

**ca. 12,95 m<sup>2</sup> Büro im Obergeschoss ++ KNITTELFELD,  
Kompetenzzentrum ++**



**Objektnummer: 6349/1192**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Baujahr:</b>	1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	12,95 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 59,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Kaltmiete (netto)</b>	95,45 €
<b>Kaltmiete</b>	124,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	29,05 €
<b>USt.:</b>	24,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

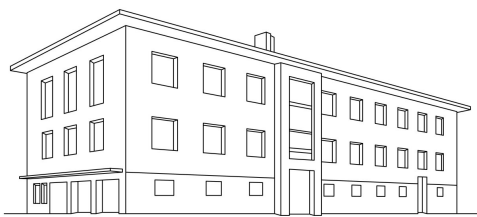
## Ihr Ansprechpartner



### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237



KOMPETENZZENTRUM  
MURTAL





Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

Oia

Oia-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011



<b>BEZEICHNUNG</b>	<b>BK Knittelfeld</b>		<b>Baujahr</b>	<b>1968</b>
Gebäude(-teil)			<b>Letzte Veränderung</b>	<b>2009</b>
Nutzungsprofil	<b>Bürogebäude</b>		<b>Katastralgemeinde</b>	<b>Knittelfeld</b>
Straße	<b>Marktgasse 7</b>		<b>KG-Nr.</b>	<b>65116</b>
PLZ/Ort	<b>8720</b>	<b>Knittelfeld</b>	<b>Seehöhe</b>	<b>645 m</b>
Grundstücksnr.	<b>979/3</b>			

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR (STANDORTKLIMA)

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

**HWB:** Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den wohngebäudeübergreifenden Heizwärmebedarf.

**KB:** Der Kühlbedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche aus den Räumen rechnerisch abgeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den außenluftreferenzierten Kühlbedarf.

**WWWB:** Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welcher um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C erwärmt) wird.

**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizsystems, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

**BSB:** Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

*Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.*

**EEB:** Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

**PEB:** Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Verlusten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004–2008.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

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

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	764,8 m <sup>2</sup>	Klimaregion	ZA	mittlerer U-Wert	1,04 W/m <sup>2</sup> K
Bezugs-Grundfläche	611,8 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d/a	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	2492,3 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	4215 Kd/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hußfläche	1384,1 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-16 °C	Sommertauglichkeit	eingehalten
Kompaktheit (A/V)	0,56	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK <sub>1</sub> -WERT	81
charakteristische Länge	1,80 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung	
HWB <sup>1</sup>	46,73 kWh/m <sup>2</sup> a	148.733 kWh/a	59,68 kWh/m <sup>2</sup> a		
HWB		140.967 kWh/a	184,33 kWh/m <sup>2</sup> a		
WWWB		3.600 kWh/a	4,71 kWh/m <sup>2</sup> a		
KB <sup>2</sup>	0,20 kWh/m <sup>2</sup> a	122 kWh/a	0,05 kWh/m <sup>2</sup> a		
KB		4.709 kWh/a	6,16 kWh/m <sup>2</sup> a		
BelEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB <sub>PH</sub>		37.479 kWh/a	49,01 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB <sub>WW</sub>		3.518 kWh/a	4,60 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB		40.997 kWh/a	53,61 kWh/m <sup>2</sup> a		
KTEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB		185.564 kWh/a	242,64 kWh/m <sup>2</sup> a		
KEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a		
BelEB		24.626 kWh/a	32,20 kWh/m <sup>2</sup> a		
BSB		6.943 kWh/a	9,08 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB		217.133 kWh/a	283,92 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB		291.933 kWh/a	381,73 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB <sub>o,erm.</sub>		90.967 kWh/a	118,95 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB <sub>in,erm.</sub>		200.965 kWh/a	262,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
CO <sub>2</sub>		16.270 kg/a	21,27 kg/m <sup>2</sup> a		
f <sub>GEE</sub>	1,45		1,52		

ERSTELLT

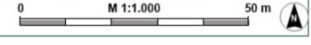
GWR-Zahl		ErstellerIn	Ingenieurbüro Ing. Buchgraber GmbH.
Ausstellungsdatum	19 Dezember 2013	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	19 Dezember 2023		

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



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

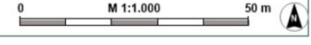
Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 06.07.2022





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

Zweck:  
Ersteller\*in:  
Karte erstellt am: 06.07.2022



## Objektbeschreibung

Eine sehr schöne und gut gelegene Liegenschaft in Knittelfeld bietet verschieden große Freiflächen zur Anmietung.

Sich suchen eine neue Räumlichkeit oder sind gerade kurz davor Ihre Träume zu realisieren, aber Ihnen fehlt noch die geeignete Fläche dazu?

Folgende Möglichkeiten sind gegeben: Büroräume, Ordination jeglicher Art, großzügiger Seminarraum– auch ideal für Kurse, Kellerabteile und einem Carport.

Parkmöglichkeiten: Kurzparkzone direkt vor dem Haus, ein gebührenpflichtiger Parkplatz, welcher direkt an das Gebäude angrenzt, sowie das Parkhaus Knittelfeld, welches sich direkt um die Ecke befindet.

Öffentliche Erreichbarkeit ist durch die Nähe zur Innenstadt als auch zum Busbahnhof gegeben.

Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie wollen detaillierte Informationen über die jeweiligen Flächen sowie dem Mietpreis? *Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Frau Anna Wilding unter der Telefonnummer 0681/20 81 2668 für einen unverbindlichen Besprechungs-/Besichtigungstermin.*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### 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 <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap