

## **+++ Einfamilienhaus im Zentrum von Knittelfeld ++++**



Außenansicht

**Objektnummer: 6349/1339**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse 19a
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	113,60 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	132,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 526,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,69
Gesamtmiete	899,99 €
Kaltmiete (netto)	618,17 €
Kaltmiete	818,17 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	81,82 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten. Strom und Heizung extra.

### Provisionsangabe:

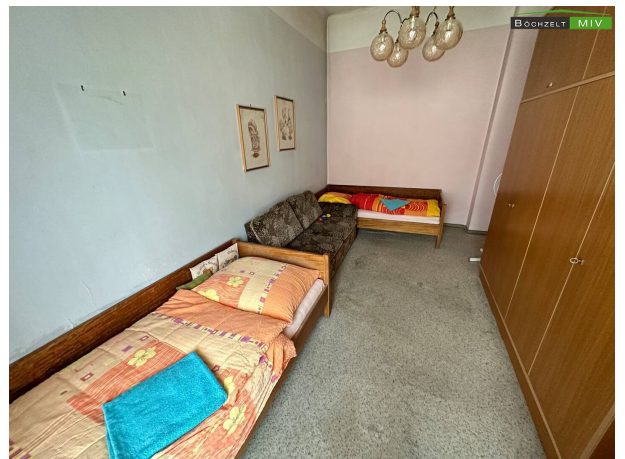
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner







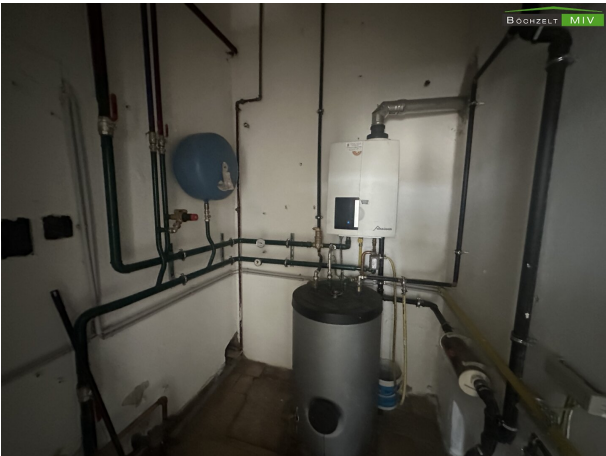




BOCHZELT MIV



BOCHZELT MIV



BOCHZELT MIV



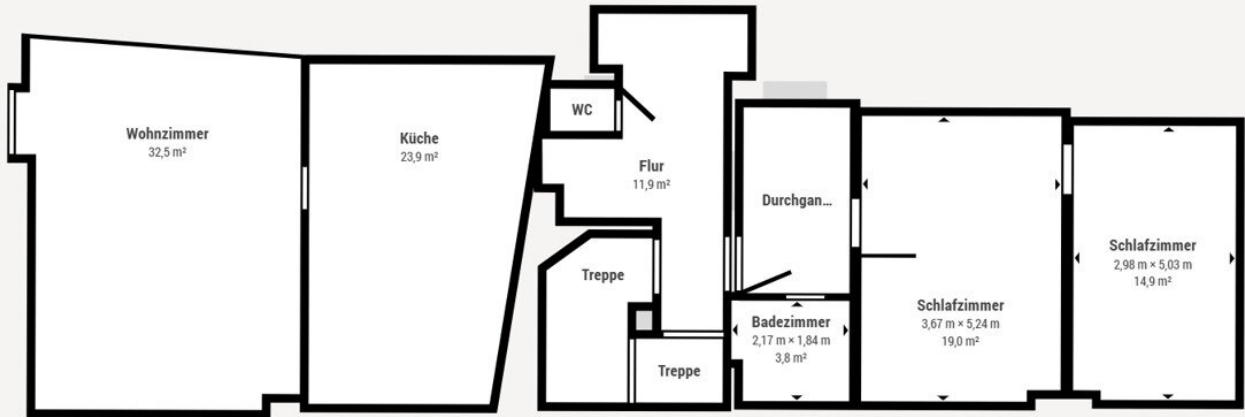




BÖCHZELT

MIV





# Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

ecotech  
Steiermark

<b>BEZEICHNUNG</b>	Wohngebäude Herrngasse	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Obergeschoss	Baujahr	1952
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	ca. 2010 Heizung
Straße	Herrngasse 19a	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ, Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nummer	65116
Grundstücksnummer	55/1	Seehöhe	648,00 m

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

	HWB <sub>Ref,SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2eq,SK</sub>	f <sub>GEE,SK</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>	<b>G</b>	<b>G</b>	<b>G</b>	<b>G</b>

**HWB<sub>Ref</sub>**: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung möglicher 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 möglicher 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 möglicher Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>**: Der **Gesamteffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich möglicher 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<sub>em</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-em</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **äquivalenten Kohlendioxidemissionen** (Treibhausgas), 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 Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.**

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energiesparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamteffizienz 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

**BÖCHZELT MIV**

**OiB** Österreichischer  
Institut für Baubewertung

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

Steiermark

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	147,7 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	118,2 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4.423 Kd	Solarthermie	0 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (VB)	523,3 m <sup>3</sup>	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	500,6 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-16,0 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,96 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	1,05 m	mittlerer U-Wert	1,31 W/(m <sup>2</sup> K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	129,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m <sup>2</sup>	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m <sup>3</sup>				

EA-Art:  K

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,sk</sub> = 393,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>sk</sub> = 393,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>sk</sub> = 608,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>ges,sk</sub> = 4,61

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,ref,sk</sub> = 77.730 kWh/a	HWB <sub>ref,sk</sub> = 526,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,sk</sub> = 77.730 kWh/a	HWB <sub>sk</sub> = 526,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>ww</sub> = 1.132 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>h,sk</sub> = 114.203 kWh/a	HEB <sub>sk</sub> = 773,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e <sub>WW,WW</sub> = 4,84
Energieaufwandszahl Raumheizung		e <sub>WW,RH</sub> = 1,40
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>WW,H</sub> = 1,45
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> = 2.052 kWh/a	HHSB <sub>sk</sub> = 13,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,sk</sub> = 116.255 kWh/a	EEB <sub>sk</sub> = 787,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,sk</sub> = 129.059 kWh/a	PEB <sub>sk</sub> = 873,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEB,nr,sk</sub> = 127.703 kWh/a	PEB <sub>nur,sk</sub> = 864,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEB,er,sk</sub> = 1.356 kWh/a	PEB <sub>er,sk</sub> = 9,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO<sub>2</sub>,sk</sub> = 28.671 kg/a	CO <sub>2,sk</sub> = 194,1 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>ges,sk</sub> = 4,69
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,sk</sub> = 0 kWh/a	PV <sub>Exp,sk</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	01.10.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	01.10.2034		
Geschäftszahl			

Planungsbüro Jan Habenicht  
Holzbaumeister Jan Habenicht  
3250 Pöchlarn, Land  
0677627 376 12  
Gütelgasse 10  
www.jan-habenicht.at

Die Energiedaten 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.

## Objektbeschreibung

Sie wollen in der **Stadt** leben, aber trotzdem in einem **Einfamilienhaus**? Dann sind Sie hier genau richtig! Vermietet wird ein **ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche großes Einfamilienhaus** im **Stadtzentrum Knittelfelds!**

Im **Erdgeschoss** befinden sich neben dem **Vorraumbereich** auch ein **WC**, **zwei Abstellräume** und der **Heizraum** mit der Gastherme. Überdies gibt es noch einen **kleinen Keller**, der ebenfalls genutzt werden kann. Über das Stiegenhaus gelangt man in den **Vorraum des Obergeschosses**, eine geräumige, **möblierte Küche** führt weiter ins großzügige **Wohnzimmer** samt **Balkon**. Die **Diele** vor den Schlafzimmern war bislang als **Esszimmer** genutzt, kann aber auch zu einem Durchgangsschlafzimmer umfunktioniert werden. Ein weiteres **WC**, sowie ein **Badezimmer mit Badewanne** im Obergeschoss sorgen für optimalen Wohnkomfort. **Zwei weitere Durchgangszimmer** bieten reichlich Platz für **Schlafzimmer**.

Die Liegenschaft bietet Platz für **2 Autoabstellplätze** im Freien. Im Haus selbst gibt es eine **Doppelgarage** mit **knapp 50 m<sup>2</sup>**, die **derzeit vermietet** ist, und bei Bedarf um **250,00 € pro Monat dazu gemietet werden könnte**. Im hinteren Bereich der Liegenschaft, unter dem Balkon, lässt sich eine großzügige **Terrasse mit ca. 20 m<sup>2</sup>** erreichen. Der **derzeitige Grünbereich** kann **bis auf Widerruf mitgenutzt** werden, es ist dort allerdings zeitnah die Errichtung von Fertigteilgaragen angedacht.

Zu den **899,99 € Miete** kommen noch **Heiz- und Stromkosten extra** dazu, welche von Ihnen direkt zu bezahlen sind. Die Heizung erfolgt über eine Gastherme. Das vorhandene Mobiliar (Betten, Sofas, etc.) kann bei Bedarf vor der Vermietung entfernt werden.

### Die Highlights dieser Liegenschaft im Überblick:

- **ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- **Innenstadtlage** und **optimale Verkehrsanbindung**
- **2 Autoabstellplätze**
- **Doppelgarage** gegen Aufpreis möglich
- **Balkon** und **ca. 20 m<sup>2</sup> Terrasse**

- günstige Miete mit **899,99 € exkl. Heizung und Strom**

**Sie haben Interesse an diesem Einfamilienhaus zum Mieten? Dann rufen Sie Hr. Weigl unter 0660 4740573 an vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort!**

*Es liegen keine Grundrisspläne des Objektes vor.*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <25m

Apotheke <150m

Krankenhaus <550m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <200m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <6.175m

#### **Sonstige**

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <150m

Polizei <575m

#### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.600m

Bahnhof <775m

Flughafen <6.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap