

**wunderschöne Mietwohnung mit ca. 58,72 m² ++
Mietwohnung direkt am Hauptplatz Knittelfeld ++**



Objektnummer: 6349/1504

Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,72 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	578,54 €
Kaltmiete (netto)	394,87 €
Kaltmiete	522,31 €
Betriebskosten:	117,44 €
USt.:	56,23 €

Ihr Ansprechpartner

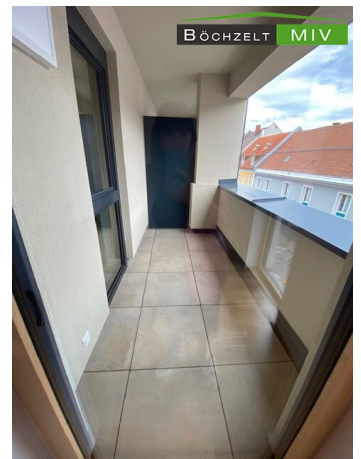


Böchzelt Immobilien GmbH

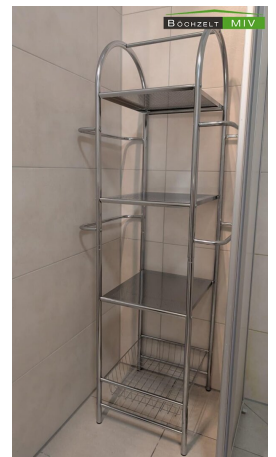
Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

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



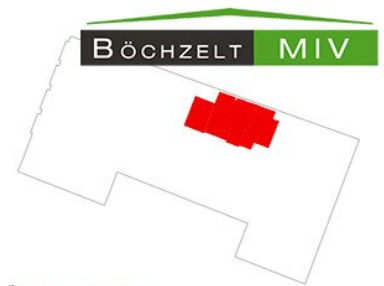
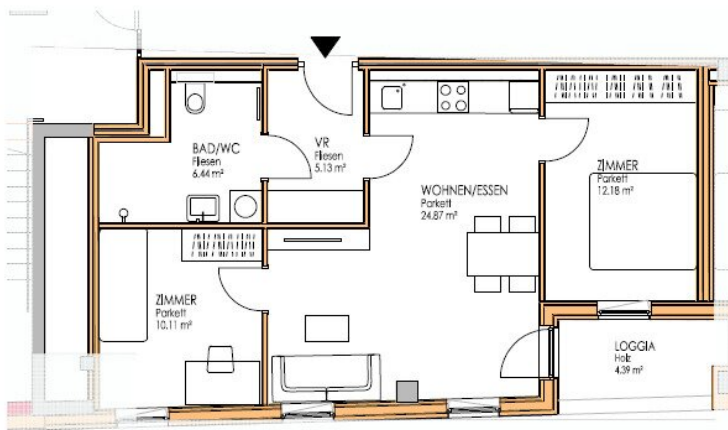












Übersichtsplan 206

NUTZFLÄCHEN TOP 2.1

Vorraum	5,13 m²
Abstellraum	- m²
WC	- m²
Wohnen Essen	24,87 m²
Zimmer 1	10,11 m²
Zimmer 2	12,18 m²
Zimmer 3	- m²
Bad /WC	6,44 m²

gesamt **58,72 m²**

Loggia 4,39 m²

Energieausweis für Wohngebäude

OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB Richtlinie 6
Ausgabe April 2019

BÖCHZELT MIV

BEZEICHNUNG	BV Knittelfeld Hauptplatz 1_Interplan ZT GmbH
Gebäude(-teil)	Wohnen
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Hauptplatz 1
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld
Grundstücksnr.	,84

Umsetzungsstand	Sanierung
Baujahr	—
Letzte Veränderung	—
Katastralgemeinde	Knittelfeld
KG-Nr.	65116
Seehöhe	645 m

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



HWB_{ref,SK}: 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.

NEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmeispeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

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

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

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).

f_{eff}: 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).

PRB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamter dem Endenergiebedarf zurechennder äquivalenter 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 Vorlesung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. 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 Ermittlungsweg für die Koeffizienten für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Stand 2011-09 – 2018-03, und es wurden gültige Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	2.478,0 m²
Bezugsfläche (BF)	1.982,4 m²
Brutto-Volumen (V _B)	8.540,2 m³
Gebäude-Hüllfläche (A)	2.491,0 m²
Kompaktheit (A/V)	0,29 1/m
charakteristische Länge (l _c)	3,43 m
Teil-BGF	- m²
Teil-BF	- m²
Teil-V _B	- m³

Heiztage	247 d
Heizgradtage	4215 Kd
Klimaregion	ZA
Norm-Außentemperatur	-18,0 °C
Soll-Innentemperatur	22,0 °C
mittlerer U-Wert	0,300 W/m²K
LEK ₁ -Wert	16,46
Bauweise	mittelschwere

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Solarthermie	- m²
Photovoltaik	- kWp
Stromspeicher	- kWh
WW-WB-System (primär)	kombiniert
WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
RH-WB-System (primär)	Fernwärme
RH-WB-System (sekundär, opt.)	-

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse			Nachweis über den Endenergiebedarf	
			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,SK} =	24,2 kWh/m²a entspricht	HWB _{Ref,SK,zul} =	34,0 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} =	24,2 kWh/m²a		
Endenergiebedarf	EEB _{SK} =	68,6 kWh/m²a entspricht	EEB _{SK} =	81,3 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GES,SK} =	0,77		
Erneuerbarer Anteil	a	entspricht	Punkt 5.2.3 a, c	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	84.031 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	33,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{H,SK} =	64.404 kWh/a	HWB _{SK} =	26,0 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} =	25.325 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} =	135.406 kWh/a	HEB _{SK} =	54,6 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{WW,WW} =	2,54
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{WW,RH} =	0,89
Energieaufwandszahl Heizen			e _{WW,H} =	1,24
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHS} =	56.439 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	191.845 kWh/a	EEB _{SK} =	77,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	285.896 kWh/a	PEB _{SK} =	83,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nicht-SE} =	78.138 kWh/a	PEB _{nicht-SE} =	31,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,SE} =	127.758 kWh/a	PEB _{SE} =	51,6 kWh/m²a
Äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2H,SK} =	17.157 kg/a	CO _{2H,SK} =	6,9 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEF,SK} =	0,75
Photovoltaik-Export	Q _{PV,SK} =	0 kWh/a	PVE _{Export,SK} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	09.11.2020
Gültigkeitsdatum	08.11.2030
Geschäftszahl	

ErstellerIn Rosenfelder & Höfler GmbH & Co KG
 Unterschrift  **rosenfelder & höfler consulting engineers**
 GmbH & Co KG
 Technisch. Büro / Physik - Bauphysik
 CH-8000 Zürich, 4010 Litzli
 Tel.: +41 (0)31 854 44 00-0 Fax: -40
 e-mail: office@dba.physikat.at web: www.dba.physikat.at

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungserfahrungen unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.



AP Brause



Duschrinne, Edelstahlabdeckung



KOBLER



Duschabtrennung (Systemfoto):
Glasabtrennung, HxB 2000x900mm



Wand Tiefspül WC mit WC-Sitz



Waschbeckenanlage:
WT Set mit Einhandmischer



BÖCHZELT MIV

Betätigungsplatte für 2-Mengen Spülung, Betätigung von vorne, Kunststoff
weiß



KOLTER

Duschanlage:
Handbrause mit Stange 90cm



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ab Dezember 2025 eine schöne helle Mietwohnung mit ca. 58,72 m² in Knittelfeld. Das Haus wurde im Jahr 2022 nach Umbau fertiggestellt.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, möblierte Küche mit Wohn-/Essbereich und Ausgang auf die Loggia, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Folgende Gegenstände würden gegen eine Ablöse von € 1.000 in der Wohnung bleiben: 2 Schränke im SZ, Schuhschrank, Garderobe & Kasten im Vorraum, Spiegelschrank und drei kleine Möbelstücke im Badezimmer.

Beheizt wird die Liegenschaft mit Fernwärme. Die Übertragung mittels Fußbodenheizung und das Badezimmer verfügt über einen zusätzlichen Handtuchheizkörper. Weiters sind die Schlaf- und Aufenthaltsräume mit innenliegendem Sonnenschutz ausgestattet.

Durch die zentrale Lage erreichen Sie die Geschäfte des alltäglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten. Auch Kindergarten, Schule, Busbahnhof, Bahnhof, Ärzte, Bank und vieles mehr befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Kriterien für eine Wohnungsvergabe - Förderung Land Steiermark:

Es handelt sich hierbei um eine vom Land Steiermark geförderte Mietwohnung. Die potentiellen Mieter müssen daher die vom Land vorgegebenen Kriterien erfüllen:

- Österreichische Staatsbürgerschaft, EU-Bürger oder diesen gleichgestellten Personen bzw. Aufenthalt länger als 5 Jahre in Österreich mit aufrechter Arbeitsbewilligung
- Das jährliche Familieneinkommen darf bei einer Person € 40.800,-- nicht überschreiten. Dieser Betrag erhöht sich für die zweite im Haushalt lebende nahestehende Person um 50%, für jede weitere derartige Person um € 5.400,--.
- Die geförderte Wohnung muss als Hauptwohnsitz bewohnt werden

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 <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap