

**Helle 3-Zimmer-Mietwohnung mit Balkon im Fohnsdorfer
Zentrum – ca. 60 m² im 1. Stock + Balkon**



Objektnummer: 6349/1480

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Landstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8753 Fohnsdorf
Baujahr:	1961
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	499,00 €
Kaltmiete (netto)	355,16 €
Kaltmiete	499,00 €
Betriebskosten:	143,84 €
Infos zu Preis:	

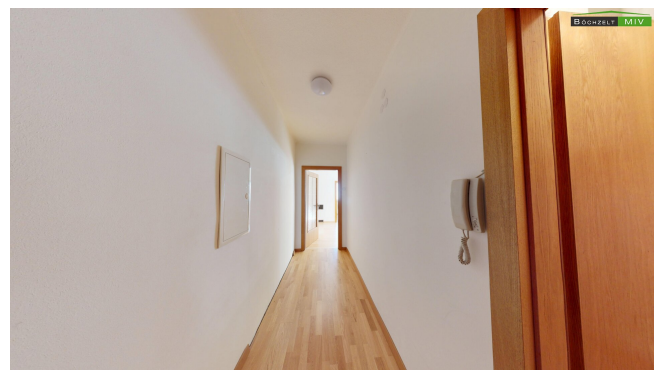
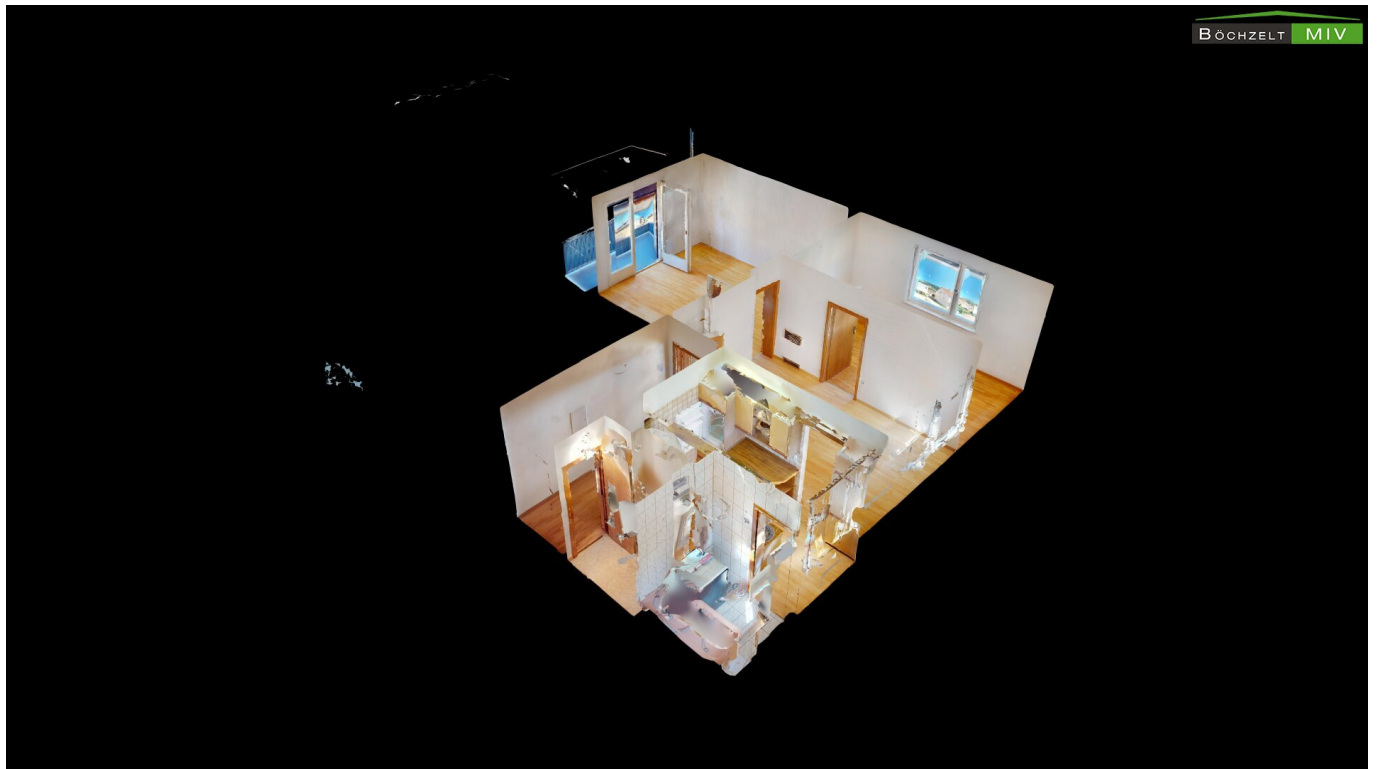
Jährlicher Stromverbrauch ca. 6.250 kWh inkl. Heizung und Warmwasser.

Provisionsangabe:

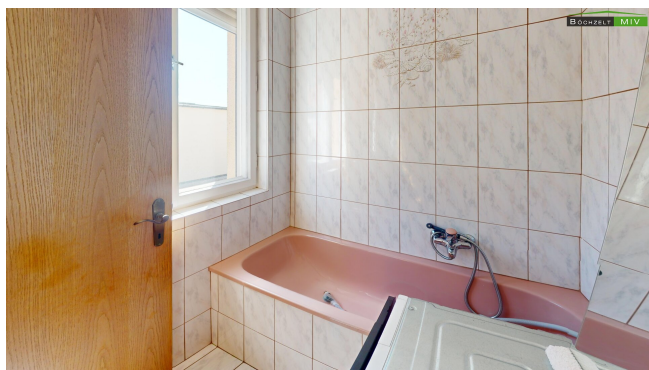
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

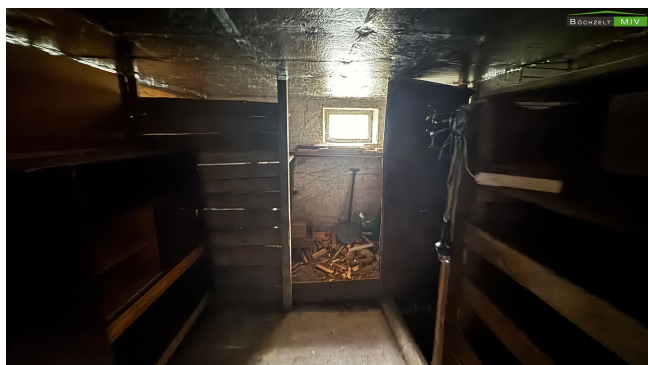


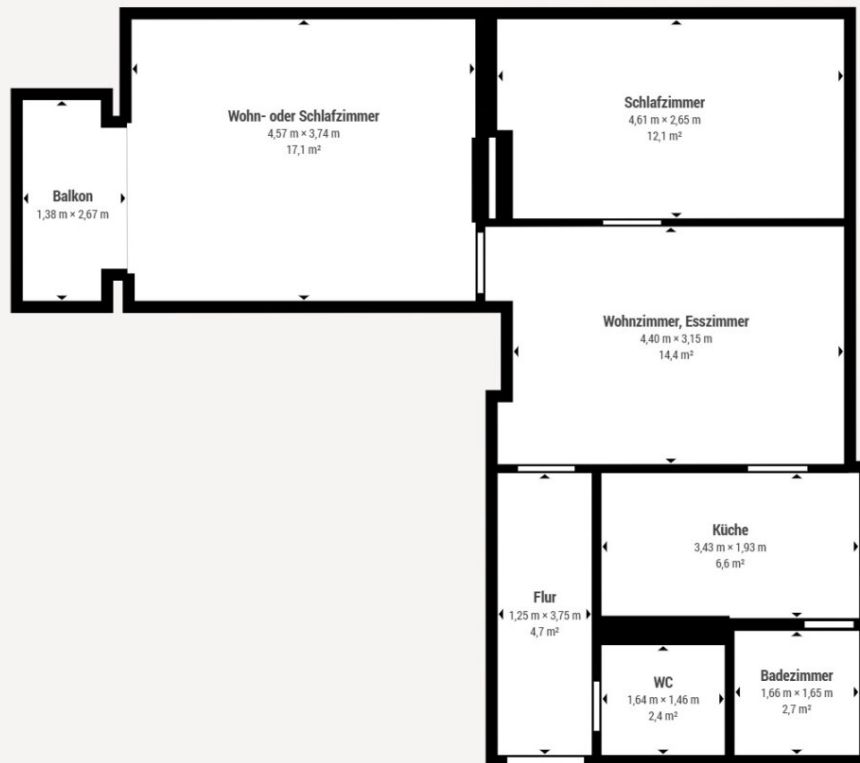












Matterport Property Report:

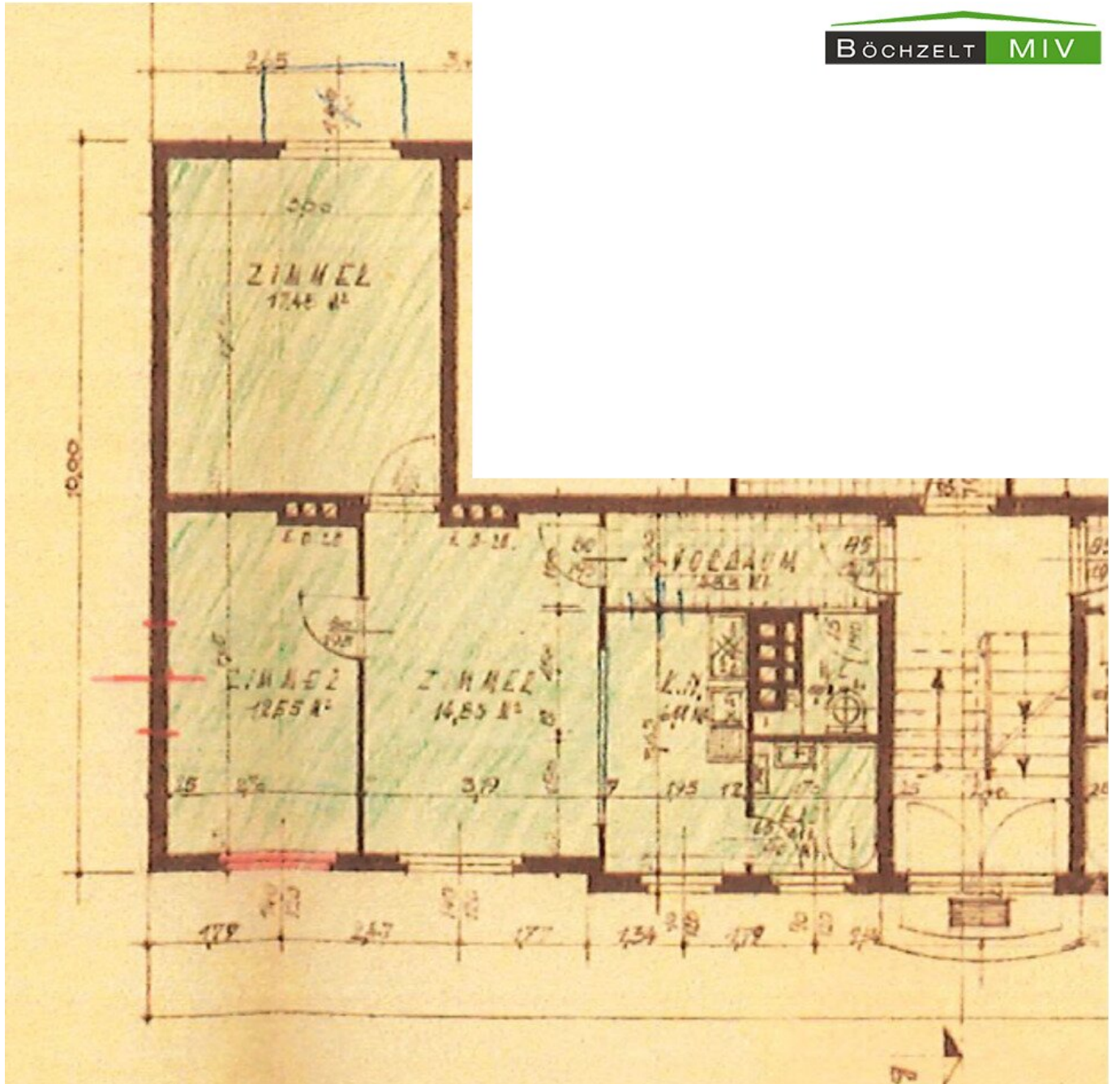
Landstraße 14 / T6, Fohnsdorf

Gross Floor Area - Full Property 71,5 m² | Floor 1 71,5 m²

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on
Matterport





Energieausweis für Wohngebäude

ÖiB
Anforderungen
gemäß ENE 2012

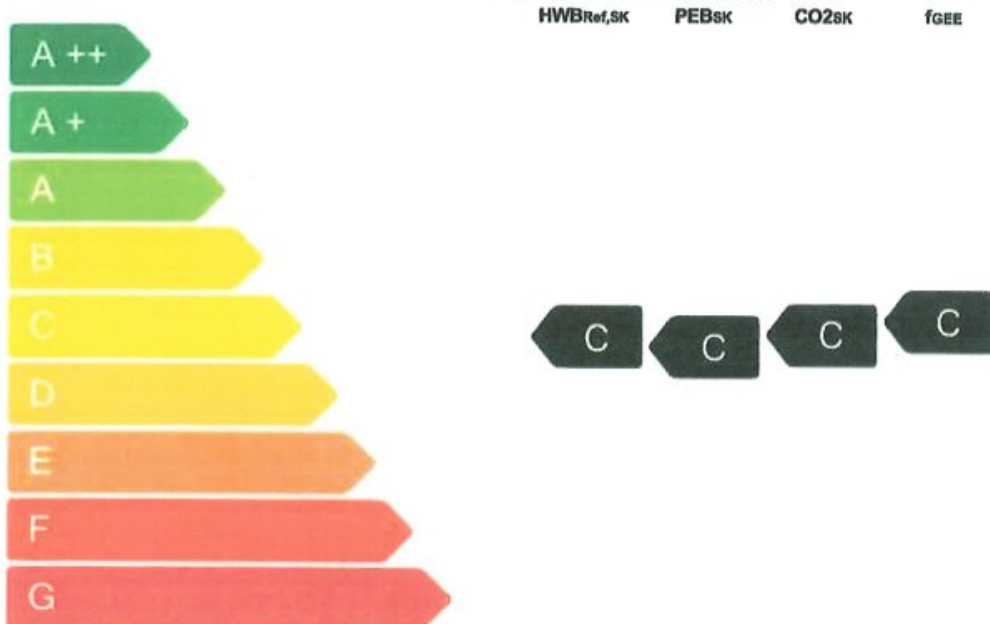
ÖNB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BÖCHZELT

MIV

BEZEICHNUNG	Fohnsdorf 1, 18-FH		
Gebäude(-teil)	Gesamtenergieausweis	Baujahr	1961
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Landstraße 14/14a	Katastralgemeinde	Fohnsdorf
PLZ/Ort	8753 Fohnsdorf	KG-Nr	65010
Grundstücksnr	388/1, 388/5	Seehöhe	723 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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.

WWB Der Warmwasserswärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB Dem Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserswärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHB Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

foz Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und 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_{nen}) Anteil auf.

CO₂ Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude



ÖB-Richtlinie 6
Ausgabe März 2015

BÖCHZELT MIV

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.332,01 m²	charakteristische Länge	1,93 m	mittlerer U-Wert	0,546 W/m²K
Bezugsfläche	1.065,60 m²	Klimaregion	ZA	LEK _r -Wert	41,60
Brutto-Volumen	4.049,31 m³	Heiztage	252 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.095,86 m²	Heizgradtage	4312 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,52 1/m	Norm-Außentemperatur	-15,8 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Gesamtenergieausweis

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	68,38 kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	68,38 kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	123,24 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,325
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	111.373 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	83,60 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	111.373 kWh/a	HWB _{SK}	83,61 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	17.016 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	176.130 kWh/a	HEB _{SK}	132,23 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen		EWZ _H	1,37
Haushaltsstrombedarf	21.878 kWh/a	HHSB	16,42 kWh/m²a
Endenergiebedarf	198.008 kWh/a	EEB _{SK}	148,05 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	277.579 kWh/a	PEB _{SK}	208,39 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	218.725 kWh/a	PEB _{non-SK}	164,21 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	58.855 kWh/a	PEB _{em-SK}	44,19 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen (optional)	48.196 kg/a	CO ₂ _{SK}	36,18 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,322
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Siedlungsgenossenschaft Siedlungsgenossens
Ausstellungsdatum	07.04.2016	Unterschrift	Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgenossenschaft
Gültigkeitsdatum	06.04.2026		Siedlungsgenossenschaft Siedlungsgenossens

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.

Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Mietwohnung in zentraler Lage von Fohnsdorf bietet ca. 60 m² Wohnfläche und befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses.

Raumaufteilung:

Vorraum, Ess-/Wohnbereich, möblierte Küche, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Fenster und Badewanne, WC sowie ca. 3,4 m² Westbalkon.

Ausstattung:

- Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Elektrische Rollläden bei der Balkontür, ansonsten manuelle Jalousien
- Helle Räume durch großzügige Fensterflächen
- neue Elektrik, Elektroheizung und Boiler
- voll ausgestattete Küche inkl. Geschirrspüler und Tischherd
- neue Waschmaschine im Badezimmer platzsparend unter neuem Waschbecken
- neuer Spiegelschrank im Badezimmer

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnklima. Ideal für Singles oder Paare, aber auch geeignet für kleinere Familien.

Im Badezimmer wird noch ein Spezialwaschbecken eingebaut, sodass darunter leicht die neue Waschmaschine (wird zur Verfügung gestellt) Platz findet, in der Küche wird vom Vermieter (nach Absprache mit dem Mieter) noch ein Geschirrspüler eingebaut. Beheizt wird die Wohnung mit neuen Infrarotpaneelen in mehreren Räumen, die Warmwasser-Aufbereitung erfolgt mittels E-Boiler. Auch ein geräumiges, teilmöbliertes Kellerabteil steht Ihnen zur Verfügung! Allgemeine Parkplätze befinden sich auf der Liegenschaft.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit Herrn Weigl unter 0660/47 40 573.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <175m

Krankenhaus <4.675m

Kinder & Schulen

Schule <3.475m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <100m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <5.800m

Sonstige

Bank <175m

Geldautomat <175m

Post <175m

Polizei <625m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <2.575m

Bahnhof <4.050m

Flughafen <4.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap