

Jetzt Zugreifen - Ihr neues Zuhause bereit zum Einziehen!



Objektnummer: 200

Eine Immobilie von ECS Tech Vermögensverwaltungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7534 Olbendorf
Baujahr:	2010
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	2
Garten:	1.400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	267.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marion Schaflechner

AFS Immobilien Gmbh
Gonzagagasse 17
1010 Wien

H +43 677 621 66388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









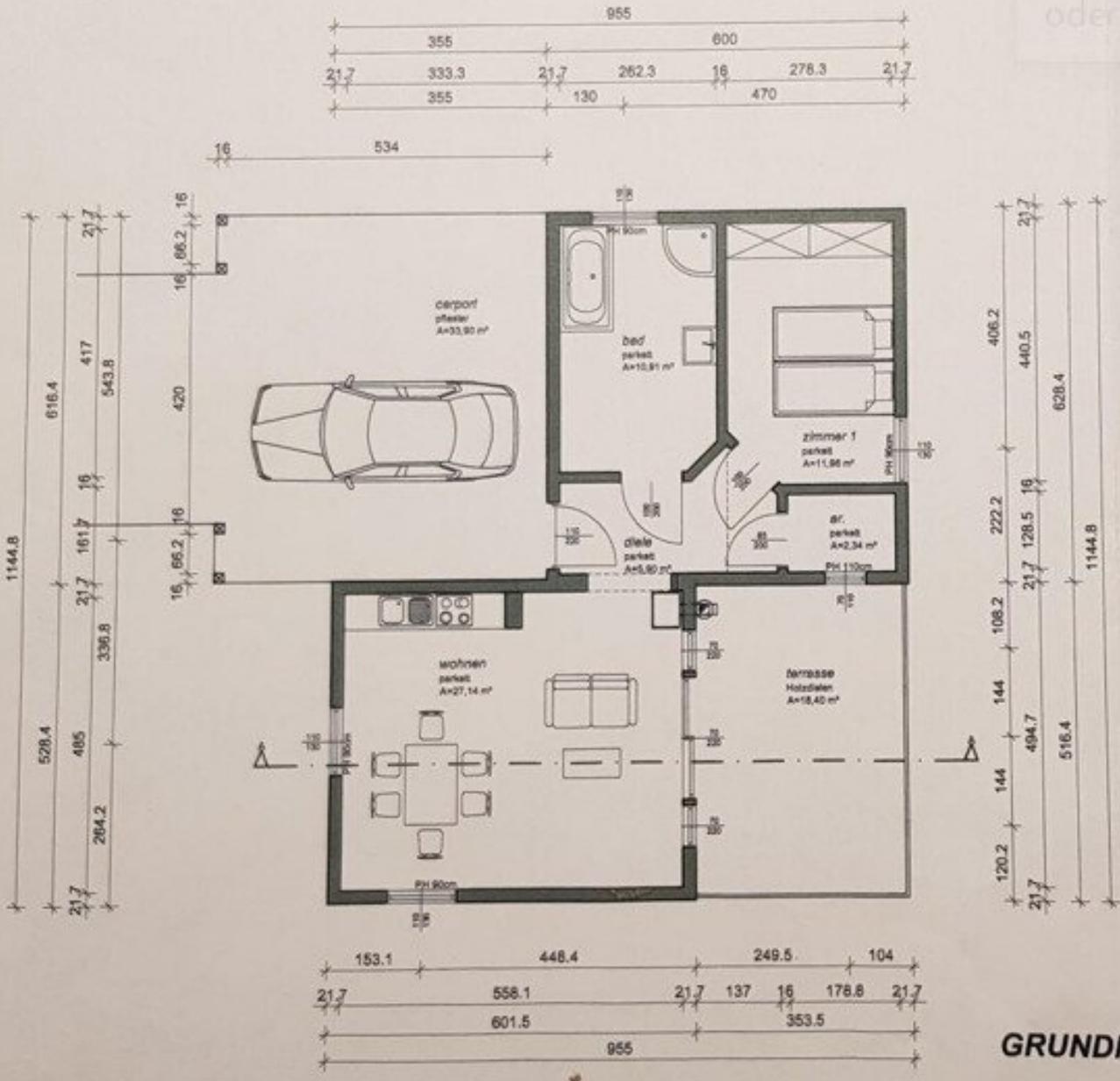




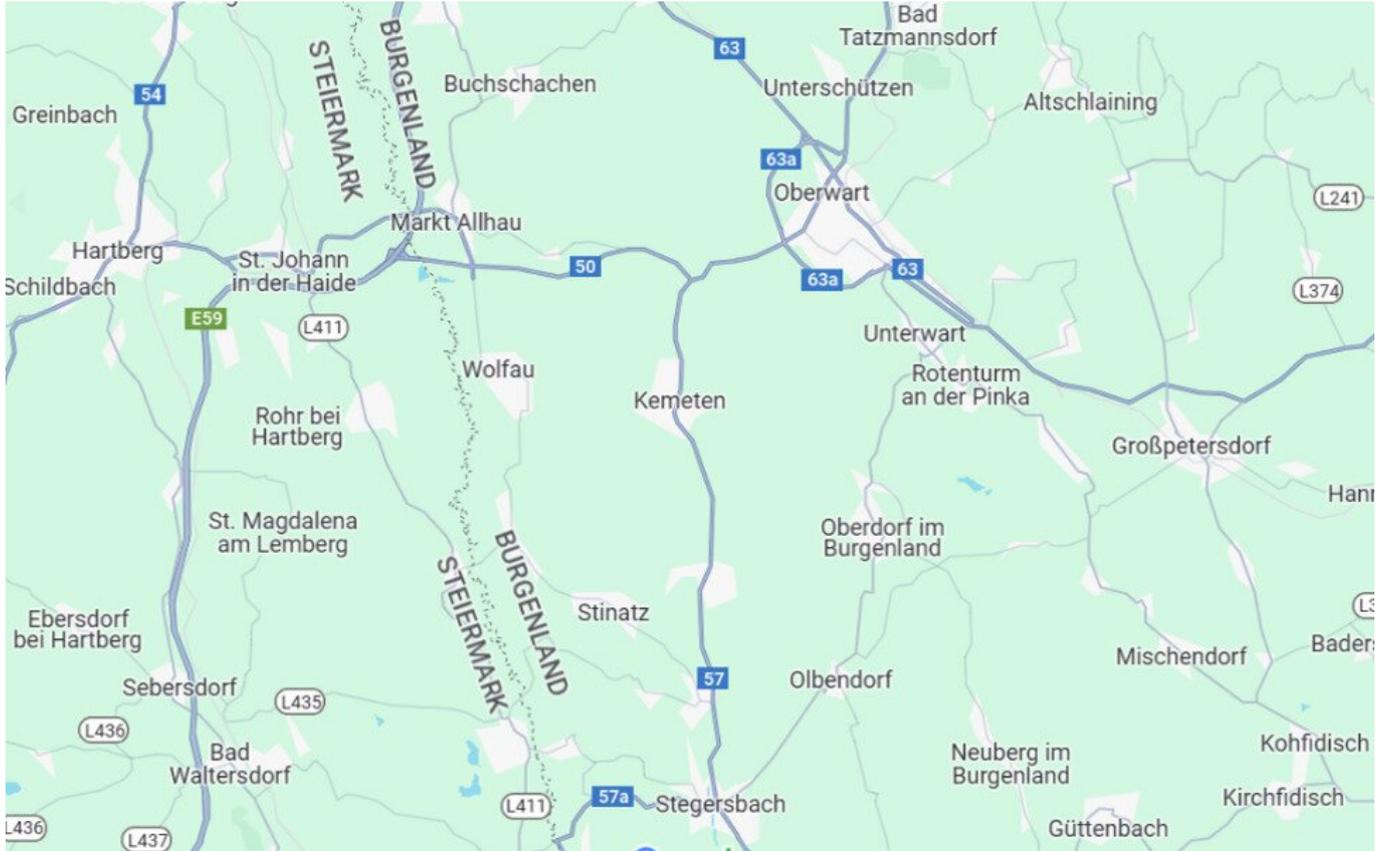




oder klick



GRUNDRISS



Energieausweis für Wohngebäude

OiB

Österreichische
Normung für Bauprodukte

OiB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

BEZICHTUNG: Einfamilienhaus Süd-West

Umsetzungsstand: Ist-Zustand

Gebäudeart: Einfamilienhaus

Basisthe

2010

Nutzungsform: Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

Leichte Veränderung

2010

St-Nr: M-Baum-1705

Katastralgemeinde: Oberdorf

PLZ/Ort: 7524 Oberdorf

KZ-Nr: 11005

Grundstücksnr: 126/11

Basisthe

2010

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEDARF, PRIMÄNERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA (SK) Bedingungen



Heizwärmedarft: Der Heizwärmedarft ist die Energiemenge, die durch die Heizungsanlage in das Gebäude geleitet wird, um die Wärme zu den Heizkörpern zu transportieren. Er ist die Summe aus den Heizwärmedarft für die Heizung und den Heizwärmedarft für die Warmwasserbereitung.

Primärenergiebedarf: Der Primärenergiebedarf ist die Energiemenge, die durch die Heizungsanlage in das Gebäude geleitet wird, um die Wärme zu den Heizkörpern zu transportieren. Er ist die Summe aus dem Heizwärmedarft für die Heizung und dem Heizwärmedarft für die Warmwasserbereitung.

CO₂-Emissionen: Die CO₂-Emissionen sind die Menge an Kohlendioxid, die durch die Heizungsanlage in das Gebäude geleitet wird, um die Wärme zu den Heizkörpern zu transportieren. Sie sind die Summe aus den CO₂-Emissionen für die Heizung und den CO₂-Emissionen für die Warmwasserbereitung.

Effizienzfaktor: Der Effizienzfaktor ist das Verhältnis von Heizwärmedarft zu Primärenergiebedarf. Er ist ein Maß für die Energieeffizienz der Heizungsanlage.

Standortklima (SK): Das Standortklima ist das Klima an dem das Gebäude steht. Es ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort.

Basisthe: Die Basisthe ist die Energiemenge, die durch die Heizungsanlage in das Gebäude geleitet wird, um die Wärme zu den Heizkörpern zu transportieren. Sie ist die Summe aus dem Heizwärmedarft für die Heizung und dem Heizwärmedarft für die Warmwasserbereitung.

Heizwärmedarft: Der Heizwärmedarft ist die Energiemenge, die durch die Heizungsanlage in das Gebäude geleitet wird, um die Wärme zu den Heizkörpern zu transportieren. Er ist die Summe aus den Heizwärmedarft für die Heizung und den Heizwärmedarft für die Warmwasserbereitung.

Primärenergiebedarf: Der Primärenergiebedarf ist die Energiemenge, die durch die Heizungsanlage in das Gebäude geleitet wird, um die Wärme zu den Heizkörpern zu transportieren. Er ist die Summe aus dem Heizwärmedarft für die Heizung und dem Heizwärmedarft für die Warmwasserbereitung.

CO₂-Emissionen: Die CO₂-Emissionen sind die Menge an Kohlendioxid, die durch die Heizungsanlage in das Gebäude geleitet wird, um die Wärme zu den Heizkörpern zu transportieren. Sie sind die Summe aus den CO₂-Emissionen für die Heizung und den CO₂-Emissionen für die Warmwasserbereitung.

Effizienzfaktor: Der Effizienzfaktor ist das Verhältnis von Heizwärmedarft zu Primärenergiebedarf. Er ist ein Maß für die Energieeffizienz der Heizungsanlage.

Standortklima (SK): Das Standortklima ist das Klima an dem das Gebäude steht. Es ist ein Maß für die klimatischen Bedingungen an dem Standort.

Basisthe: Die Basisthe ist die Energiemenge, die durch die Heizungsanlage in das Gebäude geleitet wird, um die Wärme zu den Heizkörpern zu transportieren. Sie ist die Summe aus dem Heizwärmedarft für die Heizung und dem Heizwärmedarft für die Warmwasserbereitung.

Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus (Baujahr 2010, Holzriegelbauweise mit Flachdach) wurde im Jahr 2020 vollkommen neu adaptiert. Es liegt eingebettet in einer ruhigen Siedlung mit insgesamt 10 Häusern.

Die Umgebung ist äußerst ruhig und umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern.

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 1500 m² mit einem Haus von einer Wohnfläche von ca. 70 m². Es gibt die Möglichkeit eines Ausbaus einer zusätzlichen Wohn-Etage von ca. 70 m². Alle Räume sind zentral begehbar und es hat einen guten Grundriss. Rechterhand vom Eingangsbereich befindet sich der Wohn-Esszimmerbereich (ca. 27 m²) inklusiver einer neuwertigen Küchenzeile mit allen notwendigen Küchengeräten.

Von hier aus gelangt man auf die Terrasse (ca. 18 m²) mit einer gemütlichen Liege und einer Sitzgarnitur. Von der Terrasse gelangt man über Stufen direkt in den gepflegten Garten mit Hochbeeten und ein paar Obstbäumen wie Äpfel (Cox Orange), Birnen, Zwetschke und Marille, etc.

Vom Wohnbereich sowie von der Terrasse aus genießt man einen wunderbaren Rundumblick auf die umliegenden Wiesen und Felder. Der nahegelegene Wald lädt zu idyllischen Spaziergängen ein. Auch herrliche Ausflüge mit dem Fahrrad sind hier möglich. Nahe gelegene Golfplätze wie Stegersbach, Bad Waltersdorf und Loipersdorf lassen jedes Golferherz höher schlagen. Im Winter kann man beim Holzofen die Seele baumeln lassen.

Linkerhand vom Eingang befindet sich das neu verflieste Badezimmer (ca. 11 m²) mit Fenster, einer neuen Badewanne, einer separaten Regendusche und der Toilette.

Anschließend an das Badezimmer befindet sich das ca. 12 m² große Schlafzimmer, welches mit einem Doppelbett von der Firma Grüne Erde und einem Einbauschränk ausgestattet ist.

Praktisch ist auch der Abstellraum (ca. 3 m²) mit Waschmaschine und einem 80 Liter Photovoltaik-Boiler, welcher von einem zusätzlichen 550 Watt Solarpanel versorgt wird, sodass eine gratis Warmwasseraufbereitung erfolgt.

Geheizt wird mittels Infrarot-Paneelen in jedem Zimmer, die über programmierbare Thermostate gesteuert werden, welche eine rasche Erwärmung der Räume ermöglichen (Gesamt-Energieverbrauch: aktuell ca. 2.500 kWh pro Jahr).

Am Grundstück selbst befindet sich auch ein kleines Nebengebäude (ca. 10 m²) für Geräte, Werkzeug, etc.

Das überdachte Carport (ca. 33 m²) bietet Platz für 2 Autos - selbstverständlich wurde hier

auch an den E-Anschluss gedacht. Am Dach des Carports sind bereits 3 Solarpaneele (je 660 Watt) mit einer direkten Verkabelung zum Haus montiert. Dadurch kann eine rasche vollständige PV-Umsetzung mit einem Wechselrichter erfolgen. Für eine PV-mäßige Erweiterung, steht das komplette Flachdach zur Verfügung.

Das Haus wird vollmöbliert übergeben, inklusive der Elektro-, Gartengeräte und Werkzeuge.

Weiters darf angeführt werden, dass eine stabile Internetverbindung vorhanden ist und somit "homeoffice"- tauglich ist.

Innerhalb von ca. 1,5 Stunden erreicht man Wien und innerhalb einer Stunde Graz.

Umgebung

- Es gibt gut ausgebaute Busverbindungen.
- Allgemeiner Arzt mit Praxis und hauseigener Apotheke im Ort.
- Medizinische Versorgung durch die Landeskliniken Güssing und Oberwart gewährleistet.
- Nahversorger (N&F) mit Auto in 5min, zu Fuß durch die Waldpromenade in 15min zu erreichen.
- Alle anderen großen Lebensmittelgeschäfte sind in Stegersbach in 10min, bzw. St. Michael und Güssing in 15-20min erreichbar (Spar, Billa, Hofer, Penny, Bipa usw.).
- Kindergarten und Volksschule im Ortszentrum, Schulzentrum in Güssing.
- Im Ortszentrum gibt es einen Kirchenwirt und viele gute Restaurants inkl. Buschenschänken in Stegersbach und Umgebung.
- Der nahegelegene Badensee Rauchwart ist mit dem Auto in 8 Minuten, mit dem Fahrrad in 20min erreichbar.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und wir können dafür keine Haftung übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.500m

Sonstige

Bank <4.000m

Geldautomat <4.000m

Post <2.000m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap