

## Vereinslokal / Treffpunkt zur Miete in St. Michael/Obersteiermark



**Objektnummer: 6349/1424**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aschmannweg
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8770 Sankt Michael in Obersteiermark
Baujahr:	1955
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,20 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	266,94 €
Kaltmiete (netto)	113,00 €
Kaltmiete	222,45 €
Miete / m <sup>2</sup>	2,50 €
Betriebskosten:	109,45 €
USt.:	44,49 €
Provisionsangabe:	

800,82 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Böchzelt Immobilien GmbH

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

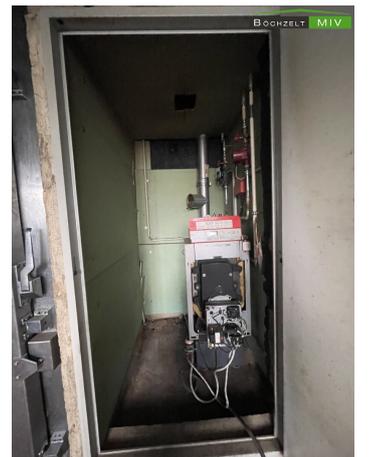








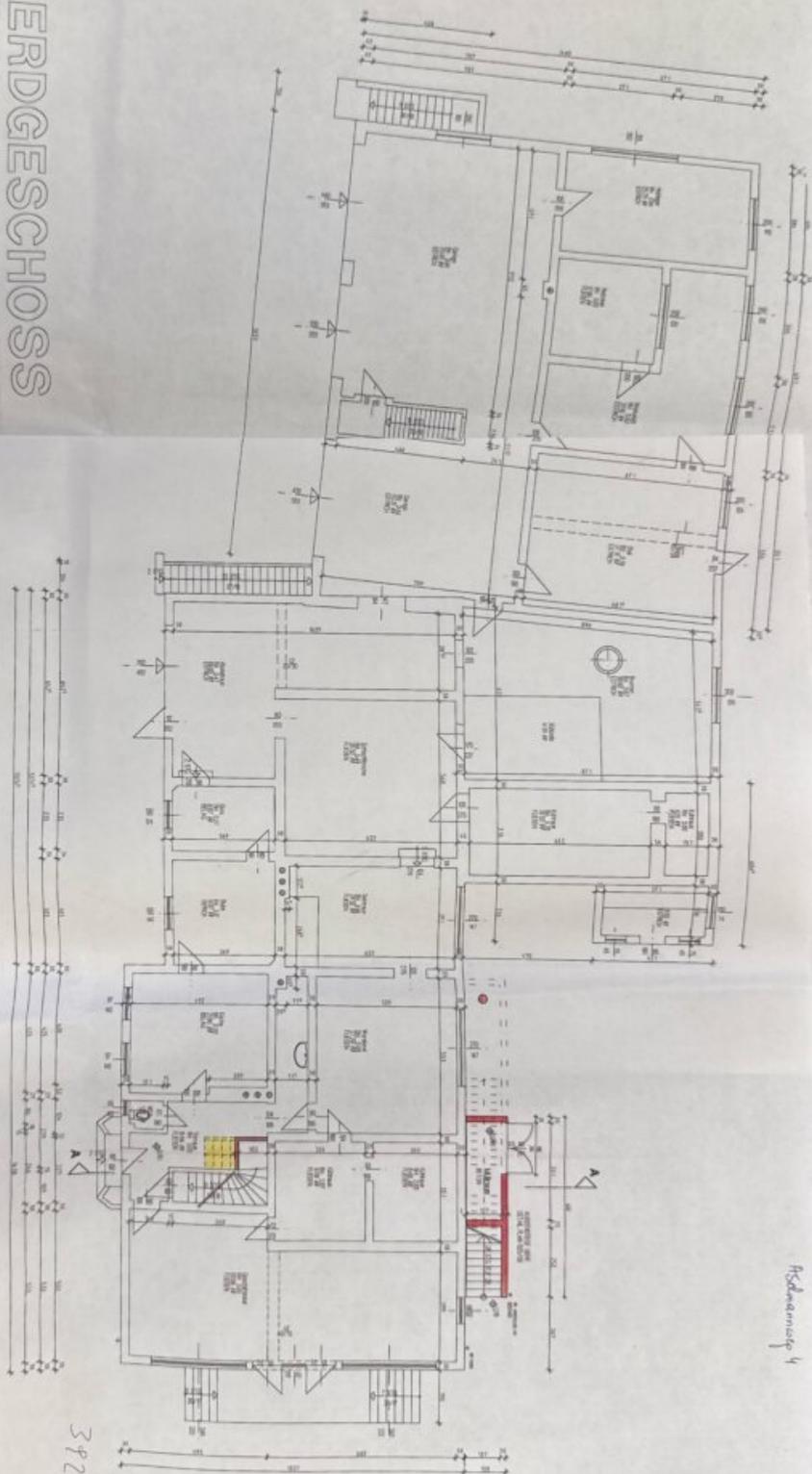








ERDGESCHOSS



Rischienschicht 4

392-

LEGENDE

[White Box]	RESTRIKT
[Red Box]	NEU
[Yellow Box]	ASSISTENZ

PROJEKT

1. PLAN	1. PLAN
2. PLAN	2. PLAN
3. PLAN	3. PLAN
4. PLAN	4. PLAN
5. PLAN	5. PLAN
6. PLAN	6. PLAN
7. PLAN	7. PLAN
8. PLAN	8. PLAN
9. PLAN	9. PLAN
10. PLAN	10. PLAN
11. PLAN	11. PLAN
12. PLAN	12. PLAN
13. PLAN	13. PLAN
14. PLAN	14. PLAN
15. PLAN	15. PLAN
16. PLAN	16. PLAN
17. PLAN	17. PLAN
18. PLAN	18. PLAN
19. PLAN	19. PLAN
20. PLAN	20. PLAN
21. PLAN	21. PLAN
22. PLAN	22. PLAN
23. PLAN	23. PLAN
24. PLAN	24. PLAN
25. PLAN	25. PLAN
26. PLAN	26. PLAN
27. PLAN	27. PLAN
28. PLAN	28. PLAN
29. PLAN	29. PLAN
30. PLAN	30. PLAN
31. PLAN	31. PLAN
32. PLAN	32. PLAN
33. PLAN	33. PLAN
34. PLAN	34. PLAN
35. PLAN	35. PLAN
36. PLAN	36. PLAN
37. PLAN	37. PLAN
38. PLAN	38. PLAN
39. PLAN	39. PLAN
40. PLAN	40. PLAN
41. PLAN	41. PLAN
42. PLAN	42. PLAN
43. PLAN	43. PLAN
44. PLAN	44. PLAN
45. PLAN	45. PLAN
46. PLAN	46. PLAN
47. PLAN	47. PLAN
48. PLAN	48. PLAN
49. PLAN	49. PLAN
50. PLAN	50. PLAN
51. PLAN	51. PLAN
52. PLAN	52. PLAN
53. PLAN	53. PLAN
54. PLAN	54. PLAN
55. PLAN	55. PLAN
56. PLAN	56. PLAN
57. PLAN	57. PLAN
58. PLAN	58. PLAN
59. PLAN	59. PLAN
60. PLAN	60. PLAN
61. PLAN	61. PLAN
62. PLAN	62. PLAN
63. PLAN	63. PLAN
64. PLAN	64. PLAN
65. PLAN	65. PLAN
66. PLAN	66. PLAN
67. PLAN	67. PLAN
68. PLAN	68. PLAN
69. PLAN	69. PLAN
70. PLAN	70. PLAN
71. PLAN	71. PLAN
72. PLAN	72. PLAN
73. PLAN	73. PLAN
74. PLAN	74. PLAN
75. PLAN	75. PLAN
76. PLAN	76. PLAN
77. PLAN	77. PLAN
78. PLAN	78. PLAN
79. PLAN	79. PLAN
80. PLAN	80. PLAN
81. PLAN	81. PLAN
82. PLAN	82. PLAN
83. PLAN	83. PLAN
84. PLAN	84. PLAN
85. PLAN	85. PLAN
86. PLAN	86. PLAN
87. PLAN	87. PLAN
88. PLAN	88. PLAN
89. PLAN	89. PLAN
90. PLAN	90. PLAN
91. PLAN	91. PLAN
92. PLAN	92. PLAN
93. PLAN	93. PLAN
94. PLAN	94. PLAN
95. PLAN	95. PLAN
96. PLAN	96. PLAN
97. PLAN	97. PLAN
98. PLAN	98. PLAN
99. PLAN	99. PLAN
100. PLAN	100. PLAN



# Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019



## GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.011,0 m <sup>2</sup>	Heiztage	324 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	808,8 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4.345 K·d	Solarthermie	--- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	3.115,5 m <sup>3</sup>	Klimaregion	Region ZA	Photovoltaik	--- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.188,4 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-13,5 °C	Stromspeicher	--- kWh
Kompaktheit(A/V)	0,38 1/m	Soil-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kombiniert mit RH
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	2,62 m	mittlerer U-Wert	0,75 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-BGF	--- m <sup>2</sup>	LEK <sub>F</sub> -Wert	48,71	RH-WB-System (primär)	FW n.ern.
Teil-BF	--- m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-V <sub>B</sub>	--- m <sup>3</sup>				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

### Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,RK</sub> =	77,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> =	77,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> =	126,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> =	1,34
Erneuerbarer Anteil	Nah-/Fernwärme (Punkt 5.2.3 b)	

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,ref,SK</sub> =	104.301 kWh/a	HWB <sub>ref,SK</sub> =	103,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>H,SK</sub> =	104.301 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> =	103,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>WW</sub> =	10.332 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>H,ref,SK</sub> =	131.372 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> =	129,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e <sub>ANZ,WW</sub> =	2,88
Energieaufwandszahl Raumheizung			e <sub>ANZ,RH</sub> =	0,97
Energieaufwandszahl Heizen			e <sub>ANZ,H</sub> =	1,15
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>H+SB</sub> =	23.026 kWh/a	H+SB =	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> =	154.398 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> =	152,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> =	235.989 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> =	233,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEB,n.ern,SK</sub> =	203.218 kWh/a	PEB <sub>n.ern,SK</sub> =	201,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEB,ern,SK</sub> =	32.771 kWh/a	PEB <sub>ern,SK</sub> =	32,4 kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> =	45.893 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> =	45,4 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE,SK</sub> =	1,39
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> =	--- kWh/a	PVE <sub>Export,SK</sub> =	--- kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin
Ausstellungsdatum	09.03.2023	Unterschrift
Gültigkeitsdatum	08.03.2033	
Geschäftszahl		

**Heizprofi  
WÄJNER**  
Heizprofi Wajner GmbH  
Hauptstraße 26, 8734 Loomingtal  
www.heizprofishop.at  
Tel: 03512/ 85401 Mob: 0664/ 428 23 22  
info@heizprofishop.at

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.

\*Gebäudeprofi Duo® Software, ETU GmbH, Version 6.7.1 vom 25.10.2022, www.etu.at

## Objektbeschreibung

### **Gemütliches Vereinslokal oder Treffpunkt – 45,20 m<sup>2</sup> in St. Michael/Obersteiermark zu vermieten**

*Sie suchen einen Ort für Ihren Verein, Ihre Gemeinschaft oder ein kleines Studio?*

In St. Michael in der Obersteiermark (Aschmannweg) steht eine charmante, teilmöblierte Fläche mit 45,20 m<sup>2</sup> zur Verfügung – ideal für Vereine, kleine Gruppen, soziale Initiativen, Künstler oder auch als Besprechungs- und Rückzugsort.

Die Fläche befindet sich im vorderen Teil eines ehemaligen Gewerbebetriebs und bietet eine gemütliche Atmosphäre mit flexibler Nutzung.

#### **Highlights:**

- Perfekt für Vereine, kleine Gruppen oder kreative Projekte
- Küche und WC vorhanden
- Gemütliche Atmosphäre
- Zentrale Lage in St. Michael/Obersteiermark
- Parkplätze in der Nähe

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie heute noch einen Besichtigungstermin unter: 03512/82237!*

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 <1.000m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m

Kindergarten <5.250m

Universität <7.250m

Höhere Schule <7.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <6.750m

Einkaufszentrum <7.750m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <250m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap