

EINFAMILIENHAUS in SONNENLAGE zu VERKAUFEN



Objektnummer: 540

Eine Immobilie von Natureal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Wohnfläche:	160,00 m ²
Heizwärmebedarf:	239,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,64
Kaufpreis:	250.000,00 €
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.



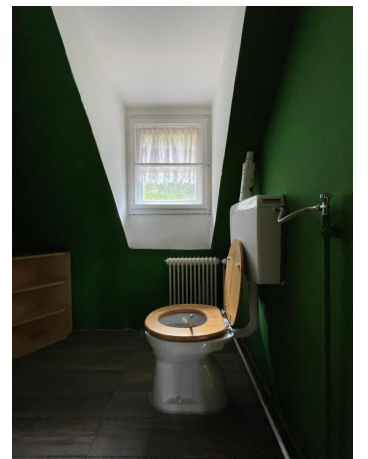


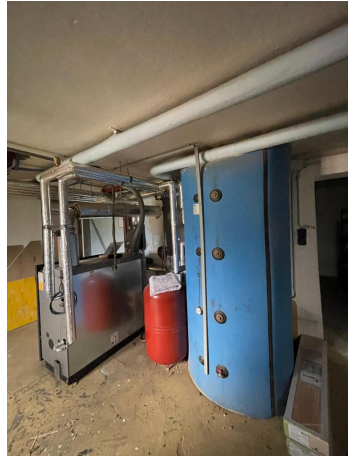


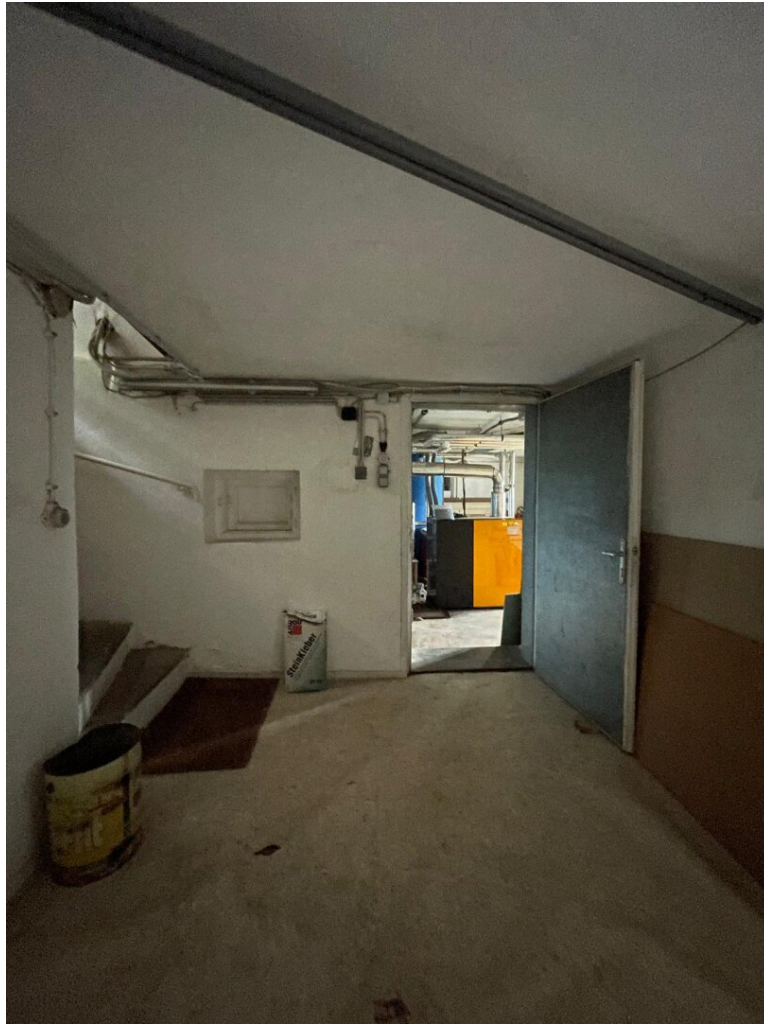














Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

stadtwerke
bruck

BEZEICHNUNG	Einfamilienhaus Ogrizek-Fitzwieser	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohngebäude	Baujahr	1949 Zubau 1959
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2020
Straße	Hochfeldgasse 27	Katastralgemeinde	Berndorf
PLZ/Ort	8600 Bruck an der Mur	KG-Nr.	60003
Grundstücksnr.	88/3, 93/27, .423, .424	Seehöhe	485 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger 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 der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HREB: 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 Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger 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_{re}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ne}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gemäß 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 1979 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 Konventionen für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 - 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

*Gebäudeprofil Dub 3D® Software, ETU GmbH, Version 6.2.9 vom 15.12.2020, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

**stadtwerke
bruck**

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	189,0 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	151,2 m ²	Heizgradtage	4.221 K·d	Solarthermie	— m ²
Brutto-Volumen (V _B)	597,8 m ³	Klimaregion	Region ZA	Photovoltaik	— kWh
Gebäude-Hüllfläche (A)	501,5 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,1 °C	Stromspeicher	— kWh
Kompaktheit(A/V)	0,84 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kombiniert mit RH
charakteristische Länge (L)	1,19 m	mittlerer U-Wert	1,04 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	—
Teil-BGF	— m ²	LEK ₁ -Wert	97,34	RH-WB-System (primär)	Pelletsessel
Teil-BF	— m ²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	—
Teil-V _B	— m ³				

EA-ART: **K**

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 239,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 239,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 366,9 kWh/m ² a
Gesamtennergieeffizienz-Faktor	f _{EE,RK} = 2,64
Erneuerbarer Anteil	Biomasse (Punkt 5.2.3 b)

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,Ref,SK} = 56.919 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 301,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{H,SK} = 56.919 kWh/a	HWB _{SK} = 301,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} = 1.449 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} = 82.154 kWh/a	HEB _{SK} = 434,7 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{ANZ,WW} = 3,57
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{ANZ,RH} = 1,35
Energieaufwandszahl Heizen		e _{ANZ,H} = 1,41
Haushaltsstrombedarf	Q _{HStB} = 2.625 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 84.779 kWh/a	EEB _{SK} = 448,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 96.060 kWh/a	PEB _{SK} = 518,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nicht-erneu,SK} = 12.636 kWh/a	PEB _{nicht-erneu,SK} = 66,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,erneu,SK} = 83.424 kWh/a	PEB _{erneu,SK} = 452,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 2.390 kg/a	CO _{2eq,SK} = 12,6 kg/m ² a
Gesamtennergieeffizienz-Faktor		f _{EE,SK} = 2,73
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = — kWh/a	PVE _{Export,SK} = — kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	26.01.2022
Gültigkeitsdatum	25.01.2032
Geschäftszahl	

Erstellerin **Stadtwerke Bruck an der Mur GmbH**

Unterschrift

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

Gebäudeprofil Duo 3D Software, ETU GmbH, Version 6.2.9 vom 15.12.2020, www.etu.at

Objektbeschreibung

Zum VERKAUF gelangt ein sonnig gelegenes Einfamilienhaus in der Hochfeldgasse in Bruck a. d. Mur.

Es setzt sich aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Keller zusammen, wobei die Wohnfläche bei rund 160 m² liegt.

Aufteilung:

Erdgeschoss: 1 Eingangsbereich, 1 Küche mit Esszimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Gästezimmer/Büro, 1 Badezimmer, 1 WC.

Obergeschoss: 1 geräumiges, sonniges Wohnzimmer, 2 weitere Zimmer, 1 WC.

Keller: 2 Räume, 1 Waschküche, 1 Heizraum, 1 Lagerraum für Pellets.

Am Eingang es Grundstückes befindet sich 1 gemauerte Garage und 1 angeschlossenes Carport. Der Garage ist eine Laube angebaut, die derzeit als Lagerraum genutzt wird.

Seit dem Jahr 2016 wurden am Haus zahlreiche Sanierungen durchgeführt. Diese umfassen:

- Teilweiser Einbau neuer Fenster - 2016/2018
- Einbau einer neuen Eingangstür
- Neue Dachdeckung - 2018
- Einbau einer neuen Heizungsanlage - Pellets - 2020 (Bescheid vorliegend)
- Warmwasseraufbereitung über Zentralheizung - 2020
- Neue Sanitärverrohrung - 2020
- Sanierung des Bades (barrierefrei) - 2020

- Sanierung der WC-Anlagen (2 WC-Anlagen im Erdgeschoss, 1 WC im Obergeschoss)
- 2020
- Sanierung der Elektroinstallationen und des Sicherungskasten - 2020
- Teilweise neue Böden

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

Eine Besichtigung kann rasch organisiert werden.

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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap