

**Moderne Bürofläche mit Balkon und Stellplatz in
Oberpremstätten - perfekt für Ihr Business! Miete: 1.360,88
€**



Objektnummer: 1224

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8141 Oberpremstätten
Bürofläche:	61,87 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaltmiete (netto)	700,00 €
Kaltmiete	934,07 €
Betriebskosten:	134,07 €
Heizkosten:	35,83 €
USt.:	193,98 €

Ihr Ansprechpartner

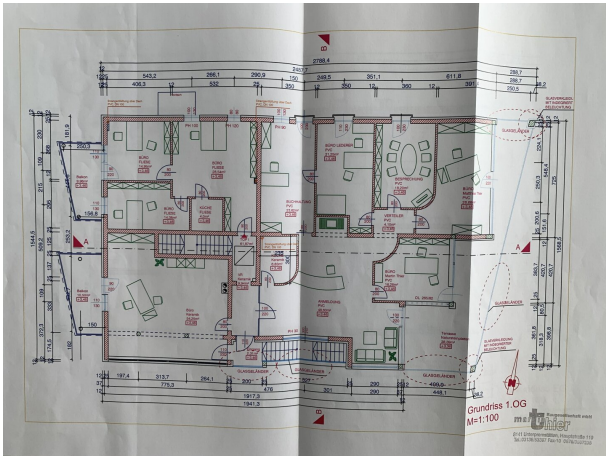


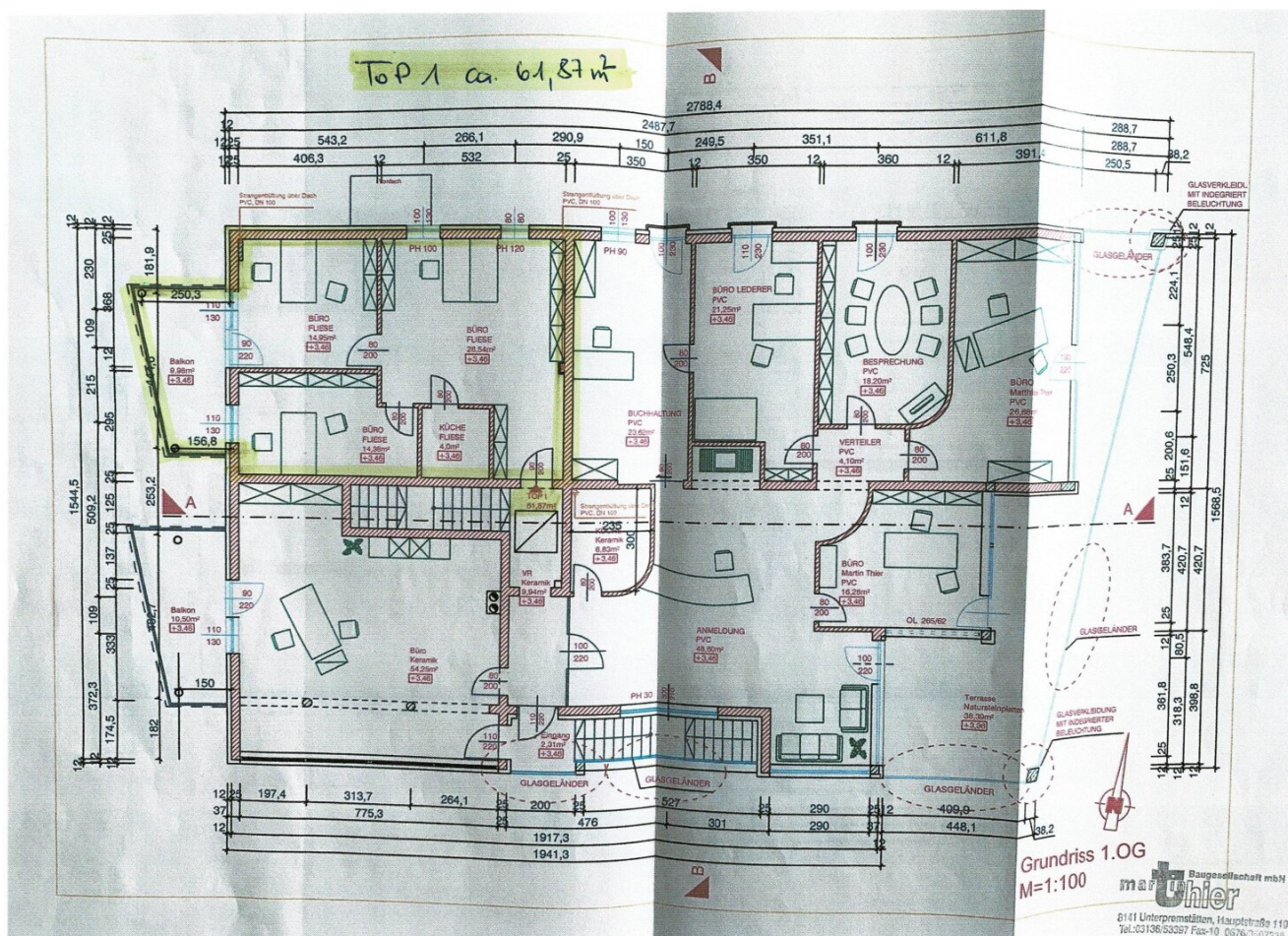
Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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





Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG Geschäftshaus

Umsetzungsstand Ist-Zustand

Gebäude(-teil)
Nutzungsprofil Bürogebäude
Straße Hauptstraße 124a
PLZ/Ort 8141 Oberpremstätten
Grundstücksnr. 318/1

Baujahr 2007
Letzte Veränderung
Katastralgemeinde Oberpremstätten
KG-Nr. 63262
Seehöhe 340 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger 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 allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BeLEB: der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

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 OiB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung 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.

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

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger 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 allfälliger 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) 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.

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 70 **f_{GEE,SK} 0,99**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	684 m ²	charakteristische Länge l _c	1,85 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	2 363 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,54 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	1 274 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichplan
Bauphysikalische Daten:	Einreichplan
Haustechnik Daten:	Angabe Bauherr

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON H 5057-1 / ON H 5058-1 / ON H 5059-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in 8141 Premstätten. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Start in Ihre berufliche Zukunft brauchen.

Die großzügige Bürofläche von ca.62 Quadratmetern auf 3 Zimmer mit extra Küche aufgeteilt, bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Mit den getrennten drei Zimmern haben Sie die Möglichkeit, Ihre Arbeitsbereiche optimal zu gestalten und gleichzeitig eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Balkon, der Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft bietet. Hier können Sie während Ihrer Pausen neue Energie tanken und frische Luft schnappen. Auch für Ihre Kunden oder Patienten ist der Balkon eine willkommene Abwechslung und sorgt für eine angenehme Wartezeit.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Stellplatz direkt vor dem Gebäude. So können Sie bequem und stressfrei zur Arbeit kommen, ohne lange nach einem Parkplatz suchen zu müssen. Auch für Ihre Kunden oder Patienten ist die Anreise somit entspannt und unkompliziert.

Die Verkehrsanbindung dieses Büros oder dieser Praxis ist ebenfalls optimal. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt. So sind Sie bestens angebunden und können Ihre Termine und Besorgungen schnell und komfortabel erledigen.

Auch die Umgebung dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Eine Arztpraxis, eine Apotheke, eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einige Beispiele für die vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses tolle Büro oder diese Praxis in 8141 Oberpremstätten. Die monatliche Miete von 1.360,88 € ist angesichts der hochwertigen Ausstattung und der idealen Lage mehr als angemessen.

Nutzen Sie die Chance und starten Sie erfolgreich in Ihre berufliche Zukunft in der wunderschönen Steiermark! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme auch am Wochenende und beraten Sie gerne bei allen weiteren Fragen zu dieser Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <7.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap