

**Wohnhaus+++mehrere Wohneinheiten  
möglich+++Knittelfeld+++Obersteiermark**



**Objektnummer: 6349/1358**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	376,40 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 139,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,38
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



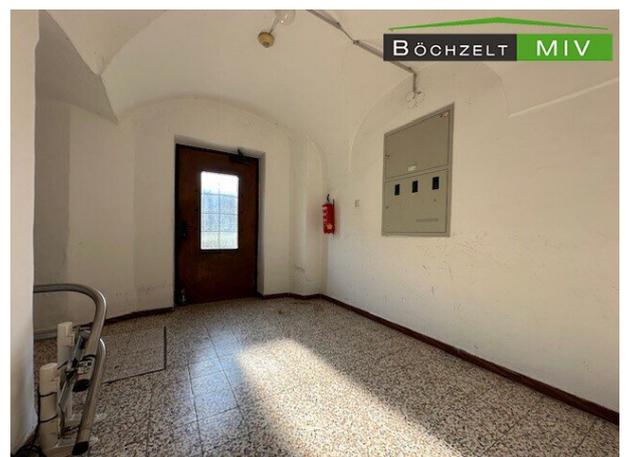
**Anna Wilding**

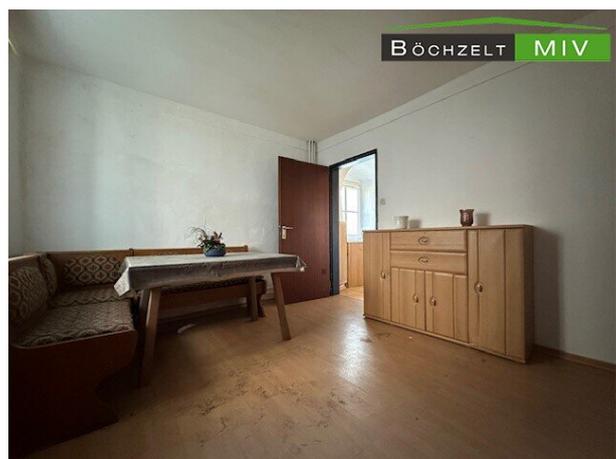
Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

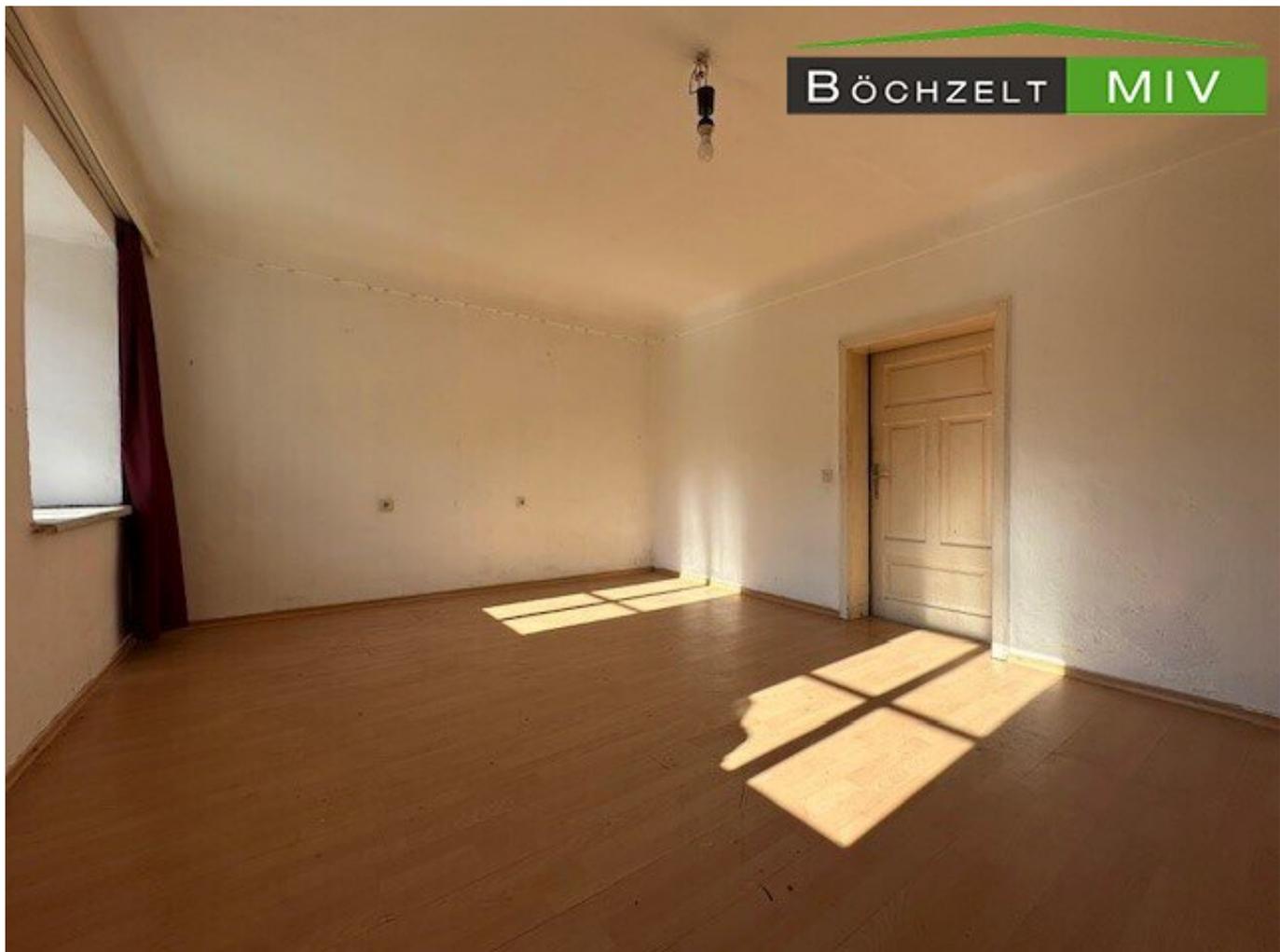
H +43 681 20812668

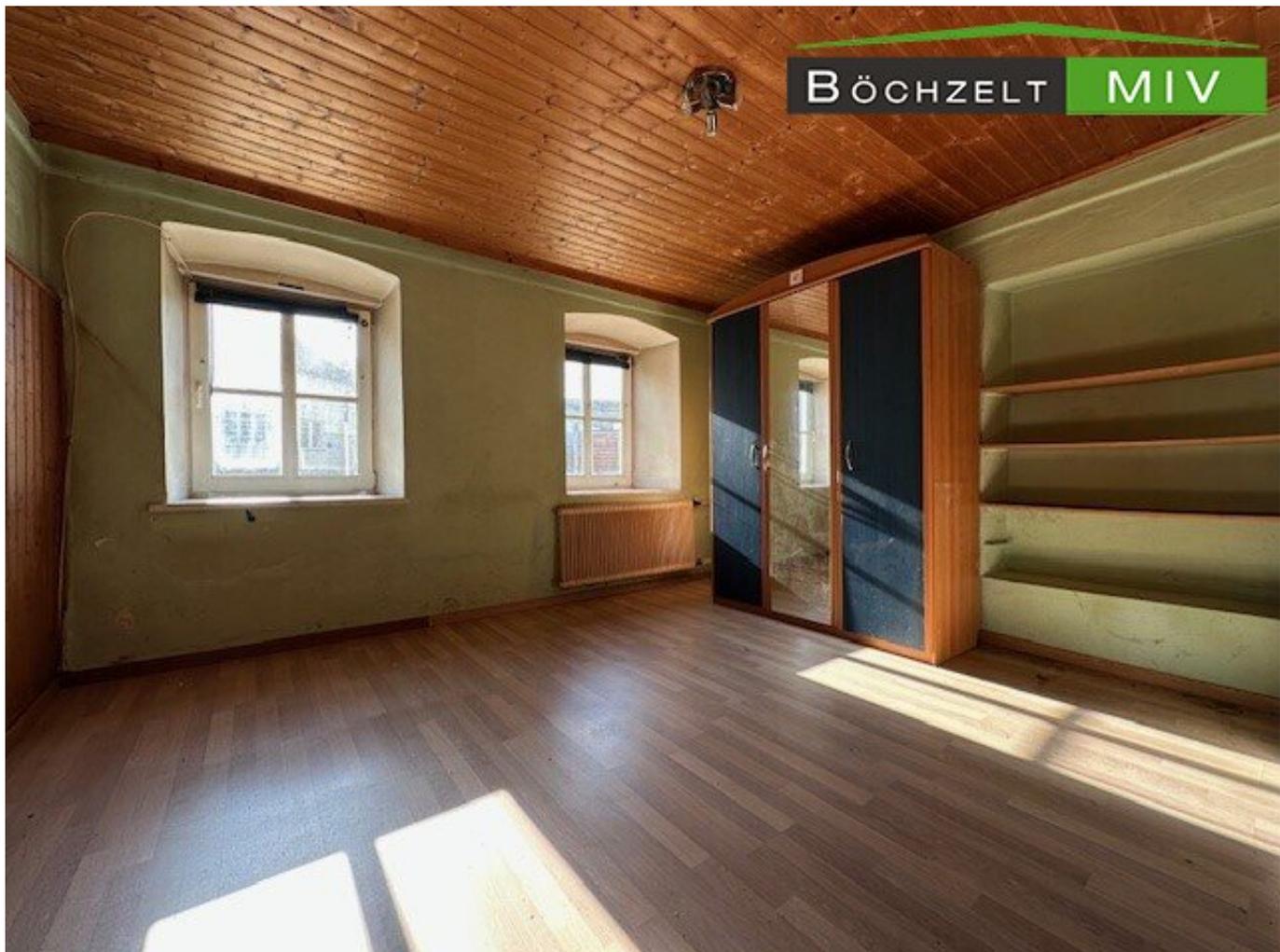
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

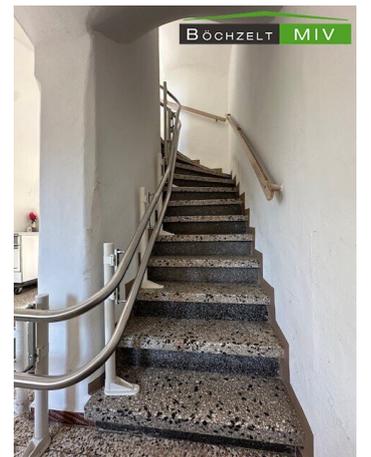
termin zur





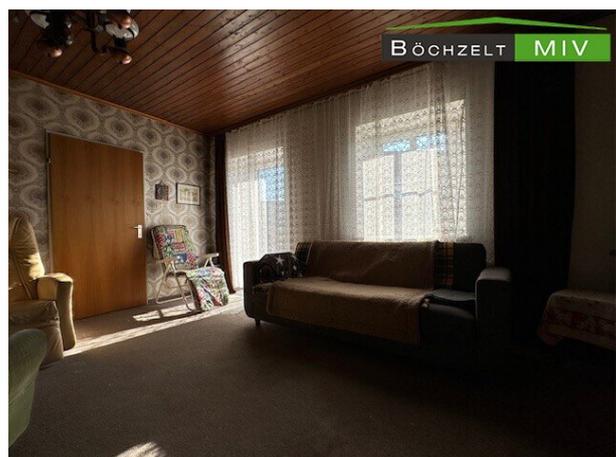


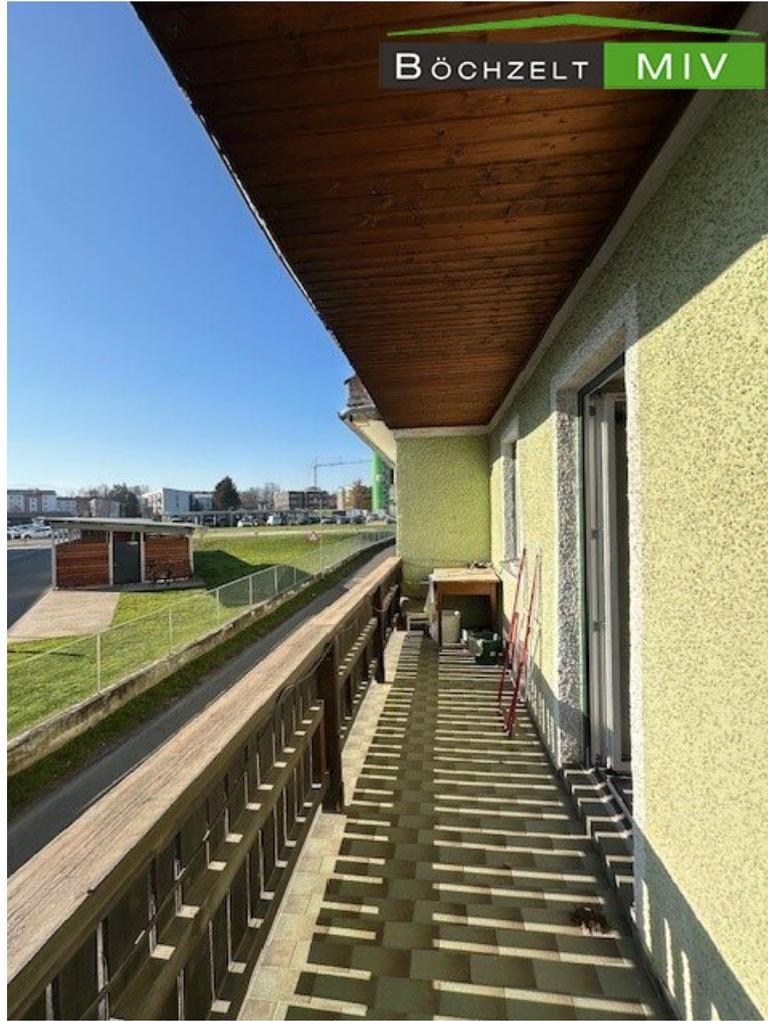


















BÖCHZELT

MIV

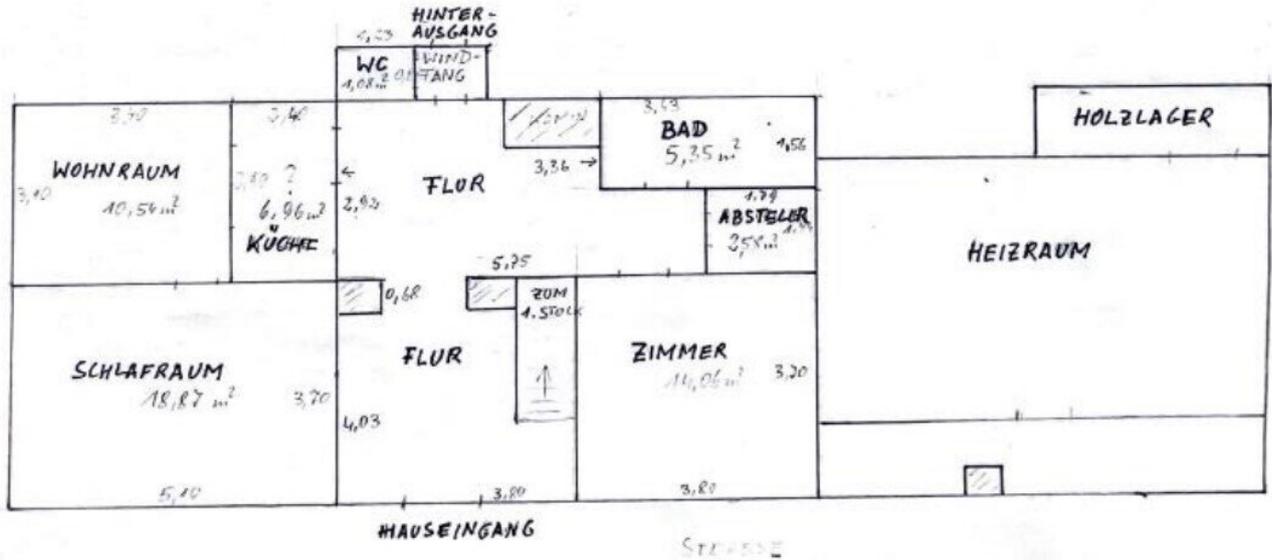


TRATTNER HERBERT

$$30,37 \text{ m}^2 + \frac{1}{3} \text{ BAD} + \frac{1}{3} \text{ WC}$$

GFÖLLER CHRISTIAN

$$14,6 \text{ m}^2 + \frac{1}{3} \text{ BAD} + \frac{1}{3} \text{ WC}$$



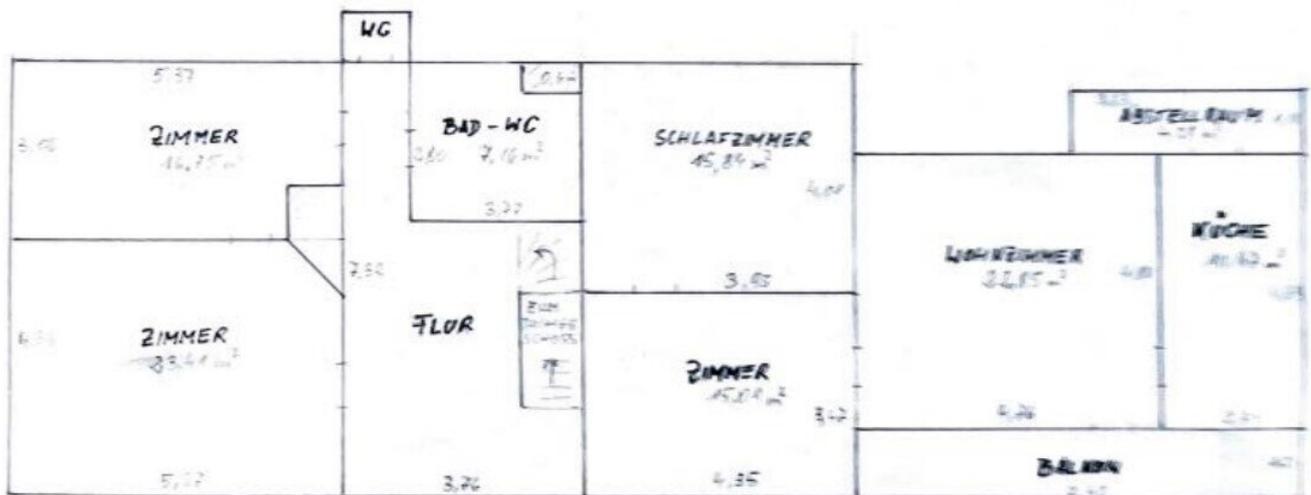
1. STOCK

1:75

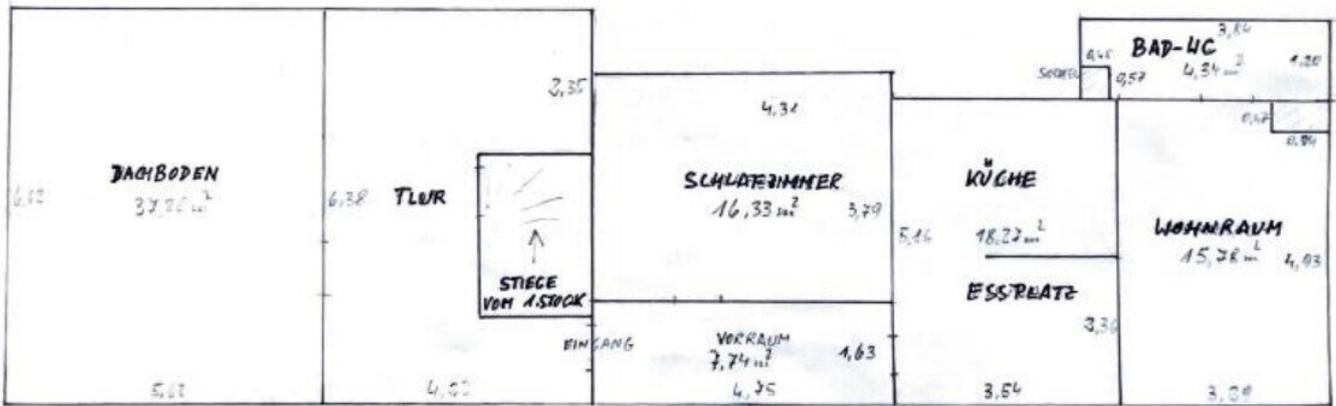


LEERWOHNUNG  
76,10 m<sup>2</sup>

STUHLFARRER OTHMAR  
76,10 m<sup>2</sup>



FAM. PASCUTTI  
 $\leq 62,46 \text{ m}^2$   
 MIT DAHNSCHRÄGEN!





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

Zweck: Sachendorfer Gasse 12, 8720 Knittelfeld  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 20.11.2024





# Energieausweis für Wohngebäude

**OiB**  
ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

**BÖCHZELT MIV**

ENERGIEEFFIZIENZ DER BAUTECHNIK  
Baustraße 19  
1040 Wien, Austria, Tel: +43 1 4010 1  
www.boechzeltmiv.com

<b>BEZEICHNUNG</b>	Stuhlpfarrer Othmar	<b>Umsetzungsstand</b>	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1900
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 3 bis 9 Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Sachendorfer Gasse 12	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	.205/2, .207/4	Seehöhe	652 m

## SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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>C</b>
<b>D</b>		<b>D</b>		
<b>E</b>			<b>D</b>	
<b>F</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 normaliv 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 des gebäudetechnischen Systems 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.

**RK:** Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

**EEB:** Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, 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 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<sub>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>nen</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>:** Gesamte 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 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

**Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. 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 (EAWG). 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 ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUWISSENSCHAFT

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

BAUHER  
BAUWERKSTÄTTE  
BAUWERKSTÄTTE  
BAUWERKSTÄTTE

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	504,2 m <sup>2</sup>
Bezugsfläche (BF)	403,3 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	1 252,3 m <sup>3</sup>
Gebäude-Hüllfläche (A)	800,5 m <sup>2</sup>
Kompaktheit (A/V)	0,64 1/m
charakteristische Länge (ℓ <sub>c</sub> )	1,56 m
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>
Teil-BF	- m <sup>2</sup>
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>

## Wohnen

Heiztage	365 d
Heizgradtage	4428 Kd
Klimaregion	ZA
Norm-Außentemperatur	-16,0 °C
Soll-Innentemperatur	22,0 °C
mittlerer U-Wert	0,720 W/m <sup>2</sup> K
LEK <sub>1</sub> -Wert	60,58
Bauweise	schwere

## EA-Art:

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	5,0 m <sup>2</sup>
Photovoltaik	- kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Kessel, Gas
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref, RK</sub> =	101,8	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> =	101,8	kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> =	155,4	kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE, RK</sub> =	1,35	
Erneuerbarer Anteil			

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h, Re, SK</sub> =	70 467 kWh/a	HWB <sub>Re, SK</sub> =	139,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h, SK</sub> =	69 529 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> =	137,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>ww</sub> =	5 153 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>H, Re, SK</sub> =	89 215 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> =	177,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e <sub>AWZ, WW</sub> =	1,65
Energieaufwandszahl Raumheizung			e <sub>AWZ, RH</sub> =	1,15
Energieaufwandszahl Heizen			e <sub>AWZ, H</sub> =	1,18
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> =	11 483 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB, SK</sub> =	100 697 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> =	199,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB, SK</sub> =	117 077 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> =	232,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEB<sub>nem</sub>, SK</sub> =	109 815 kWh/a	PEB <sub>nem, SK</sub> =	217,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEB<sub>ern</sub>, SK</sub> =	7 262 kWh/a	PEB <sub>ern, SK</sub> =	14,4 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO<sub>2</sub>eq, SK</sub> =	24 634 kg/a	CO <sub>2</sub> eq, SK =	48,9 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE, SK</sub> =	1,38
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE, SK</sub> =	0 kWh/a	PVE <sub>EXPORT, SK</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	26.11.2024
Gültigkeitsdatum	25.11.2034
Geschäftszahl	

ErstellerIn Steinberger Bau GesmbH

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.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine Wohnhaus mit einer Nutzfläche von ca. 376,40m<sup>2</sup> auf drei Etagen und die Grundstücksfläche beträgt ca. 1.274m<sup>2</sup>.

Das Haus bietet eine Möglichkeit für getrennte Wohneinheiten.

Das Wohnhaus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Flur, WC, Küche, drei Zimmer, Abstellraum, Bad, Heizraum und Holzlager

Obergeschoss: Flur, vier Schlafzimmer, Bad/WC, WC extra, Wohnzimmer, Küche, Abstellraum und Balkon

Dachgeschoss: Vorraum, Flur, Dachboden, Schlafzimmer, Küche/Essplatz, Wohnraum und Bad/WC

Der großzügige Garten bietet viel Raum für Hobbygärtner oder gemütliche Stunden mit der Familie.

Zum gegenüberliegenden Grundstück gelangt man über das bebaute Grundstück, mittels einer kleinen Brücke, über den Bach.

Die Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, sowie Arzt, Bank und Bahnhof erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Frau Wilding unter 0681/20 81 26 68!*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap