

+++ 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:	

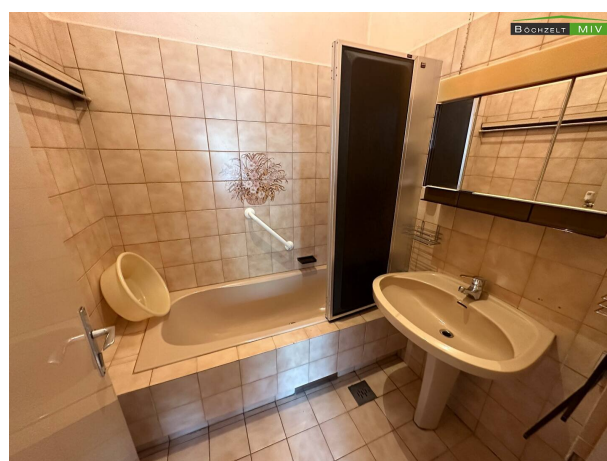
Miete inkl. Betriebskosten. Strom und Heizung extra.

Provisionsangabe:

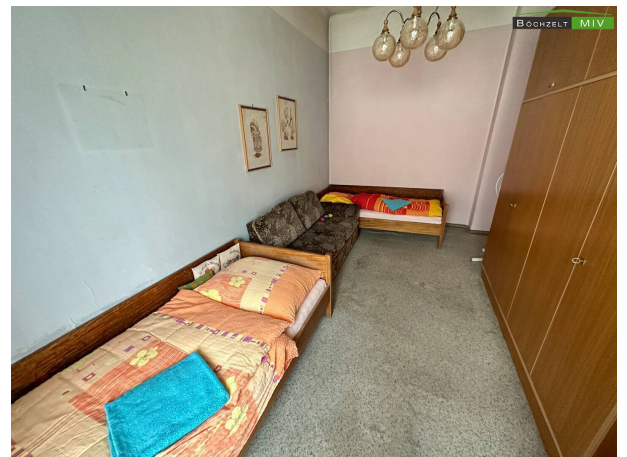
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

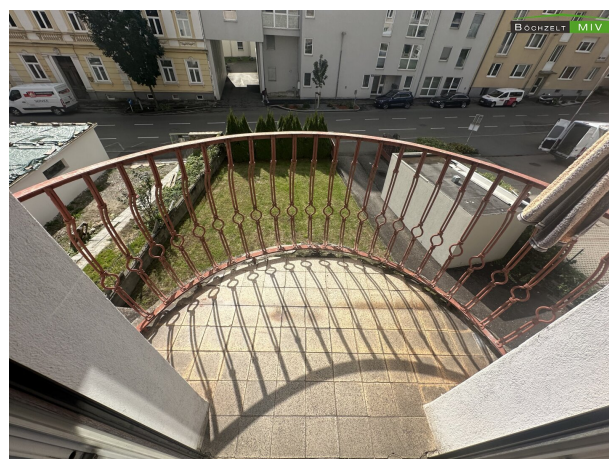
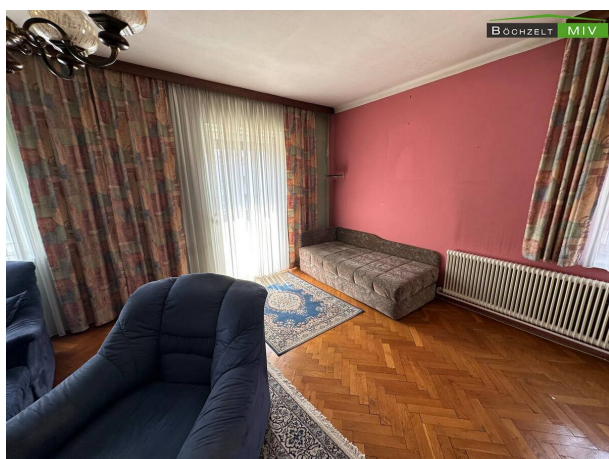
Ihr Ansprechpartner















BÖCHZELT

MIV

WC

Flur
5,0 m²

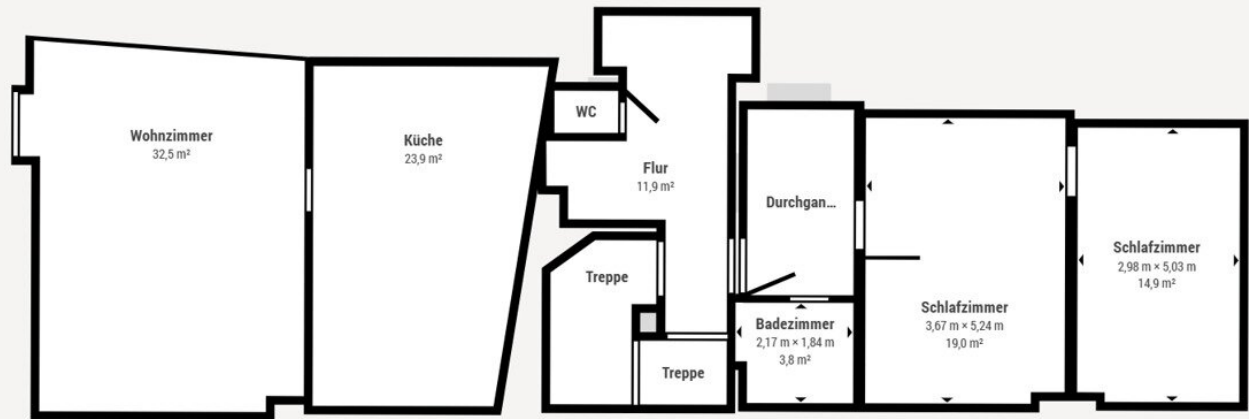
Lagerraum
6,3 m²

Lager

Heizraum
3,9 m²

Treppe





Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

ecotech
Steiermark

BEZEICHNUNG	Wohngebäude Herrengasse
Gebäude (-teil)	Obergeschoss
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten
Straße	Herrengasse 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, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++				
A+				
A				
B				
C				
D				
E				
F				
G	G	G	G	G

HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal 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_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{en}) Anteil auf.

CO_{2eq}: 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 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 Gesamtenergieeffizienz 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

OiB Österreichischer
Institut für Baubewertung

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

Steiermark

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	147,7 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	EA-Art: K
Bezugsfläche (BF)	118,2 m²	Heizgradtage	4.423 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (VB)	523,3 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	0 m²
Gebäude-Hüllfläche (A)	500,6 m²	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 m²	LEK _r -Wert	129,05	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,sk} = 393,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{sk} = 393,6 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{sk} = 608,2 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{ges,sk} = 4,61

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,sk} = 77.730 kWh/a	HWB _{ref,sk} = 526,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,sk} = 77.730 kWh/a	HWB _{sk} = 526,2 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} = 1.132 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{h,sk} = 114.203 kWh/a	HEB _{sk} = 773,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{WWZ,WW} = 4,84
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{WWZ,RH} = 1,40
Energieaufwandszahl Heizen		e _{WWZ,H} = 1,45
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 2.052 kWh/a	HHSB _{sk} = 13,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,sk} = 116.255 kWh/a	EEB _{sk} = 787,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,sk} = 129.059 kWh/a	PEB _{sk} = 873,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nr,sk} = 127.703 kWh/a	PEB _{nur,sk} = 864,6 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,er,sk} = 1.356 kWh/a	PEB _{er,sk} = 9,2 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,sk} = 28.671 kg/a	CO2 _{sk} = 194,1 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{ges,sk} = 4,69
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,sk} = 0 kWh/a	PV _{Export,sk} = 0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 01.10.2024
Gültigkeitsdatum 01.10.2034
Geschäftszahl

ErstellerIn

Planungsbüro Jan Habenicht
Holzbaumeister Jan Habenicht

Unterschrift

Die Energiemerkmalen 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 Energiemerkmalen 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 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 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