

helle Wohnung mit ca. 45,00 m² +++KNITTELFELD+++



Objektnummer: 6349/1333

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	380,00 €
Kaltmiete (netto)	380,00 €
Kaltmiete	380,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Böchzelt Immobilien GmbH

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

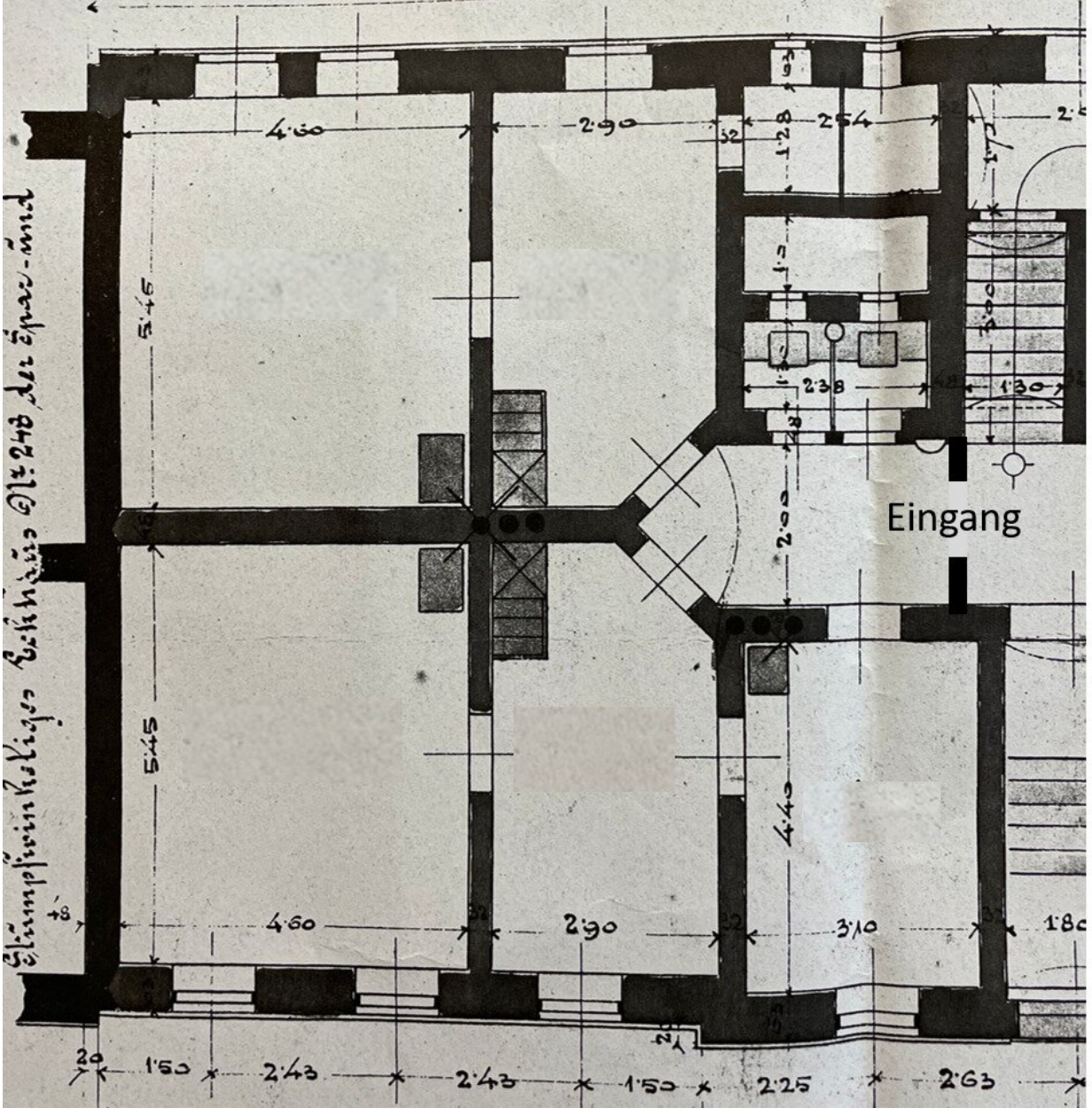
T +43(0)3512/ 82237

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Stumpfenköpfe Böckhaus 01:240 der Spar- und



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 "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 (EA/VG).

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

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG



BÖCHZELT

MIV

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	935,6 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	3.461,8 m ³
Charakteristische Länge (lc)	2,54 m
Kompaktheit (AV)	0,39 m ⁻¹
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 ² a	123.455 kWh/a	132,0 kWh/m ² a	49,6 kWh/m ² a	nicht erfüllt
WWWB			11.953 kWh/a	12,8 kWh/m ² a		
HTEB-RH			7.063 kWh/a	7,5 kWh/m ² a		
HTEB-WW			1.568 kWh/a	1,7 kWh/m ² a		
HTEB			9.746 kWh/a	10,4 kWh/m ² a		
HEB			145.154 kWh/a	155,1 kWh/m ² a		
EEB			145.154 kWh/a	155,1 kWh/m ² a	80,2 kWh/m ² a	nicht erfüllt
PEB						
CO ₂						

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

Ab sofort gelangt gut aufgeteilte Wohnung ca. **45,00 m²** in bester Lage in **Knittelfeld** in der Schmittstraße zur Vermietung. Die Wohnung ist ideal für **Singles oder Paare geeignet** und beeindruckt nicht nur durch eine tolle Lage, sondern auch durch die gute Raumaufteilung und den durchdachten Grundriss.

Die helle 2- Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf: **Vorraum, Badezimmer mit Dusche, separates WC, möblierte Küche** und einem **Schlafzimmer**.

Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **2- Zimmer Wohnung in top Lage**
- **möblierte Küche**
- **Kellerabteil**
- **Miete: 380,00 € inkl. Küche, Betriebskosten - Strom und Heizung extra**

Wir haben haben Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt ? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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