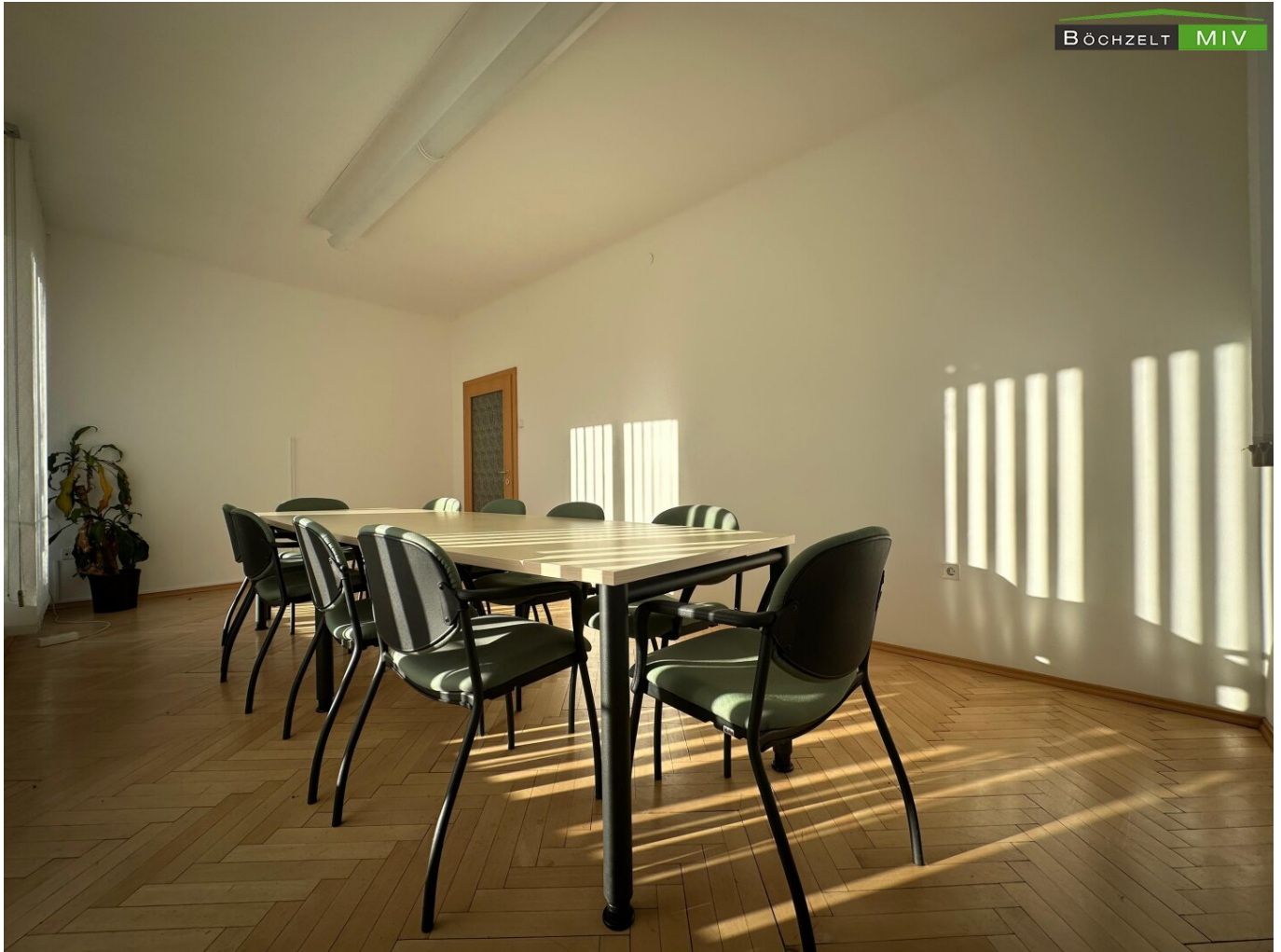


**ca. 105,03 m<sup>2</sup> Büro im OG ++ KNITTELFELD,  
Kompetenzzentrum ++**



**Objektnummer: 6349/1398**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis         |
| Land:                         | Österreich            |
| PLZ/Ort:                      | 8720 Knittelfeld      |
| Baujahr:                      | 1963                  |
| Zustand:                      | Gepflegt              |
| Nutzfläche:                   | 105,03 m²             |
| Zimmer:                       | 4                     |
| Heizwärmebedarf:              | F 221,70 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,06                |
| Kaltmiete (netto)             | 758,74 €              |
| Kaltmiete                     | 994,37 €              |
| Betriebskosten:               | 235,63 €              |
| USt.:                         | 198,88 €              |
| Provisionsangabe:             |                       |

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

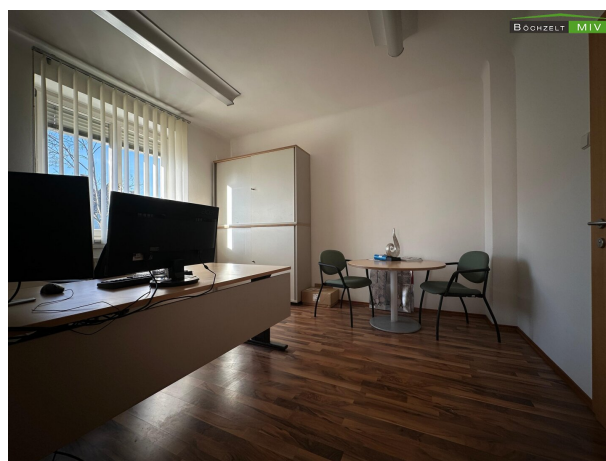
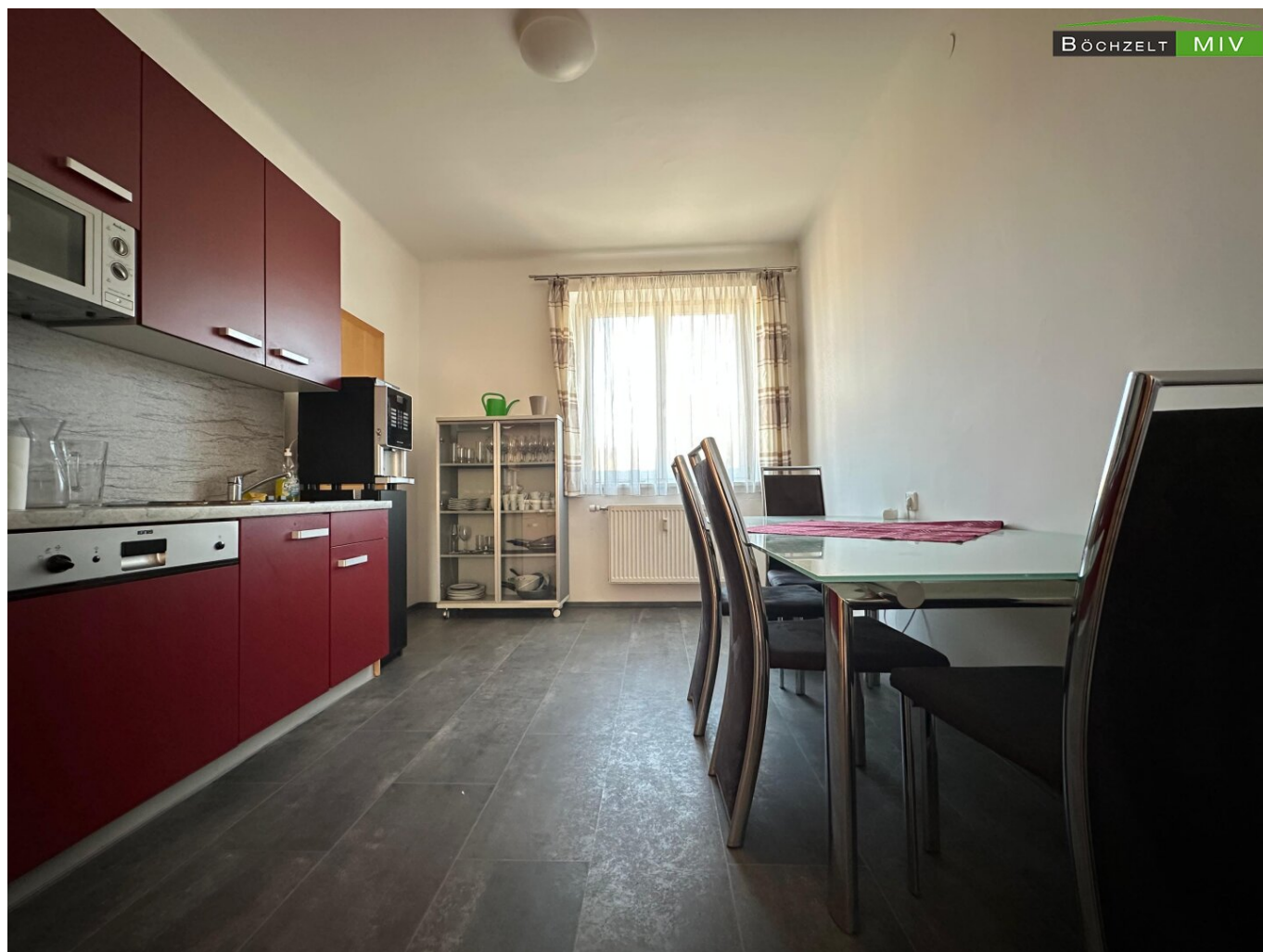
## Ihr Ansprechpartner



**Anna Wilding**

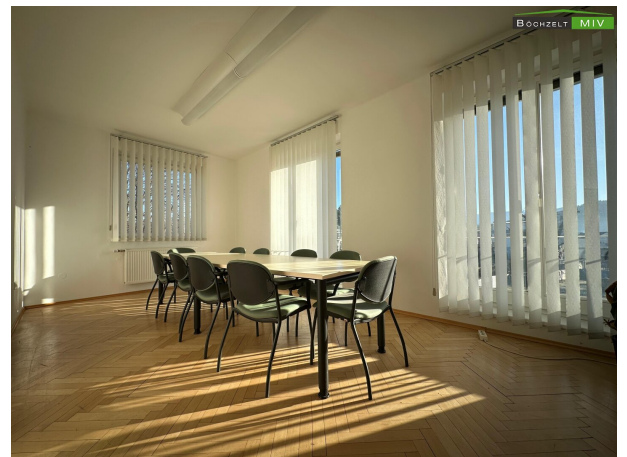
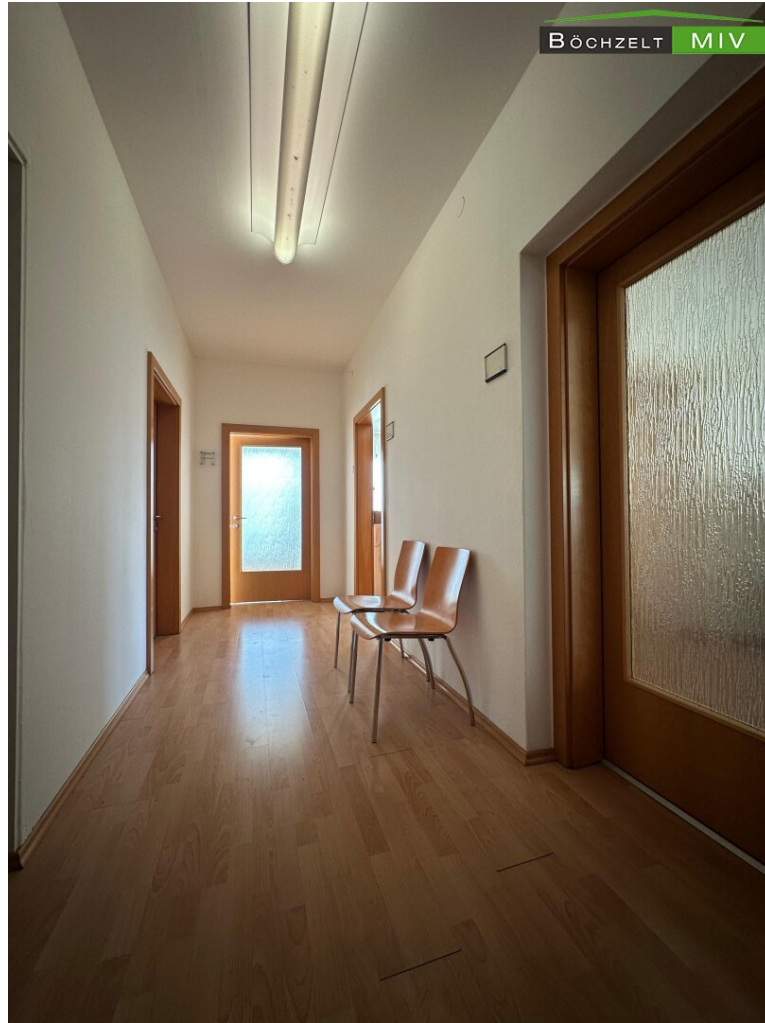
Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

H +43 681 20812668

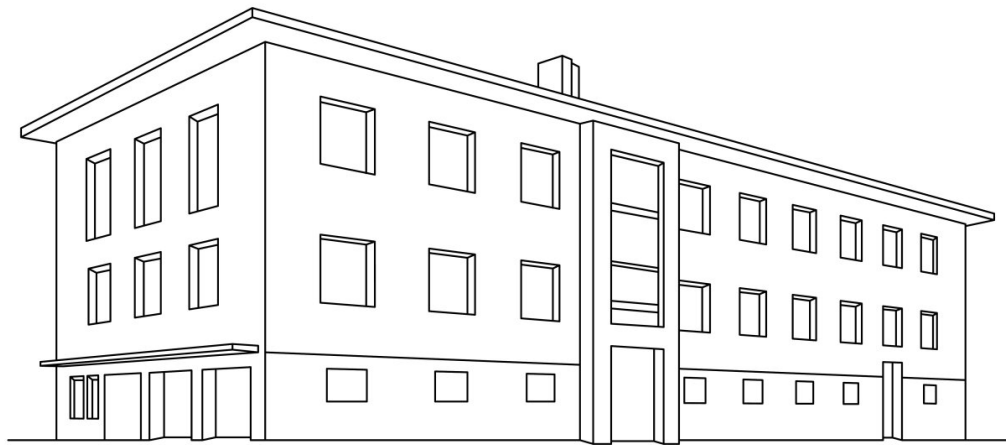












# KOMPETENZZENTRUM MURTAL





# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

01b

01b-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011



## GEBÄUDEKENNDATEN

|                         |           |                      |           |                    |                |
|-------------------------|-----------|----------------------|-----------|--------------------|----------------|
| Brutto-Grundfläche      | 764,8 m²  | Klimaregion          | ZA        | mittlerer U-Wert   | 1,04 W/m²K     |
| Bezugs-Grundfläche      | 611,8 m²  | Heiztage             | 365 d/a   | Bauweise           | schwer         |
| Brutto-Volumen          | 2492,3 m³ | Heizgradtage         | 4215 Kd/a | Art der Lüftung    | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche      | 1384,1 m² | Norm-Außentemperatur | -16 °C    | Sommertauglichkeit | eingehalten    |
| Kompaktheit (A/V)       | 0,56      | Soll-Innentemperatur | 20 °C     | LEX-WERT           | 81             |
| charakteristische Länge | 1,80 m    |                      |           |                    |                |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

|                     | Referenzklima<br>spezifisch | Standortklima<br>zonenbezogen | spezifisch     | Anforderung |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|-------------|
| HWB <sup>1</sup>    | 46,73 kWh/m²a               | 148.733 kWh/a                 | 59,68 kWh/m²a  |             |
| HWB                 |                             | 140.967 kWh/a                 | 184,33 kWh/m²a |             |
| WWWB                |                             | 3.600 kWh/a                   | 4,71 kWh/m²a   |             |
| KB <sup>1</sup>     | 0,20 kWh/m²a                | 122 kWh/a                     | 0,05 kWh/m²a   |             |
| KB                  |                             | 4.709 kWh/a                   | 6,16 kWh/m²a   |             |
| BelEB               |                             | 0 kWh/a                       | 0,00 kWh/m²a   |             |
| HTEB <sub>rot</sub> |                             | 37.479 kWh/a                  | 49,01 kWh/m²a  |             |
| HTEB <sub>WW</sub>  |                             | 3.518 kWh/a                   | 4,60 kWh/m²a   |             |
| HTEB                |                             | 40.997 kWh/a                  | 53,61 kWh/m²a  |             |
| KTEB                |                             | 0 kWh/a                       | 0,00 kWh/m²a   |             |
| HEB                 |                             | 185.564 kWh/a                 | 242,64 kWh/m²a |             |
| KEB                 |                             | 0 kWh/a                       | 0,00 kWh/m²a   |             |
| BelEB               |                             | 24.626 kWh/a                  | 32,20 kWh/m²a  |             |
| BSB                 |                             | 6.943 kWh/a                   | 9,08 kWh/m²a   |             |
| EEB                 |                             | 217.133 kWh/a                 | 283,92 kWh/m²a |             |
| PEB                 |                             | 291.933 kWh/a                 | 381,73 kWh/m²a |             |
| PEB <sub>norm</sub> |                             | 90.967 kWh/a                  | 118,95 kWh/m²a |             |
| PEB <sub>ext</sub>  |                             | 200.965 kWh/a                 | 262,78 kWh/m²a |             |
| CO <sub>2</sub>     |                             | 16.270 kg/a                   | 21,27 kg/m²a   |             |
| f <sub>GEE</sub>    | 1,45                        | 1,52                          |                |             |

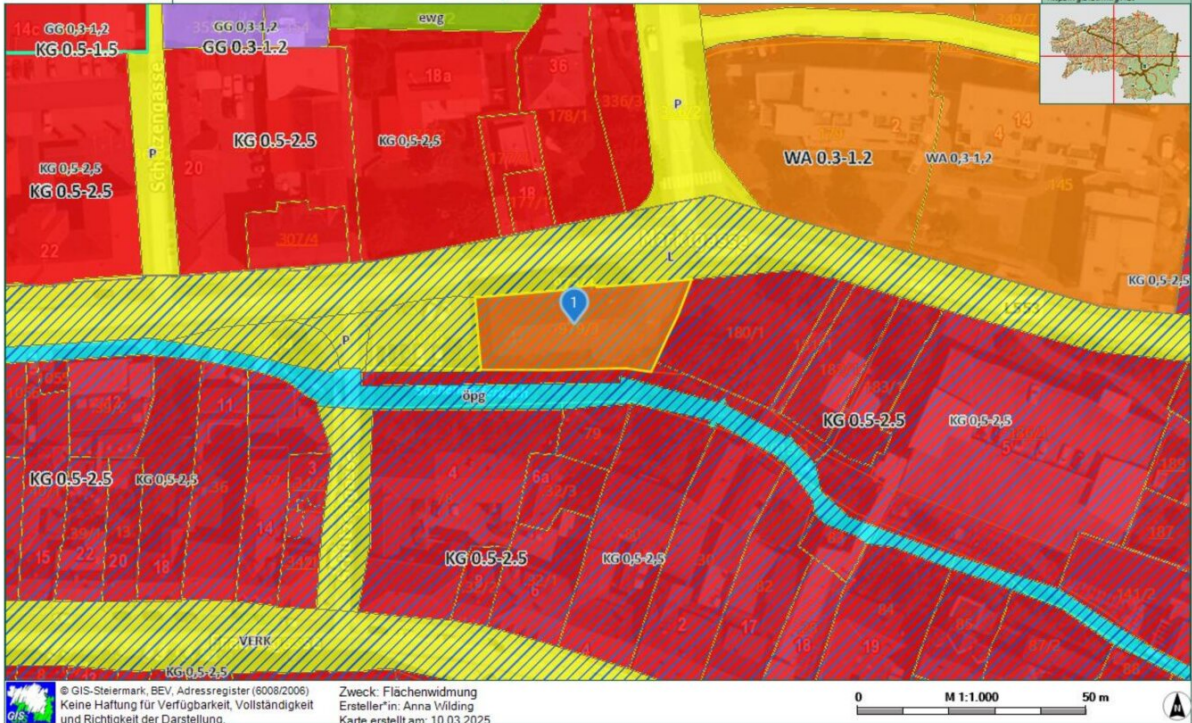
## ERSTELLT

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

Die Energiekennzahlen 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.

Version: AX3000 (2013/12/1) 64 Bit V2014







## 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: Seminarräumlichkeiten, Ordination jeglicher Art, Kellerabteile und einem Carport.

Parkmöglichkeiten: Derzeit besteht die Möglichkeit ein Carport direkt beim Objekt anzumieten.

Weitere Parkmöglichkeiten sind eine 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