# Schönes Reihenhaus in Grünruhelage - FURTH a. d. TRIESTING

**Objektnummer: 294762053**

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Reihenhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2564 Furth an der Triesting |
| **Baujahr:** | 2016 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 101,37 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Garten:** | 53,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 26,80 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 0,56 |
| **Gesamtmiete** | 1.145,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 823,71 € |
| **Kaltmiete** | 1.034,46 € |
| **Betriebskosten:** | 210,75 € |
| **USt.:** | 110,54 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Stephanie Kaiser**

Barbecook

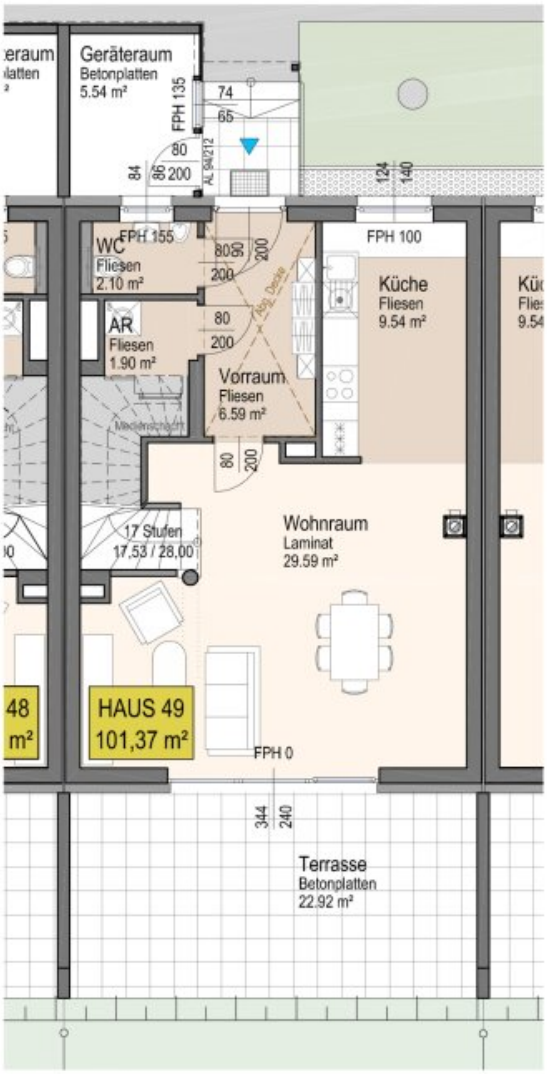
Reihenhausartige Eigenheime

# Furth in der Au 48-55

Neubau 8 Wohneinheiten

AURA Wohnungseigentumsges.m.b.H.

## Erdgeschoß




Ausführungs- und Architekturplanung: kosaplan +partner

5 4 3 2 1 0

N

Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf nur mit ausdrücklicher Einwilligung vervielfältigt, verbreitet und verwertet werden. Irrtum, Änderungen der Ausführung und der Ausstattung aus technischen Gründen bzw. auf Grund von Vorschriften der Baubehörde und der Wohnbauförderung bleiben jedoch vorbehalten, ebenso Planänderungen im Zuge der Polierplanerstellung. Eventuell dargestellte Dekorationen, Möbilar, Bepflanzungen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung. In den Grundrißplänen ist lediglich ein Möblierungsvorschlag dargestellt.

Stand der Unterlage: 8. Jänner 2016

Vergabeunterlage 1:100

### Übersicht

### Haus 49

| | |
|---|---|
| **Wohnnutzfläche:** | ca. 101,37 m² |
| **Eigengarten:** | ca. 53,00 m² |
| exkl. Terrasse, inkl. mögl. Böschung, Traufenschotter & Gartenhütte | |
| **Terrasse:** | ca. 22,92 m² |
| **Geräteraum:** | ca. 5,54 m² |
| **Stellplätze:** | Nr. 2+7 |
| **Geschoß:** | EG+OG |

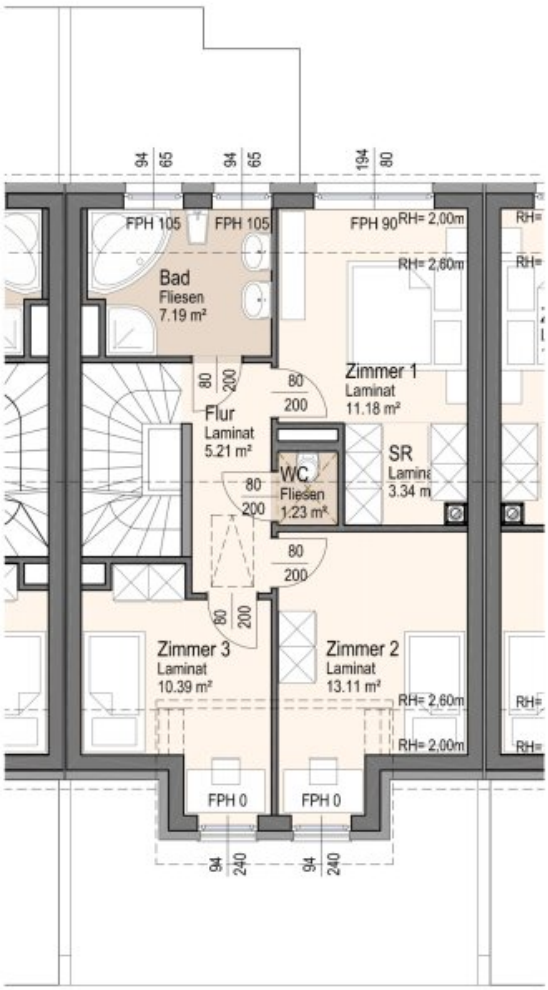
Reihenhausartige Eigenheime

# Furth in der Au 48-55

Neubau 8 Wohneinheiten

AURA
Wohnungseigentumsges.m.b.H.

## Obergeschoß




Vergabeunterlage 1:100

Ausführungs- und Architekturplanung: kosaplan +partner

5 4 3 2 1 0

N

Dieser Plan ist unser geistiges Eigentum und darf nur mit ausdrücklicher Einwilligung vervielfältigt, verbreitet und verwertet werden. Irrtum, Änderungen der Ausführung und der Ausstattung aus technischen Gründen bzw. auf Grund von Vorschriften der Baubehörde und der Wohnbauförderung bleiben jedoch vorbehalten, ebenso Planänpassungen im Zuge der Polierplanerstellung. Eventuell dargestellte Dekorationen, Möbilar, Bepflanzungen, Accessoires etc. sind nicht Bestandteil der Ausstattung. In den Grundrißplänen ist lediglich ein Möblierungsvorschlag dargestellt.

Stand der Unterlage: 8. Jänner 2016

### Übersicht

### Haus 49

| | |
|---|---|
| **Wohnnutzfläche:** | ca. 101,37 m² |
| **Eigengarten:** | ca. 53,00 m² |
| exkl. Terrasse, inkl. mögl. Böschung, Traufenschotter & Gartenhütte | |
| **Terrasse:** | ca. 22,92 m² |
| **Geräteraum:** | ca. 5,54 m² |
| **Stellplätze:** | Nr. 2+7 |
| **Geschoß:** | EG+OG |

# Energieausweis für Wohngebäude

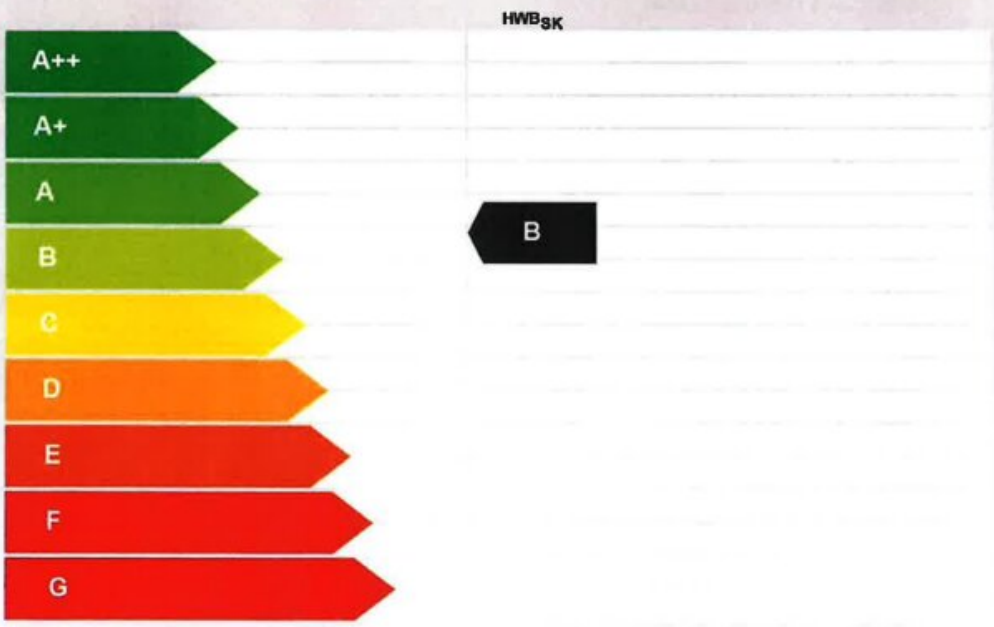
OIB Österreichisches Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

kosaplaner

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **BEZEICHNUNG** | **H0841 8RH Furth/Bestandsplan Au 48-55** | | | | |
| Gebäude(-teil) | Block Au 48-51 (4 Wohnungen) | | | Baujahr | 2015 - Okt. 2016 |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhäuser | | | Letzte Veränderung | Fertigstellung Okt.2016 |
| Straße | In der Au 48-51 bzw. 52-55 | | | Katastralgemeinde | Furth |
| PLZ/Ort | 2564 | Furth im Triestingtal | | KG-Nr. | 4309 |
| Grundstücksnr. | 288/51 | | | Seehöhe | 426 m |

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF (STANDORTKLIMA)




**HWB**: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

**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 Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

**HHSB**: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

**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 Vorketten ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004 - 2008.

**$CO_2$**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**$f_{GEE}$**: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**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 Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach Maßgabe der NÖ BTV 2014.

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: Oktober 2011

kosaplaner

## GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Brutto-Grundfläche | 568,79 m² | Klimaregion | N | mittlerer U-Wert | 0,25 W/(m²K) |
| Bezugs-Grundfläche | 455,03 m² | Heiztage | 198 d | Bauweise | mittelschwer |
| Brutto-Volumen | 1.911,37 m³ | Heizgradtage | 3.729 Kd | Art der Lüftung | RLT mit WRG |
| Gebäude-Hüllfläche | 1.157,58 m² | Norm-Außentemperatur | -13,1 °C | Sommertauglichkeit | keine Angabe |
| Kompaktheit (A/V) | 0,61 1/m | Soll-Innentemperatur | 20,0 °C | $LEK_T$-Wert | 20,54 |
| charakteristische Länge | 1,65 m | | | | |

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

| | Referenzklima spezifisch | Standortklima zonenbezogen | spezifisch | Anforderung OIB Neubau-Anforderung 2012 | |
|---|---|---|---|---|---|
| HWB | 22,9 kWh/m²a | 15.241 kWh/a | 26,8 kWh/m²a | 45,1 kWh/m²a | erfüllt |
| WWWB | | 7.266 kWh/a | 12,8 kWh/m²a | | |
| $HTEB_{RH}$ | | -1.642 kWh/a | -2,9 kWh/m²a | | |
| $HTEB_{WW}$ | | 8.872 kWh/a | 15,6 kWh/m²a | | |
| HTEB | | 8.457 kWh/a | 14,9 kWh/m²a | | |
| HEB | | 30.964 kWh/a | 54,4 kWh/m²a | | |
| HHSB | | 9.342 kWh/a | 16,4 kWh/m²a | | |
| EEB | | 40.307 kWh/a | 70,9 kWh/m²a | 102,4 kWh/m²a | erfüllt |
| PEB | | 79.671 kWh/a | 140,1 kWh/m²a | | |
| $PEB_{n.ern}$ | | 34.661 kWh/a | 60,9 kWh/m²a | | |
| $PEB_{ern.}$ | | 45.010 kWh/a | 79,1 kWh/m²a | | |
| $CO_2$ | | | | | |
| $f_{GEE}$ | 0,60 | 0,56 | | | |

**ERSTELLT**

**GWR-Zahl**

Ausstellungsdatum 10.10.2016

Gültigkeitsdatum 10.10.2026

ErstellerIn kosaplaner gmbh

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.

# Datenblatt zum Energieausweis

kosaplaner

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Furth im Triestingtal

## HWB 26,8 $f_{GEE}$ 0,56

**Ermittlung der Eingabedaten**

| | |
|---|---|
| Geometrische Daten: | Bestandspläne der Firma kosaplaner gmbh vom 22.09.2016 (Details siehe nachstehend), Lokalaugenschein am 10.10.2016 |
| Bauphysikalische Daten: | Bestandspläne der Firma kosaplaner gmbh vom 22.09.2016 (Details siehe nachstehend) |
| Haustechnik Daten: | Bestandspläne der Firma kosaplaner gmbh vom 22.09.2016 (Details siehe nachstehend) und Grunddaten laut Haustechnikbüro rhm (Hr. Ing. Peinthor), bekanntgegeben im Zuge der Ausführungsplanung, Lokalaugenschein am 10.10.2016 |

**Haustechniksystem**

| | |
|---|---|
| Raumheizung: | Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar) |
| Warmwasser: | Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert |
| Lüftung: | Lüftungsart mechanisch; Luftwechselrate nach Blowerdoortest 0.6/h bis 1.5/h = 1,20/h; Wärmerückgewinnung über Kompaktgerät; Freie Eingabe; Erdwärmetauscher nicht vorhanden |

**Berechnungsgrundlagen**

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2011); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden); Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

# Objektbeschreibung

Schönes Reihenhaus in absoluter Ruhelage in Furth an der Triesting.

Ausstattung:

- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Badezimmer mit Fenster inkl Eckbadewanne und Dusche
- Carport und Stellplatz

**Die Einbauküche würde der Vormieter ablösefrei in der Wohnung lassen.**

Mietkosten:

- zzgl. Heizkosten (eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

Die angeführte Kaution (einmalige Kosten) versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,17%, wieder ausbezahlt wird.

**Das Bauvorhaben wurde mit Mitteln der NÖ Landesregierung (Wohnbauförderung) gefördert. Der Hauptmietzins erhöht sich entsprechend den Förderrichtlinien der Wohnbauförderung.**

**Aufgrund der individuellen Wohnbauförderungen erhalten Sie eine detaillierte Erklärung**

**bei unserem Beratungsgespräch.**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Makler als Doppelmakler auftritt.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Satz- und Tippfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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**
Apotheke <9.000m
Arzt <5.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <5.500m
Bäckerei <8.500m

**Sonstige**
Bank <5.500m
Post <5.500m
Geldautomat <5.500m
Polizei <5.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap