

**3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garage in +++  
Knittelfeld +++**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 6349/1336**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	65,37 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,37 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 60,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,05
<b>Kaufpreis:</b>	74.900,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.145,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	151,16 €
<b>USt.:</b>	16,72 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Strom und Heizung seperat.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner













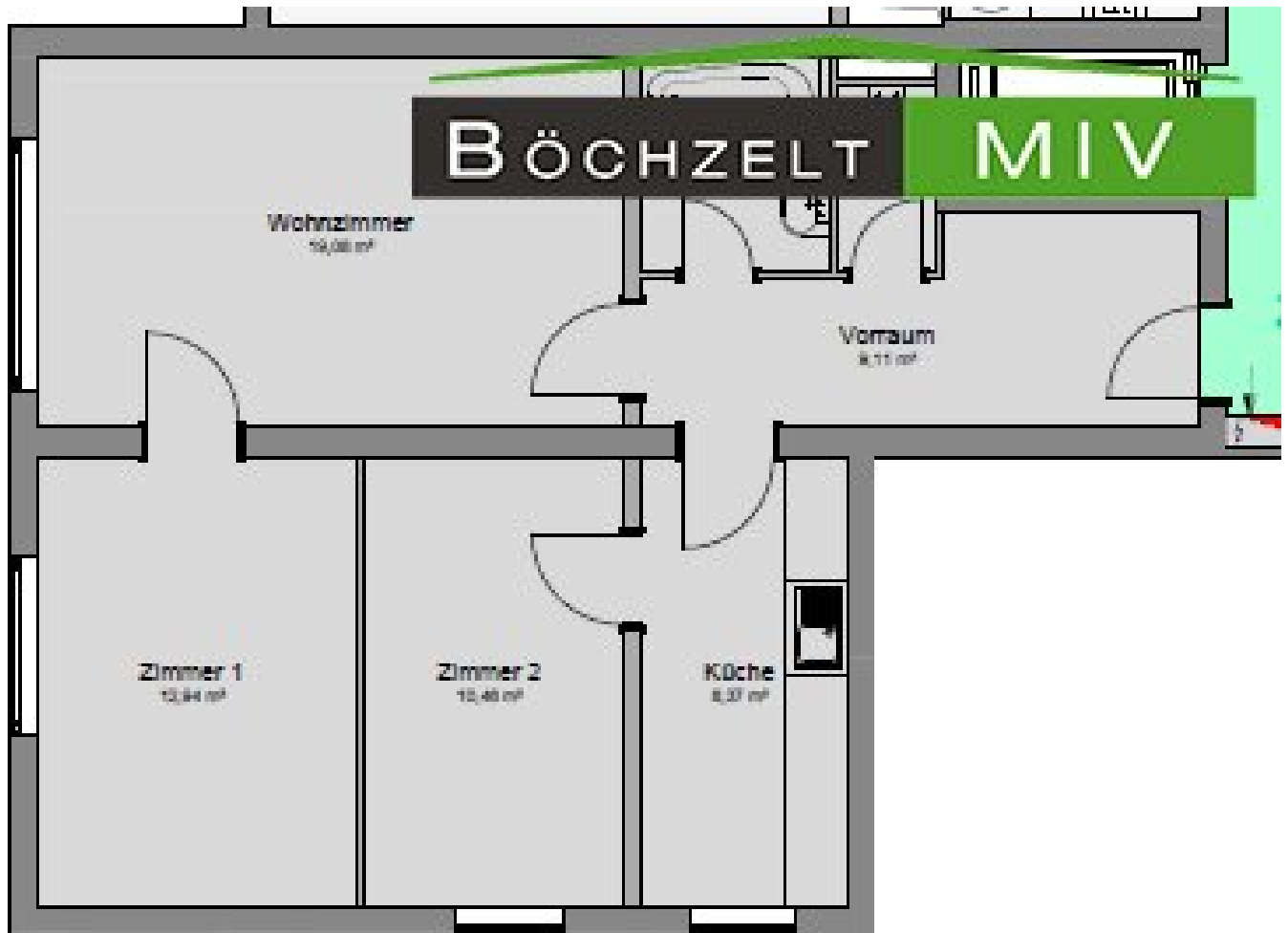












**Top 04**  
65,12 m<sup>2</sup>

# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB** ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

<b>BEZEICHNUNG</b>	Sandgasse 8			
Gebäude(-teil)	Gesamtes Gebäude		Baujahr	1969
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus		Letzte Veränderung	
Straße	Sandgasse 8		Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720	Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	582		Seehöhe	645 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR

	HWB <sub>Ref, SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2</sub> SK	f <sub>GEE</sub>
<b>A ++</b>				
<b>A +</b>				
<b>A</b>				
<b>B</b>				
<b>C</b>				
<b>D</b>				
<b>E</b>				
<b>F</b>				
<b>G</b>				

**HWB<sub>Ref, SK</sub>**: 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 gebautechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

**HHSB**: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**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<sub>GEE</sub>**: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB**: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PER<sub>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>ren</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2006 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

"Gebäudeprofil Duo" Software, ETU GmbH, Version 6.0.2 vom 08.01.2020, www.etu.at



# Energieausweis für Wohngebäude

**oib**  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	3.393,9 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	2,67 m	mittlerer U-Wert	0,56 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	2.715,1 m <sup>2</sup>	Heiztage	250 d	LEK <sub>r</sub> -Wert	36,07
Brutto-Volumen	9.774,4 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	4215 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	3.657,7 m <sup>2</sup>	Klimaregion	Region ZA	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,37 m <sup>-1</sup>	Norm-Außentemperatur	-16,0 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	40,6 kWh/m <sup>2</sup> a	nicht erfüllt	HWB <sub>Ref, RK</sub>	48,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>RK</sub>	48,4 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	90,9 kWh/m <sup>2</sup> a	nicht erfüllt	E/LEB <sub>RK</sub>	92,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE</sub>	1,05
Erneuerbarer Anteil	nicht erfüllt			

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	206.075 kWh/a	HWB <sub>Ref, SK</sub>	60,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	206.075 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	60,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	43.357 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	302.316 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	89,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ, H</sub>	1,21
Haushaltsstrombedarf	55.745 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	358.061 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	105,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	606.316 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	178,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	537.568 kWh/a	PEB <sub>n, em., SK</sub>	158,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	68.747 kWh/a	PEB <sub>em., SK</sub>	20,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	111.305 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	32,8 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	1,05
Photovoltaik-Export		PV <sub>Export, SK</sub>	

## ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	23.01.2020
Gültigkeitsdatum	22.01.2030

ErstellerIn

Unterschrift

**Heizprofi**  
**WÄJNER**

Heizprofi Wajner GmbH  
Hauptstraße 25, 8724 Lößmühlal

www.heizprofihop.at  
Tel. 03512/ 85561 Mob: 0664/ 428 23 22  
info@heizprofihop.at

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® Software, ETU GmbH, Version 6.0.2 vom 08.01.2020, www.etu.at

Böchzelt Immobilien GmbH  
 Verwaltung & Maklerbüro  
 Kapuzinerplatz 5 - A-8720 Knittelfeld  
 Tel.: 03512 82237  
 E-Mail: office@boechzelt-immobilien.at  
 www.boechzelt-immobilien.at



WEG SANDGASSE 8  
 Liegenschaft **K-SAN008** UID: ATU59471119  
**SANDGASSE 8**  
**8720 KNITTELFELD**  
 Nutzung **004**

W4/ 1. OG  
 (Wohnzweck)

Rechnung 24/4108/VS00075 13.09.2024  
 (Duplikat)

Diese Rechnung gilt bis zur Übermittlung  
 einer neuen Vorschreibung bzw bis zum  
 Ende des Vertragsverhältnisses

**Monatsvorschreibung ab 9/2024**

Garage	8,00	20%				
Instandh.	69,97	0%	528	Anteile	von	32484
BETRIEBSKOSTEN	151,16	10%	528	Anteile	von	32484
Netto gesamt			229,13			
10% USt	15,12					
20% USt	1,60		16,72			
-----						
Summe	EUR		245,85			
=====						

Die Abbuchung des o. a. Betrages erfolgt jeweils frühestens  
 am 5. des Vorschreibungsmonats mit der SEPA-Lastschrift zum  
 Mandat R4108004 und der Creditor-ID AT63ZZZ00000008114

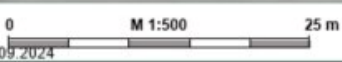
Bankverbindung: RAIFFEISENBANK AICHFELD EGEN BIC: RZSTAT2G346 IBAN: AT14 3834 6108 0004 4131  
 Ihre Zahlungsreferenz für e-banking: 241080040000

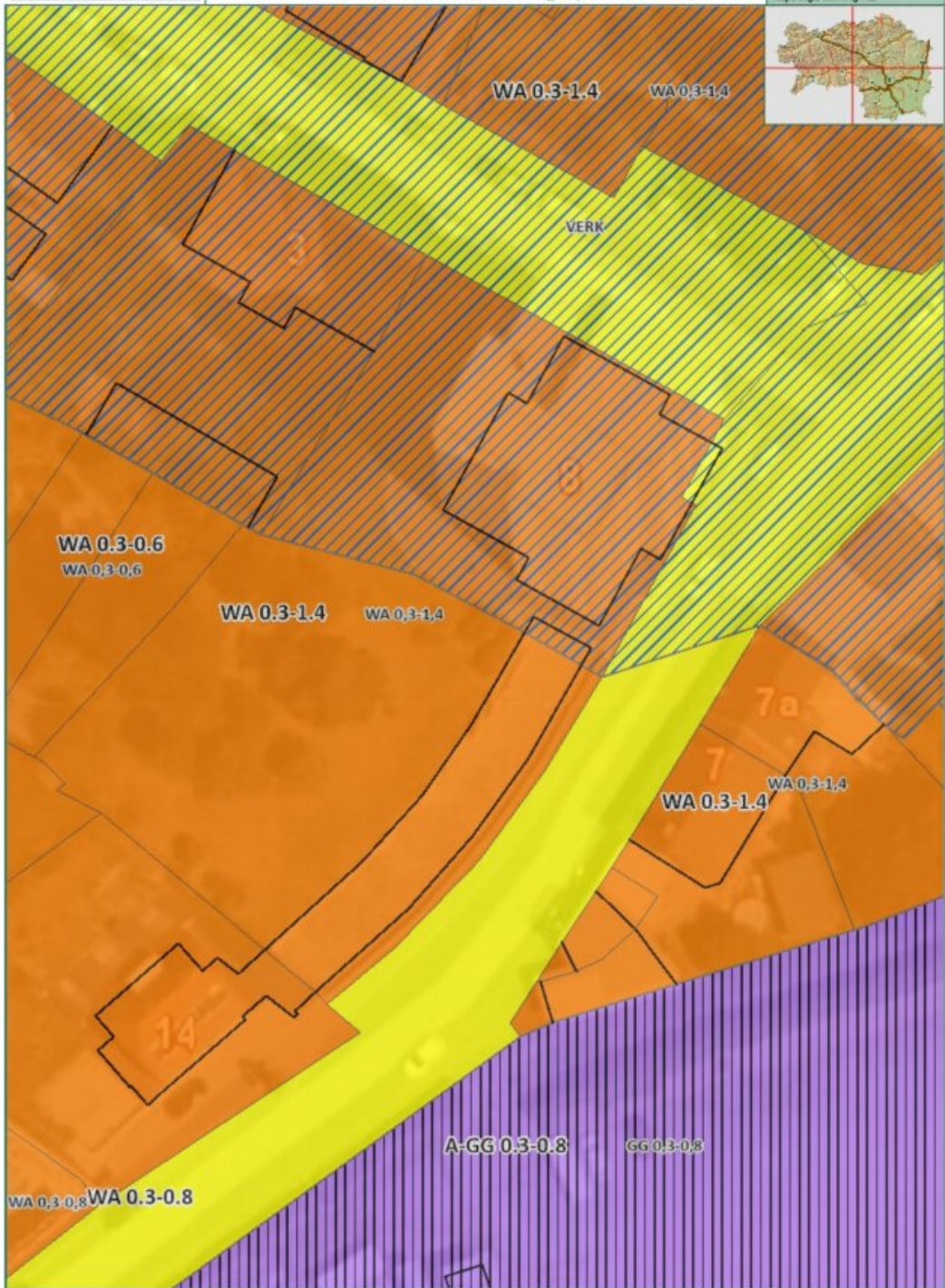




© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)  
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit  
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 12.09.2024







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gut aufgeteilte Eigentumswohnung** im **1. Stock** des **Hochhauses** in der **Sandgasse** in **Knittelfeld**. Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: **Vorraum**, **Badezimmer** mit Wanne, **WC**, möblierte **Küche**, **Wohnzimmer**, **Kinderzimmer**, sowie einem geräumigen **Schlafzimmer**. Durch die überlegte Raumeinteilung eignet sich diese Wohnung Ideal für Singles, aber auch für junge Paare und kleine Familien.

Am Gebäude selbst wurden in den vergangenen Jahren viele Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde beispielsweise an der **Fassade** bereits ein **Vollwärmeschutz** angebracht und das **Dach** der Liegenschaft vor ca. 20 Jahren **saniert**, in diesem Zuge wurden auch neue **2-fach-verglaste Kunststofffenster** eingebaut. Auch das **Garagendach** der zugehörigen Garage wurde vor ca. 12 Jahren **saniert**. Überdies wurde 2017 eine moderne **Brandschutz-Wohnungseingangstüre** eingebaut. Das Objekt wird mittels **Fernwärme** beheizt. Im Objekt sind **Kunststoff-, Laminat- und Fliesenböden** verlegt. Die auf den Fotos abgebildeten **Möbel** sowie insbesondere die **Küche** sind Bestandteil der Wohnung und sind **im Kaufpreis bereits enthalten**. Im Objekt sind viele Wohnungen vermietet, weshalb auch ein **Kauf als Anlage** angedacht werden könnte.

Zum Verstauen Ihrer Gegenstände befindet sich im Kellerbereich auch ein zur Wohnung dazugehöriges **Kellerabteil**. Eine Besonderheit in der Wohngegend ist die **Garage**, welche mit der Wohnung mitverkauft wird!

### Eckdaten und Ausstattungshighlights:

- **3-Zimmer-Wohnung** im **1. OG** mit **Lift**
- ca. **65,37 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**
- **zugewiesene Garage!** (nur 14 Stk. in der Liegenschaft!)
- **begehrte Lage** in Knittelfeld
- Kaufpreis: **74.900 €** inkl. **Möbel, Küche** und **Garage**
- **kurzfristige Verfügbarkeit**

**ACHTUNG:** Ab 01.04.2024 entfällt die **Grundbuchseintragungsgebühr** in Höhe von **1,1%** sowie die **Pfandrechtseintragungsgebühr** in Höhe von **1,2%** bei Erwerb von Wohnraum, der als **Hauptwohnsitz** genutzt wird. Schnell zuschlagen und von der **Gebührenbefreiung** profitieren!

*Wir haben Ihr Interesse an dieser schönen Wohnung geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und zögern Sie nicht einen unverbindlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Gerne können Sie Herrn Weigl unter [0660 4740573](tel:06604740573) kontaktieren!*

*Hinweis: Bei der dargestellten Einrichtung handelt es sich teilweise um KI generierte Möbel die nicht Teil der Wohnung sind und nur zur Veranschaulichung dienen! Grundsätzlich ist die Wohnung vollmöbliert, die Bilder mit dem Hinweis "KI" wurden mittels künstlicher Intelligenz bearbeitet.*

## **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 <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap