

+++ 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 ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 526,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 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.

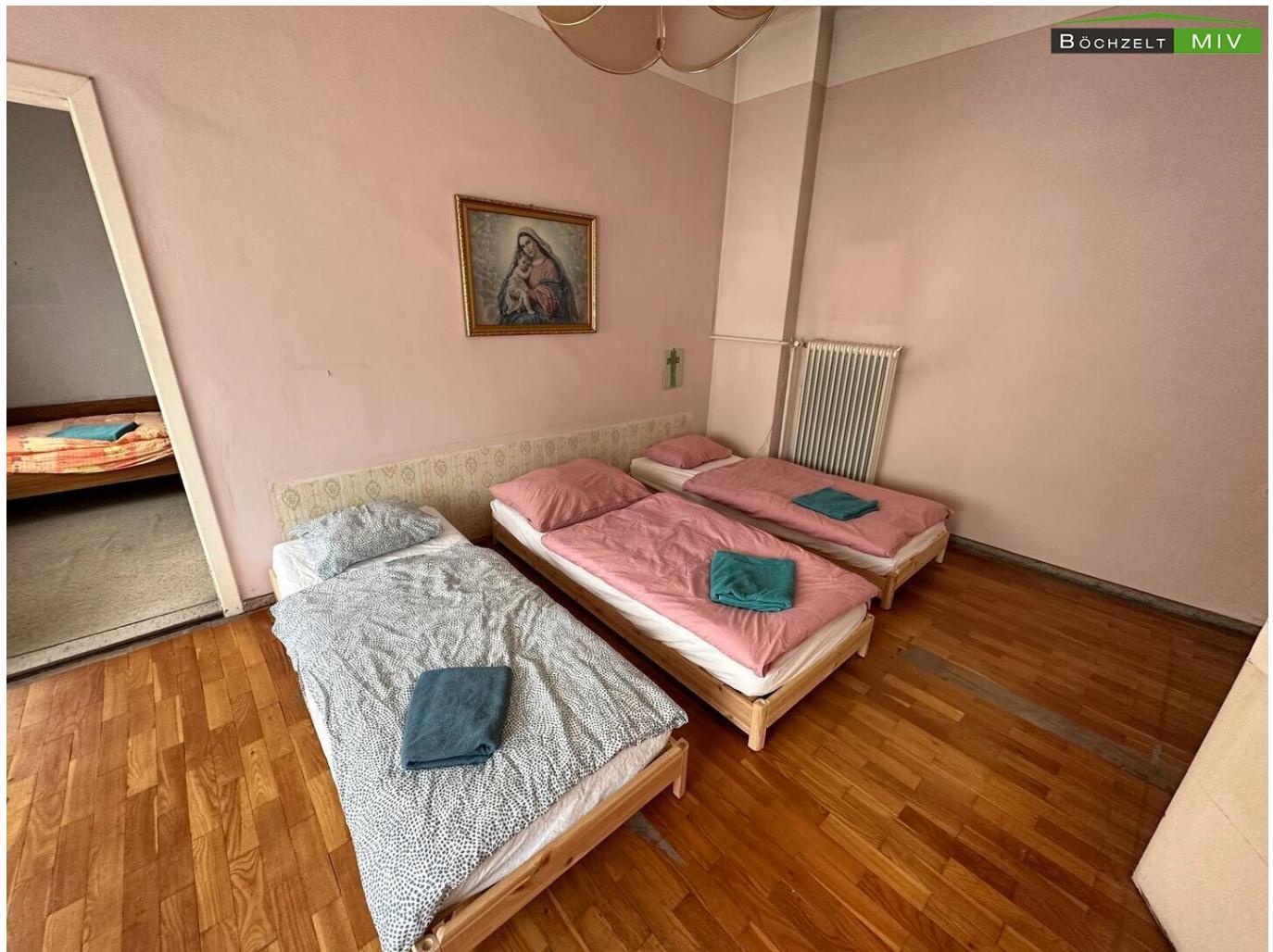
Provisionsangabe:

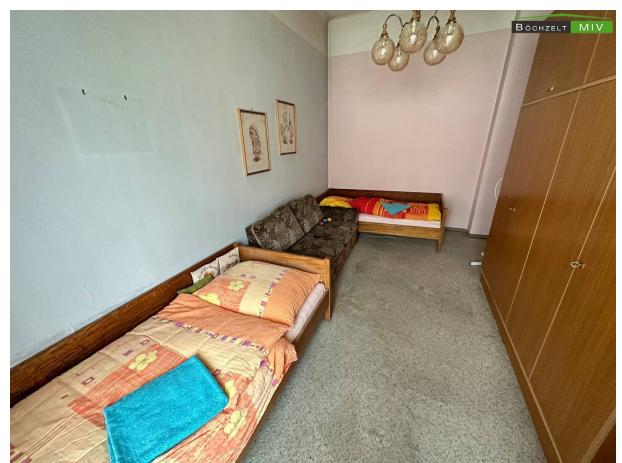
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

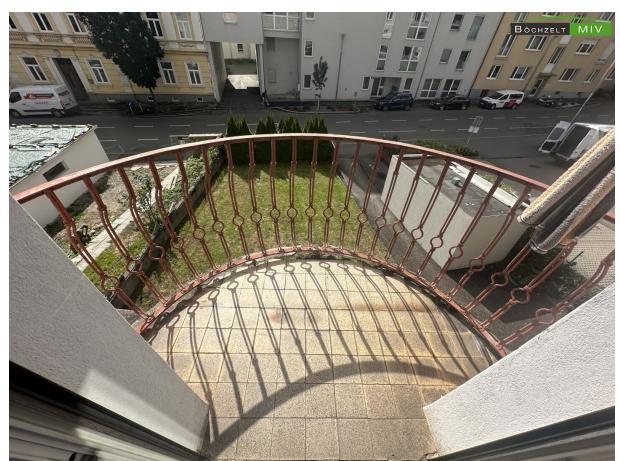
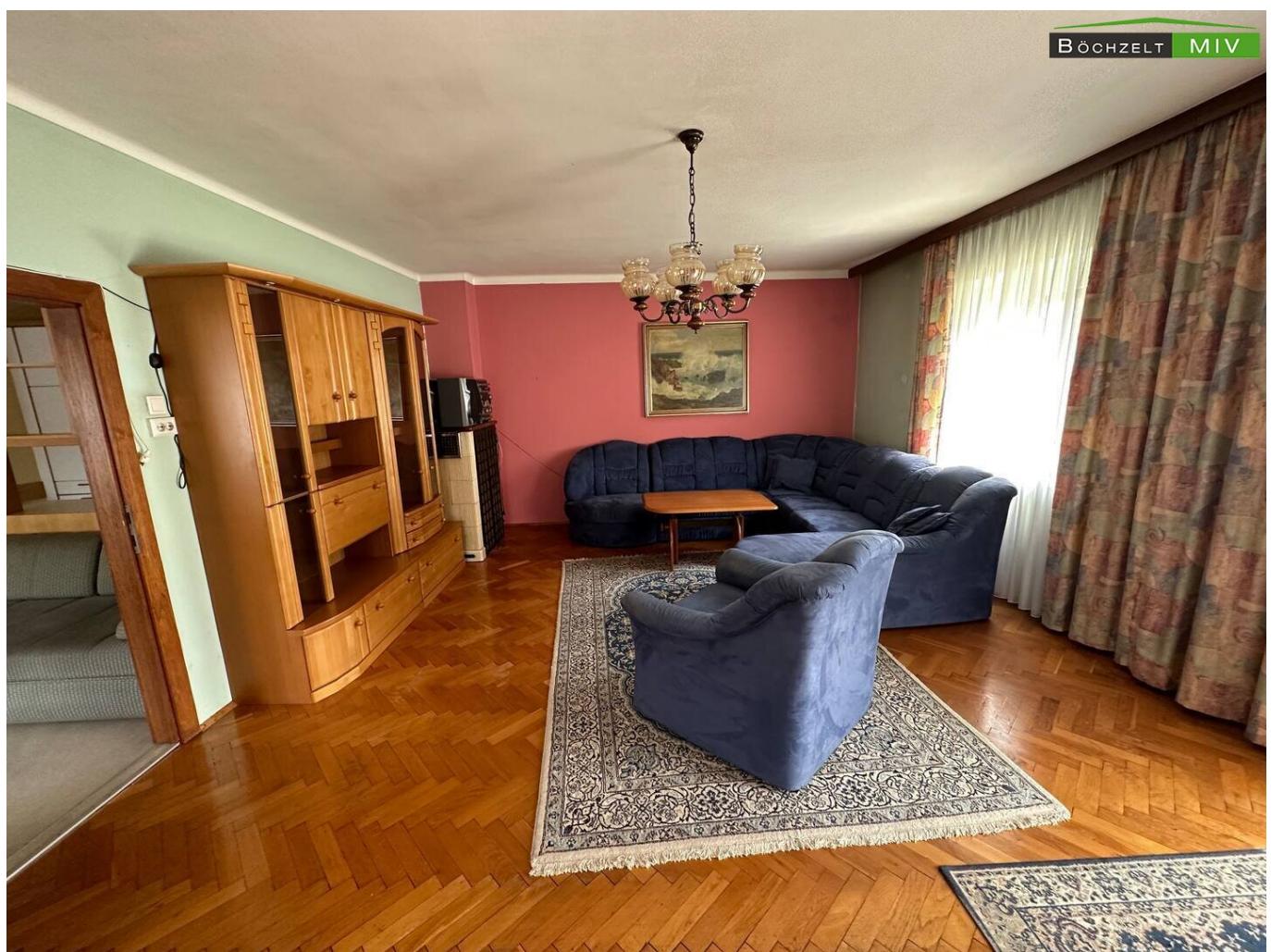
Ihr Ansprechpartner

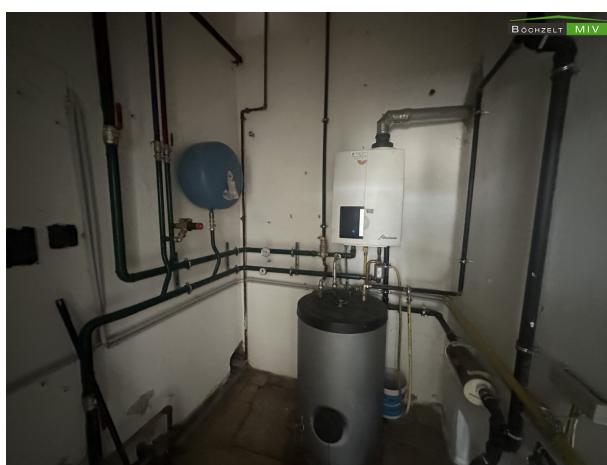










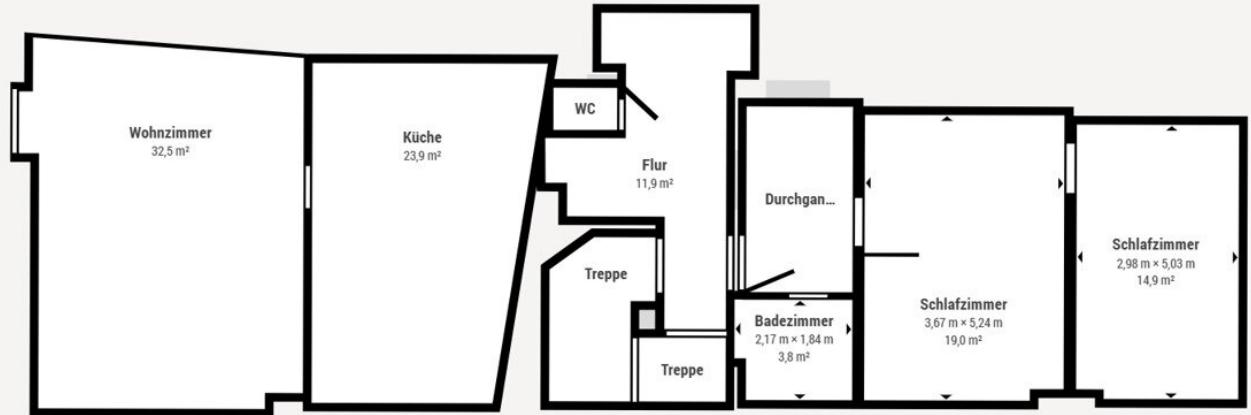




BÖCHZELT

MIV





Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

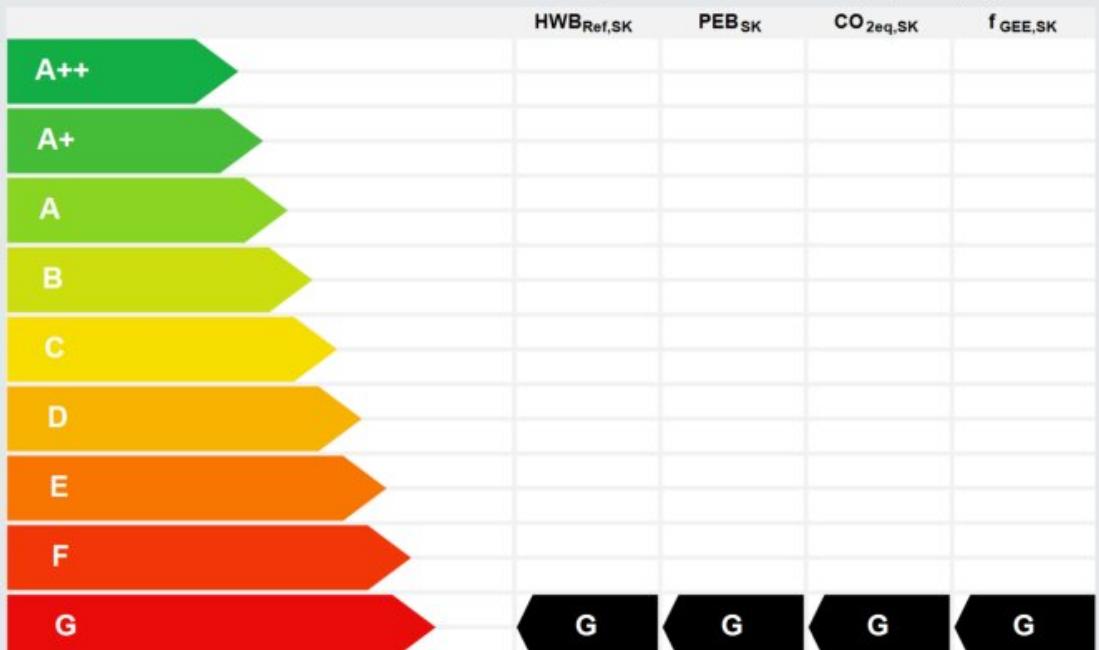
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV
ecotech
Steiermark

BEZEICHNUNG	Wohngebäude Herrngasse
Gebäude (-teil)	Obergeschoss
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten
Straße	Herrngasse 19a
PLZ, Ort	8720 Knittelfeld
Grundstücksnummer	55/1

Umsetzungsstand	Bestand
Baujahr	1952
Letzte Veränderung	ca. 2010 Heizung
Katastralgemeinde	Knittelfeld
KG-Nummer	65116
Seehöhe	648,00 m

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



HWB_{Ref} : Der Referenz-Heizwärmeverbrauch ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmefickergewinnung, zu halten.

WWWB : Der Warmwasserwärmeverbrauch ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB : Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmeverbrauch die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB : Der Haushaltstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen 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 Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieverluste und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE} : Der Gesamtentergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieverluste 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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{ne}) Anteil auf.

$\text{CO}_{2\text{eq}}$: 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 Benutzerverhalten. 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 Gesamtentergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/84/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 ÖSTERREICHISCHE
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV
ECOTECH
Steiermark

GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:	K
Brutto-Grundfläche (BGF)	147,7 m ²	Heiztage	365 d	Fensterlüftung	
Bezugsfläche (BF)	118,2 m ²	Heizgradtage	4.423 Kd	0 m ²	
Brutto-Volumen (VB)	523,3 m ³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	500,6 m ²	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/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m ²	LEK _r -Wert	129,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m ²	Bauweise		mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)
Teil-VB	0,0 m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,sk} =	393,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} =	393,6 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{sk} =	608,2 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EEC,sk} =	4,61

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h, ref, sk} =	77.730 kWh/a	HWB _{ref,sk} =	526,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h, sk} =	77.730 kWh/a	HWB _{sk} =	526,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} =	1.132 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB, sk} =	114.203 kWh/a	HEB _{sk} =	773,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{WWZ,WW} =	4,84
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{WWZ,RH} =	1,40
Energieaufwandszahl Heizen			e _{WWZ,H} =	1,45
Haushaltsstrombedarf	Q _{hSB} =	2.052 kWh/a	HHS _{sk} =	13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB, sk} =	116.255 kWh/a	EEB _{sk} =	787,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,sk} =	129.059 kWh/a	PEB _{sk} =	873,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nr,sk} =	127.703 kWh/a	PEB _{nr,sk} =	864,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,er,sk} =	1.356 kWh/a	PEB _{er,sk} =	9,2 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,sk} =	28.671 kg/a	CO2 _{sk} =	194,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EEC,sk} =	4,69		
Photovoltaik-Export	Q _{PV, sk} =	0 kWh/a	PV _{Export,sk} =	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum

01.10.2024

Gültigkeitsdatum

01.10.2034

Geschäftszahl

ErstellerIn

Unterschrift

Planungsbüro Jan Habenicht

Planungsbüro Jan Habenicht

Holzbaumeister Jan Habenicht

3254 Vitisdorf, Land

0677627 37842

Office@jan-habenicht.at

www.jan-habenicht.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsunterschiede 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 m² 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 m²**, 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 m²** 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 m² Nutzfläche**
- **Innenstadtlage und optimale Verkehrsanbindung**
- **2 Autoabstellplätze**
- **Doppelgarage gegen Aufpreis möglich**
- **Balkon und ca. 20 m² Terrasse**

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

Sie haben Interesse an diesem Einfamilienhaus zum Mieten? Dann rufen Sie Hrn. Weikl unter 0660 4740573 an vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungsstermin vor Ort!

Es liegen keine Grundrisspläne des Objektes vor.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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