke	λ	d / λ
bestehend		von Außen nach Innen					
EPS		B			0,1200	0,038	3,158
1.202.02 Stahlbeton		B			0,2000	2,300	0,087
				Rse+Rsi = 0,2	Dicke gesamt 0,3200	U-Wert 0,29	

AD02 Decke über DG 1 gegen Dachraum					Dicke	λ	d / λ
bestehend		von Außen nach Innen					
Schalung		B			0,0240	0,120	0,200
Zangenlage dazw.		B	7,5 %		0,2000	0,120	0,125
Mineralwolle		B	92,5 %			0,038	4,868
Dampfbremse		B			0,0010	0,170	0,006
Streuschalung dazw.		B	19,5 %		0,0240	0,120	0,039
Luft		B	80,5 %			0,333	0,058
Gipskartonplatte (900 kg/m ³)		B			0,0150	0,250	0,060
	RT _o 5,1965	RT _u 5,0782	RT 5,1374		Dicke gesamt 0,2640	U-Wert 0,19	
Zangenlage:	Achsabstand 0,800	Breite 0,060			Rse+Rsi 0,2		
Streuschalung:	Achsabstand 0,410	Breite 0,080					

DS01 Dachschräge					Dicke	λ	d / λ
bestehend		von Außen nach Innen					
Aluminium-Dachplatte		B	*		0,0040	0,290	0,014
Schalung		B	*		0,0240	0,120	0,200
Konter - Lattung dazw.		B	*	10,0 %	0,1000	0,120	0,083
Luft		B	*	90,0 %		0,333	0,270
Dachschalungsbahn diffusionsoffen		B			0,0010	0,220	0,005
Schalung		B			0,0240	0,120	0,200
Sparren dazw.		B	12,5 %		0,1600	0,120	0,167
Mineralwolle		B	87,5 %			0,038	3,684
Dampfbremse		B			0,0010	0,170	0,006
Streuschalung dazw.		B	19,5 %		0,0240	0,120	0,039
Luft		B	80,5 %			0,333	0,058
Gipskartonplatte (900 kg/m ³)		B			0,0150	0,250	0,060
					Dicke 0,2250		
	RT _o 4,0167	RT _u 3,8688	RT 3,9428		Dicke gesamt 0,3530	U-Wert 0,25	
Konter - Lattung:	Achsabstand 0,500	Breite 0,050			Rse+Rsi 0,2		
Sparren:	Achsabstand 0,800	Breite 0,100					
Streuschalung:	Achsabstand 0,410	Breite 0,080					

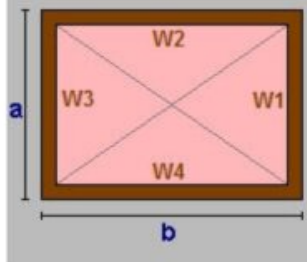
Dicke ... wärmetechnisch relevante Dicke
 Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]
 *... Schicht zählt nicht zum U-Wert F... enthält Flächenheizung B... Bestandsschicht **...Defaultwert lt. OIB
 RT_u ... unterer Grenzwert RT_o ... oberer Grenzwert laut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

Geometrieausdruck

240602 BV August-Musger-Gasse 1

KG Rechteck-Grundform

Nr 2



a = 12,77 b = 16,52
 lichte Raumhöhe = 2,52 + obere Decke: 0,37 => 2,89m
 BGF 210,96m² BRI 609,68m³

Wand W1 36,91m² AW01 AW KG
 Wand W2 18,46m² AW01
 Teilung 9,00 x 0,50 (Länge x Höhe)
 4,50m² EW02 AW KG erdanliegend >1,5m
 Teilung 16,52 x 1,50 (Länge x Höhe)
 24,78m² EW01 AW KG erdanliegend <=1,5m
 Wand W3 22,86m² EW01 AW KG erdanliegend <=1,5m
 Teilung 12,77 x 1,10 (Länge x Höhe)
 14,05m² EW02 AW KG erdanliegend >1,5m
 Wand W4 29,57m² AW01 AW KG
 Teilung 16,52 x 1,10 (Länge x Höhe)
 18,17m² EW01 AW KG erdanliegend <=1,5m

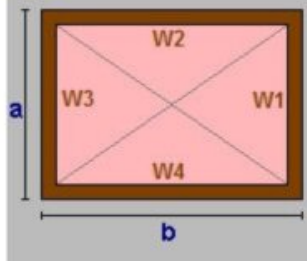
Decke 210,96m² ZD01 Decke über KG
 Boden 210,96m² EC01 FB KG erdanliegend <=1,5m

KG Summe

KG Bruttogrundfläche [m²]: 210,96
KG Bruttorauminhalt [m³]: 609,68

EG Rechteck-Grundform

Nr 2



a = 12,77 b = 16,52
 lichte Raumhöhe = 2,52 + obere Decke: 0,34 => 2,86m
 BGF 210,96m² BRI 602,33m³

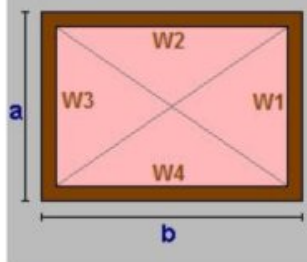
Wand W1 36,46m² AW02 AW EG
 Wand W2 47,17m² AW02
 Wand W3 36,46m² AW02
 Wand W4 47,17m² AW02
 Decke 210,96m² ZD02 Decke über EG
 Boden -210,96m² ZD01 Decke über KG

EG Summe

EG Bruttogrundfläche [m²]: 210,96
EG Bruttorauminhalt [m³]: 602,33

OG1 Rechteck-Grundform

Nr 2



a = 12,77 b = 16,52
 lichte Raumhöhe = 2,53 + obere Decke: 0,34 => 2,87m
 BGF 210,96m² BRI 604,44m³

Wand W1 36,59m² AW03 AW OG1
 Wand W2 47,33m² AW03
 Wand W3 36,59m² AW03
 Wand W4 47,33m² AW03
 Decke 153,55m² ZD03 Decke über OG1
 Teilung 57,41m² AD01

Boden -210,96m² ZD02 Decke über EG

OG1 Summe

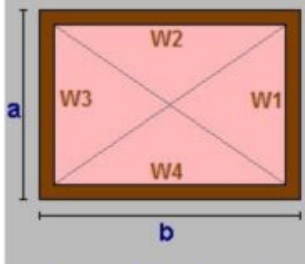
OG1 Bruttogrundfläche [m²]: 210,96
OG1 Bruttorauminhalt [m³]: 604,44

Geometrieausdruck

240602 BV August-Musger-Gasse 1

DG1 Rechteck-Grundform

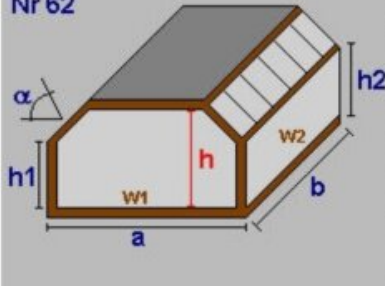
Nr 2



a = 0,00	b = 0,00
Wand W1	0,00m ² AW04 AW DG1
Wand W2	0,00m ² AW04
Wand W3	0,00m ² AW04
Wand W4	0,00m ² AW04

DG1 Satteldach mit Decke

Nr 62



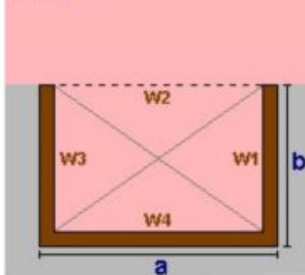
Dachneigung α (°)	45,00
a = 10,63	b = 10,25
h1 = 1,25	h2 = 1,25
lichte Raumhöhe (h) =	2,45 + obere Decke: 0,33 => 2,78m
BGF	108,96m ² BRI 278,60m ³

Dachfl.	44,24m ²
Decke	77,67m ²
Wand W1	27,18m ² IW01 IW DG1 gegen Dachraum
Wand W2	12,81m ² IW01
Wand W3	27,18m ² AW04 AW DG1
Wand W4	12,81m ² IW01 IW DG1 gegen Dachraum
Dach	44,24m ² DS01 Dachschräge
Decke	44,20m ² ZD04 Decke über DG1
Teilung	33,47m ² AD02

Boden -108,96m² ZD03 Decke über OG1

DG1 Rechteck

Nr 18



a = 6,71	b = 6,27
lichte Raumhöhe =	2,45 + obere Decke: 0,33 => 2,78m
BGF	42,07m ² BRI 116,79m ³

Wand W1	17,41m ² IW01 IW DG1 gegen Dachraum
Wand W2	-18,63m ² IW01
Wand W3	17,41m ² IW01
Wand W4	18,63m ² AW04 AW DG1
Decke	25,97m ² ZD04 Decke über DG1
Teilung	16,10m ² AD02

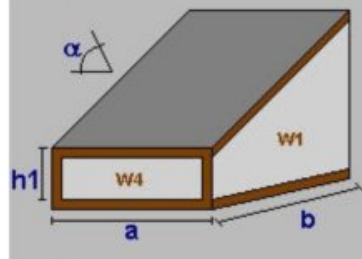
Boden -42,07m² ZD03 Decke über OG1

Geometrieausdruck

240602 BV August-Musger-Gasse 1

DG1 Pultdach

Nr 75



Dachneigung $\alpha(^{\circ})$ 42,00
 $a = 2,10$ $b = 1,20$
 $h1 = 1,95$
 lichte Raumhöhe = 2,73 + obere Decke: 0,30 => 3,03m
 BGF 2,52m² BRI 6,28m³

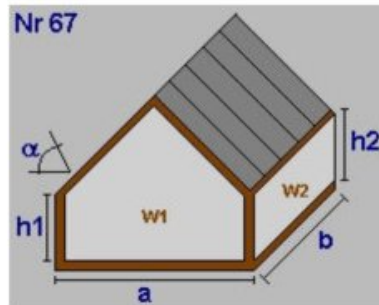
Dachfl. 3,39m²
 Wand W1 2,99m² IW01 IW DG1 gegen Dachraum
 Wand W2 -6,36m² IW01
 Wand W3 -2,99m² IW01
 Wand W4 4,10m² IW01
 Dach 3,39m² DS01 Dachschräge
 Boden -2,52m² ZD03 Decke über OG1

DG1 Summe

DG1 Bruttogrundfläche [m²]: 153,55
 DG1 Bruttorauminhalt [m³]: 401,66

DG Satteldach

Nr 67

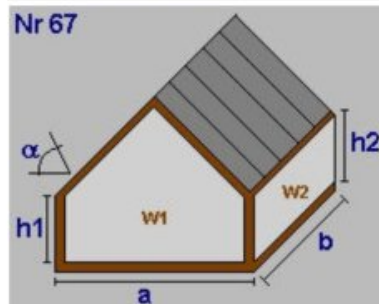


Dachneigung $\alpha(^{\circ})$ 42,00
 $a = 4,60$ $b = 10,25$
 $h1 = 1,20$ $h2 = 1,20$
 lichte Raumhöhe = 2,97 + obere Decke: 0,30 => 3,27m
 BGF 47,15m² BRI 105,40m³

Dachfl. 63,45m²
 Wand W1 10,28m² IW02 IW DG2 gegen Dachraum
 Wand W2 12,30m² IW02
 Wand W3 10,28m² AW05 AW DG2
 Wand W4 12,30m² IW02 IW DG2 gegen Dachraum
 Dach 63,45m² DS01 Dachschräge
 Boden -47,15m² ZD04 Decke über DG1

DG Satteldach

Nr 67



Dachneigung $\alpha(^{\circ})$ 42,00
 $a = 4,40$ $b = 6,27$
 $h1 = 1,20$ $h2 = 1,40$
 lichte Raumhöhe = 2,98 + obere Decke: 0,30 => 3,28m
 BGF 27,59m² BRI 63,12m³

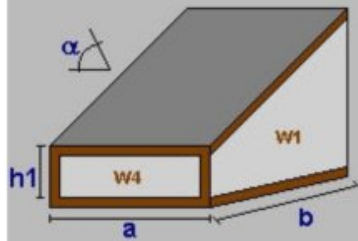
Dachfl. 37,12m²
 Wand W1 10,07m² AW05 AW DG2
 Wand W2 8,78m² IW02 IW DG2 gegen Dachraum
 Wand W3 -10,07m² IW02
 Wand W4 7,52m² IW02
 Dach 37,12m² DS01 Dachschräge
 Boden -27,59m² ZD04 Decke über DG1

Geometrieausdruck

240602 BV August-Musger-Gasse 1

DG Pulldach

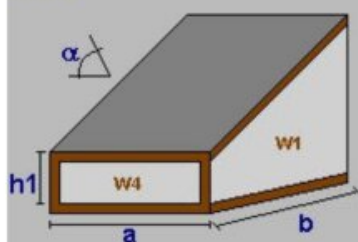
Nr 75



Dachneigung a (°)	42,00
a =	3,80 b = 0,80
h1=	0,53
lichte Raumhöhe =	0,95 + obere Decke: 0,30 => 1,25m
BGF	3,04m ² BRI 2,71m ³
Dachfl.	4,09m ²
Wand W1	0,71m ² IW02 IW DG2 gegen Dachraum
Wand W2	-4,75m ² IW02
Wand W3	0,71m ² IW02
Wand W4	2,01m ² IW02
Dach	4,09m ² DS01 Dachschräge
Boden	-3,04m ² ZD04 Decke über DG1

DG Pulldach - Abzugskörper

Nr 76



Dachneigung a (°)	42,00
a =	3,80 b = 2,40
h1=	1,20
lichte Raumhöhe =	3,14 + obere Decke: 0,23 => 3,36m
BGF	-9,12m ² BRI -20,80m ³
Dachfl.	-12,27m ²
Wand W1	5,47m ² IW02 IW DG2 gegen Dachraum
Wand W2	12,77m ² IW02
Wand W3	5,47m ² IW02
Wand W4	-4,56m ² IW02
Dach	-12,27m ² DS01 Dachschräge
Boden	9,12m ² ZD04 Decke über DG1

DG Summe

DG Bruttogrundfläche [m²]: 68,66
DG Bruttorauminhalt [m³]: 150,43

DG1 BGF - Reduzierung (manuell)

-17,42 m²

Summe Reduzierung Bruttogrundfläche [m²]: -17,42

Deckenvolumen EC01

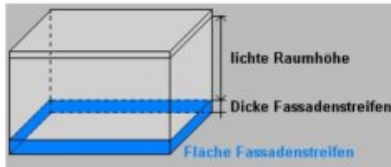
Fläche 210,96 m² x Dicke 0,25 m = 52,74 m³

Bruttorauminhalt [m³]: 52,74

Geometrieausdruck

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Fassadenstreifen - Automatische Ermittlung



Wand	Boden	Dicke	Länge	Fläche
AW01	- EC01	0,250m	3,77m	0,94m ²
EW02	- EC01	0,250m	21,77m	5,44m ²
EW01	- EC01	0,250m	33,04m	8,26m ²

Gesamtsumme Bruttogeschoßfläche [m²]: 837,67
Gesamtsumme Bruttorauminhalt [m³]: 2 421,29

Fenster und Türen

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Typ	Bauteil	Anz	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m ²	U _g W/m ² K	U _f W/m ² K	PSI W/mK	Ag m ²	U _w W/m ² K	AxU _{xf} W/K	g	fs	
B	Prüfnormmaß Typ 1 (T1)			1,23	1,48	1,82	1,00	1,25	0,060	1,41	1,21		0,46		
B	Prüfnormmaß Typ 2 (T2)			1,23	1,48	1,82	1,10	1,20	0,040	1,18	1,23		0,71		
B	Prüfnormmaß Typ 3 (T3)			1,23	1,48	1,82	1,30	1,65	0,060	1,18	1,57		0,61		
B	Prüfnormmaß Typ 4 (T4) - Fenstertür			1,48	2,18	3,23	1,10	1,20	0,040	2,34	1,21		0,71		
6,11															
NO															
-135°															
B	T3	AW01	1	1,90 x 1,07	1,90	1,07	2,03	1,30	1,65	0,060	1,22	1,62	3,30	0,61	0,50
B	T3	AW01	1	0,99 x 1,25	0,99	1,25	1,24	1,30	1,65	0,060	0,72	1,61	2,00	0,61	0,50
B		AW01	1	1,10 x 2,05 Haustür	1,10	2,05	2,26				2,50*	5,64			
B	T2	AW02	3	1,01 x 1,25	1,01	1,25	3,79	1,10	1,20	0,040	2,23	1,25	4,74	0,71	0,50
B	T2	AW02	3	1,01 x 1,25	1,01	1,25	3,79	1,10	1,20	0,040	2,23	1,25	4,74	0,71	0,50
B	T2	AW04	2	1,01 x 1,25	1,01	1,25	2,53	1,10	1,20	0,040	1,49	1,25	3,16	0,71	0,50
B	T2	AW05	1	1,01 x 1,25	1,01	1,25	1,26	1,10	1,20	0,040	0,74	1,25	1,58	0,71	0,50
12				16,90				8,63				25,16			
NW															
135°															
B	T3	AW01	1	0,74 x 0,74	0,74	0,74	0,55	1,30	1,65	0,060	0,23	1,71	0,94	0,61	0,50
B	T2	AW02	3	1,01 x 1,25	1,01	1,25	3,79	1,10	1,20	0,040	2,23	1,25	4,74	0,71	0,50
B		AW02	1	1,10 x 2,10 Haustür	1,10	2,10	2,31				2,50*	5,78			
B	T2	AW03	4	1,01 x 1,25	1,01	1,25	5,05	1,10	1,20	0,040	2,97	1,25	6,32	0,71	0,50
B	T1	DS01	3	0,78 x 1,38 DFF	0,78	1,38	3,23	1,00	1,25	0,060	2,27	1,28	4,13	0,46	0,50
B	T1	DS01	1	0,78 x 1,38 DFF	0,78	1,38	1,08	1,00	1,25	0,060	0,76	1,28	1,38	0,46	0,50
13				16,01				8,46				23,29			
SO															
-45°															
B	T3	AW01	1	0,99 x 1,25	0,99	1,25	1,24	1,30	1,65	0,060	0,72	1,61	2,00	0,61	0,50
B	T3	AW01	1	0,80 x 0,60	0,80	0,60	0,48	1,30	1,65	0,060	0,18	1,74	0,83	0,61	0,50
B	T2	AW02	3	1,01 x 1,25	1,01	1,25	3,79	1,10	1,20	0,040	2,23	1,25	4,74	0,71	0,50
B	T4	AW02	1	1,12 x 2,10	1,12	2,10	2,35	1,10	1,20	0,040	1,58	1,22	2,88	0,71	0,50
B	T2	AW03	4	1,01 x 1,25	1,01	1,25	5,05	1,10	1,20	0,040	2,97	1,25	6,32	0,71	0,50
B	T1	DS01	1	0,55 x 0,78 DFF	0,55	0,78	0,43	1,00	1,25	0,060	0,24	1,39	0,60	0,46	0,50
B	T1	DS01	2	0,78 x 1,38 DFF	0,78	1,38	2,15	1,00	1,25	0,060	1,51	1,28	2,75	0,46	0,50
B	T1	DS01	1	0,78 x 0,98 DFF	0,78	0,98	0,76	1,00	1,25	0,060	0,51	1,31	1,00	0,46	0,50
B	T1	DS01	5	0,78 x 1,38 DFF	0,78	1,38	5,38	1,00	1,25	0,060	3,78	1,28	6,89	0,46	0,50
19				21,63				13,72				28,01			
SW															
45°															
B	T2	AW02	3	1,01 x 1,25	1,01	1,25	3,79	1,10	1,20	0,040	2,23	1,25	4,74	0,71	0,50
B	T2	AW02	3	1,01 x 1,25	1,01	1,25	3,79	1,10	1,20	0,040	2,23	1,25	4,74	0,71	0,50
B	T2	AW04	2	1,01 x 1,25	1,01	1,25	2,53	1,10	1,20	0,040	1,49	1,25	3,16	0,71	0,50
B	T2	AW05	1	1,01 x 1,25	1,01	1,25	1,26	1,10	1,20	0,040	0,74	1,25	1,58	0,71	0,50
9				11,37				6,69				14,22			
Summe		53		65,91				37,50				90,68			

*... Defaultwert lt. OIB

Fenster und Türen

240602 BV August-Musger-Gasse 1

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

Rahmen

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u. m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
Typ 1 (T1)	0,080	0,080	0,080	0,080	22								Holz-Rahmen
Typ 2 (T2)	0,130	0,130	0,130	0,130	35								Internorm Kunststoff-Fensterahmen(2-fach)
Typ 3 (T3)	0,130	0,130	0,130	0,130	35								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d <= 70 mm)
Typ 4 (T4)	0,130	0,130	0,130	0,130	27								Internorm Kunststoff-Fensterahmen(2-fach)
1,01 x 1,25	0,130	0,130	0,130	0,130	41								Internorm Kunststoff-Fensterahmen(2-fach)
0,78 x 1,38 DFF	0,080	0,080	0,080	0,080	30								Holz-Rahmen
1,12 x 2,10	0,130	0,130	0,130	0,130	33								Internorm Kunststoff-Fensterahmen(2-fach)
0,74 x 0,74	0,130	0,130	0,130	0,130	58								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d <= 70 mm)
1,90 x 1,07	0,130	0,130	0,130	0,130	40			1	0,130				Kunststoff-Hohlprofil (58 < d <= 70 mm)
0,99 x 1,25	0,130	0,130	0,130	0,130	42								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d <= 70 mm)
0,80 x 0,60	0,130	0,130	0,130	0,130	62								Kunststoff-Hohlprofil (58 < d <= 70 mm)
0,55 x 0,78 DFF	0,080	0,080	0,080	0,080	44								Holz-Rahmen
0,78 x 0,98 DFF	0,080	0,080	0,080	0,080	33								Holz-Rahmen

Rb.li, re, o, u Rahmenbreite links, rechts, oben, unten [m]

Stb. Stulpbreite [m]

Pfb. Pfostenbreite [m]

Typ Prüfnormmaßtyp

H-Sp. Anz Anzahl der horizontalen Sprossen

V-Sp. Anz Anzahl der vertikalen Sprossen

% Rahmenanteil des gesamten Fensters

Spb. Sprossenbreite [m]

Heizwärmebedarf Standortklima 240602 BV August-Musger-Gasse 1

Heizwärmebedarf Standortklima (Kindberg)

BGF 837,67 m² L_T 1 017,33 W/K Innentemperatur 22 °C tau 58,46 h
 BRI 2 421,29 m³ L_V 225,11 W/K a 4,654

Monat	Tage	Heiz- tage	Mittlere Außen- temperatur °C	Ausnut- zungsgrad	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftung- wärme- verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme- bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-2,77	1,000	18 747	4 148	2 025	326	1,000	20 544
Februar	28	28	-0,33	1,000	15 264	3 378	1 829	455	1,000	16 358
März	31	31	4,00	1,000	13 627	3 015	2 025	631	1,000	13 986
April	30	30	8,70	0,999	9 744	2 156	1 959	749	1,000	9 193
Mai	31	31	13,06	0,995	6 766	1 497	2 015	888	1,000	5 360
Juni	30	30	16,62	0,963	3 937	871	1 888	836	1,000	2 085
Juli	31	31	18,40	0,871	2 724	603	1 764	790	1,000	773
August	31	31	17,75	0,924	3 216	712	1 872	786	1,000	1 269
September	30	30	14,50	0,992	5 494	1 216	1 944	688	1,000	4 077
Oktober	31	31	9,17	0,999	9 714	2 149	2 024	518	1,000	9 321
November	30	30	3,12	1,000	13 826	3 059	1 960	336	1,000	14 590
Dezember	31	31	-1,50	1,000	17 786	3 936	2 025	255	1,000	19 442
Gesamt	365	365			120 847	26 741	23 332	7 256		116 999

HWB_{SK} = 139,67 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Referenz-Heizwärmebedarf Standortklima

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Referenz-Heizwärmebedarf Standortklima (Kindberg)

BGF 837,67 m² L_T 1 017,33 W/K Innentemperatur 22 °C tau 58,46 h
 BRI 2 421,29 m³ L_V 225,11 W/K a 4,654

Monat	Tage	Heiz- tage	Mittlere Außen- temperatur °C	Ausnut- zungsgrad	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftung- wärme- verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme- bedarf *) kWh
Jänner	31	31	-2,77	1,000	18 747	4 148	2 025	326	1,000	20 544
Februar	28	28	-0,33	1,000	15 264	3 378	1 829	455	1,000	16 358
März	31	31	4,00	1,000	13 627	3 015	2 025	631	1,000	13 986
April	30	30	8,70	0,999	9 744	2 156	1 959	749	1,000	9 193
Mai	31	31	13,06	0,995	6 766	1 497	2 015	888	1,000	5 360
Juni	30	30	16,62	0,963	3 937	871	1 888	836	1,000	2 085
Juli	31	31	18,40	0,871	2 724	603	1 764	790	1,000	773
August	31	31	17,75	0,924	3 216	712	1 872	786	1,000	1 269
September	30	30	14,50	0,992	5 494	1 216	1 944	688	1,000	4 077
Oktober	31	31	9,17	0,999	9 714	2 149	2 024	518	1,000	9 321
November	30	30	3,12	1,000	13 826	3 059	1 960	336	1,000	14 590
Dezember	31	31	-1,50	1,000	17 786	3 936	2 025	255	1,000	19 442
Gesamt	365	365			120 847	26 741	23 332	7 256		116 999

HWB_{Ref,SK} = 139,67 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Heizwärmebedarf Referenzklima
240602 BV August-Musger-Gasse 1

Heizwärmebedarf Referenzklima

BGF 837,67 m² L_T 1 017,33 W/K Innentemperatur 22 °C tau 58,46 h
 BRI 2 421,29 m³ L_V 225,11 W/K a 4,654

Monat	Tage	Heiz- tage	Mittlere Außen- temperatur °C	Ausnut- zungsgrad	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftung- wärme- verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme- bedarf *) kWh
Jänner	31	31	0,47	1,000	16 296	3 606	2 025	260	1,000	17 617
Februar	28	28	2,73	1,000	13 174	2 915	1 829	413	1,000	13 847
März	31	31	6,81	1,000	11 497	2 544	2 025	605	1,000	11 411
April	30	30	11,62	0,998	7 603	1 682	1 956	750	1,000	6 580
Mai	31	31	16,20	0,970	4 390	971	1 965	929	1,000	2 468
Juni	30	15	19,33	0,733	1 956	433	1 438	697	0,495	125
Juli	31	0	21,12	0,270	666	147	546	266	0,000	0
August	31	0	20,56	0,451	1 090	241	914	398	0,000	0
September	30	27	17,03	0,962	3 640	806	1 885	665	0,889	1 686
Oktober	31	31	11,64	0,999	7 841	1 735	2 022	496	1,000	7 058
November	30	30	6,16	1,000	11 602	2 567	1 960	269	1,000	11 941
Dezember	31	31	2,19	1,000	14 994	3 318	2 025	210	1,000	16 077
Gesamt	365	285			94 750	20 966	20 590	5 958		88 810

HWB_{RK} = 106,02 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

Referenz-Heizwärmebedarf Referenzklima

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Referenz-Heizwärmebedarf Referenzklima

BGF 837,67 m² L_T 1 017,33 W/K Innentemperatur 22 °C tau 58,46 h
 BRI 2 421,29 m³ L_V 225,11 W/K a 4,654

Monat	Tage	Heiz- tage	Mittlere Außen- temperatur °C	Ausnut- zungsgrad	Transmissions- wärme- verluste kWh	Lüftung- wärme- verluste kWh	nutzbare Innere Gewinne kWh	nutzbare Solare Gewinne kWh	Verhältnis Heiztage zu Tage	Wärme- bedarf *) kWh
Jänner	31	31	0,47	1,000	16 296	3 606	2 025	260	1,000	17 617
Februar	28	28	2,73	1,000	13 174	2 915	1 829	413	1,000	13 847
März	31	31	6,81	1,000	11 497	2 544	2 025	605	1,000	11 411
April	30	30	11,62	0,998	7 603	1 682	1 956	750	1,000	6 580
Mai	31	31	16,20	0,970	4 390	971	1 965	929	1,000	2 468
Juni	30	15	19,33	0,733	1 956	433	1 438	697	0,495	125
Juli	31	0	21,12	0,270	666	147	546	266	0,000	0
August	31	0	20,56	0,451	1 090	241	914	398	0,000	0
September	30	27	17,03	0,962	3 640	806	1 885	665	0,889	1 686
Oktober	31	31	11,64	0,999	7 841	1 735	2 022	496	1,000	7 058
November	30	30	6,16	1,000	11 602	2 567	1 960	269	1,000	11 941
Dezember	31	31	2,19	1,000	14 994	3 318	2 025	210	1,000	16 077
Gesamt	365	285			94 750	20 966	20 590	5 958		88 810

HWB_{Ref,RK} = 106,02 kWh/m²a

*) Wärmebedarf = (Verluste - nutzbare Gewinne) x (Verhältnis Heiztage zu Tage)

RH-Eingabe

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung dezentral **Anzahl Einheiten** 6,7 Defaultwert

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe Radiatoren, Einzelraumheizer

Systemtemperatur 60°/35°

Regelfähigkeit Einzelraumregelung mit Thermostatventilen

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Dämmung Armaturen	Leitungslängen lt. Defaultwerten Leitungslänge [m]
Verteilleitungen				0,00
Steigleitungen				0,00
Anbindeleitungen* Nein		20,0	Nein	70,00

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff **Standort** konditionierter Bereich

Energieträger Gas **Heizgerät** Brennwertkessel

Modulierung mit Modulierungsfähigkeit **Heizkreis** gleitender Betrieb

Baujahr Kessel 2005-2006

Nennwärmeleistung* 16,80 kW Defaultwert

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems $k_r = 1,00\%$ Fixwert

Kessel bei Volllast 100%

Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht $\eta_{100\%} = 95,2\%$ Defaultwert

Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen $\eta_{be,100\%} = 95,2\%$

Kessel bei Teillast 30%

Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht $\eta_{30\%} = 104,2\%$ Defaultwert

Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen $\eta_{be,30\%} = 104,2\%$

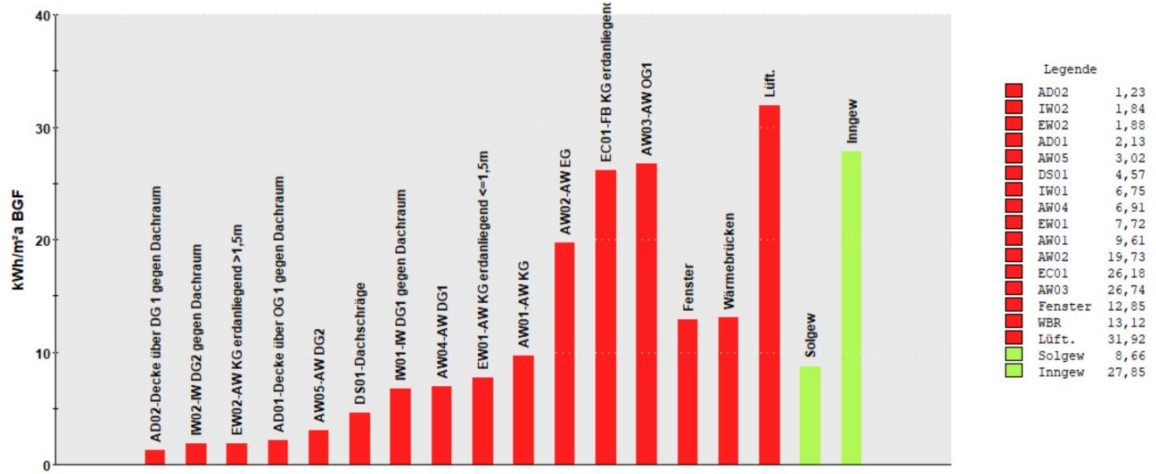
Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung $q_{bb,Pb} = 1,1\%$ Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe* 56,00 W Defaultwert

*) Wert pro Wärmebereitstellungseinheit (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

Verluste und Gewinne



Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1:2019 (Referenzklimabedingungen)

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Brutto-Grundfläche	838 m ²
Brutto-Volumen	2 421 m ³
Gebäude-Hüllfläche	1 169 m ²
Kompaktheit	0,48 1/m
charakteristische Länge (lc)	2,07 m

HEB _{RK}	137,4 kWh/m ² a	(auf Basis HWB _{RK} 106,0 kWh/m ² a)
HEB _{RK,26}	88,0 kWh/m ² a	(auf Basis HWB _{RK,26} 51,1 kWh/m ² a)

HHSB	22,8 kWh/m ² a
HHSB ₂₆	22,8 kWh/m ² a

EEB _{RK}	160,1 kWh/m ² a	$EEB_{RK} = HEB_{RK} + HHSB - PVE$
EEB _{RK,26}	110,7 kWh/m ² a	$EEB_{RK,26} = HEB_{RK,26} + HHSB_{26}$

f_{GEE,RK}	1,45	$f_{GEE,RK} = EEB_{RK} / EEB_{RK,26}$
---------------------------	-------------	---------------------------------------

Gesamtenergieeffizienzfaktor

gemäß ÖNORM H 5050-1:2019 (Standortklimabedingungen)

240602 BV August-Musger-Gasse 1

Brutto-Grundfläche	838 m ²
Brutto-Volumen	2 421 m ³
Gebäude-Hüllfläche	1 169 m ²
Kompaktheit	0,48 1/m
charakteristische Länge (lc)	2,07 m

HEB _{SK}	174,5 kWh/m ² a	(auf Basis HWB _{SK} 139,7 kWh/m ² a)
HEB _{SK,26}	107,7 kWh/m ² a	(auf Basis HWB _{SK,26} 51,1 kWh/m ² a)

HHSB	22,8 kWh/m ² a
HHSB ₂₆	22,8 kWh/m ² a

EEB _{SK}	197,3 kWh/m ² a	$EEB_{SK} = HEB_{SK} + HHSB - PVE$
EEB _{SK,26}	130,5 kWh/m ² a	$EEB_{SK,26} = HEB_{SK,26} + HHSB_{26}$

f_{GEE,SK}	1,51	$f_{GEE,SK} = EEB_{SK} / EEB_{SK,26}$
---------------------------	-------------	---------------------------------------

Bilderdruck
240602 BV August-Musger-Gasse 1



Ansicht vorne.jpg



20240311_165436.jpg



20240311_165809.jpg



Ansicht hinten.jpg

Energiekennzahlen für die Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012

Bezeichnung	240602 BV August-Musger-Gasse 1		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Baujahr	1700
Straße	August-Musger-Gasse 1	Katastralgemeinde	Kindberg
PLZ/Ort	8650 Kindberg	KG-Nr.	60214
Grundstücksnr.	.49	Seehöhe	565 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{Ref,SK} 140 **f_{GEE,SK} 1,51**

Energieausweis Ausstellungsdatum 02.06.2024 Gültigkeitsdatum 01.06.2034

Der Energieausweis besteht aus

- den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem technischen Anhang

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.
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).
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.
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	240602 BV August-Musger-Gasse 1		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Baujahr	1700
Straße	August-Musger-Gasse 1	Katastralgemeinde	Kindberg
PLZ/Ort	8650 Kindberg	KG-Nr.	60214
Grundstücksnr.	.49	Seehöhe	565 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{Ref,SK} 140 f_{GEE,SK} 1,51

Der Energieausweis besteht aus

- den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem technischen Anhang

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 _{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.
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).
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.
EAVG §4	(1) Beim Verkauf eines Gebäudes hat der Verkäufer dem Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes der Bestangeber 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	240602 BV August-Musger-Gasse 1		
Gebäudeteil			
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Baujahr	1700
Straße	August-Musger-Gasse 1	Katastralgemeinde	Kindberg
PLZ/Ort	8650 Kindberg	KG-Nr.	60214
Grundstücksnr.	.49	Seehöhe	565 m

Energiekennzahlen lt. Energieausweis

HWB_{Ref,SK} 140 f_{GEE,SK} 1,51

Der Energieausweis besteht aus

- den ersten zwei Seiten (im Falle von Sonstigen konditionierten Gebäuden auch aus mehr Seiten, denn ab der 3. Seite strukturierte Auflistung der U-Werte) gemäß dem im Anhang dieser Richtlinie festgelegten Layout und
- einem technischen Anhang

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 _{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.
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).
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.
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

Zum VERKAUF gelangt ein zentral gelegenes RENDITEOBJEKT in KINDBERG.

Die Rendite der Liegenschaft errechnet sich aus den Erträgen von 6 Wohnungen, 1 Kellerlokal und 1 Werbetafel.

Die Nutzfläche des Hauses beträgt 584 m². Dabei entfallen 437 m² auf die Wohnungen und 147 m² auf das Kellerlokal. Die Wohnungen weisen 60 m², 68 m², 72 m², 77 m², 79 m², 81 m² auf.

Derzeit sind 6 Wohnungen vermietet. Das Kellerlokal ist derzeit bestandsfrei.

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

Für Fragen bin ich jederzeit erreichbar. - Dr. Gert Andrieu - 0676 93 48 503

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://natureal.service.immo/registrieren/de) - <https://natureal.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap