

**++ Mietwohnung direkt am Hauptplatz Knittelfeld ++**



**Objektnummer: 6349/1517**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	76,84 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Gesamtmiete</b>	841,59 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	504,38 €
<b>Kaltmiete</b>	734,11 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,68 €
<b>Heizkosten:</b>	25,05 €
<b>USt.:</b>	82,43 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

1 Tiefgaragenabstellplatz wäre noch verfügbar und könnte auf Wunsch angemietet werden.

## Ihr Ansprechpartner



## Böchzelt Immobilien GmbH

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

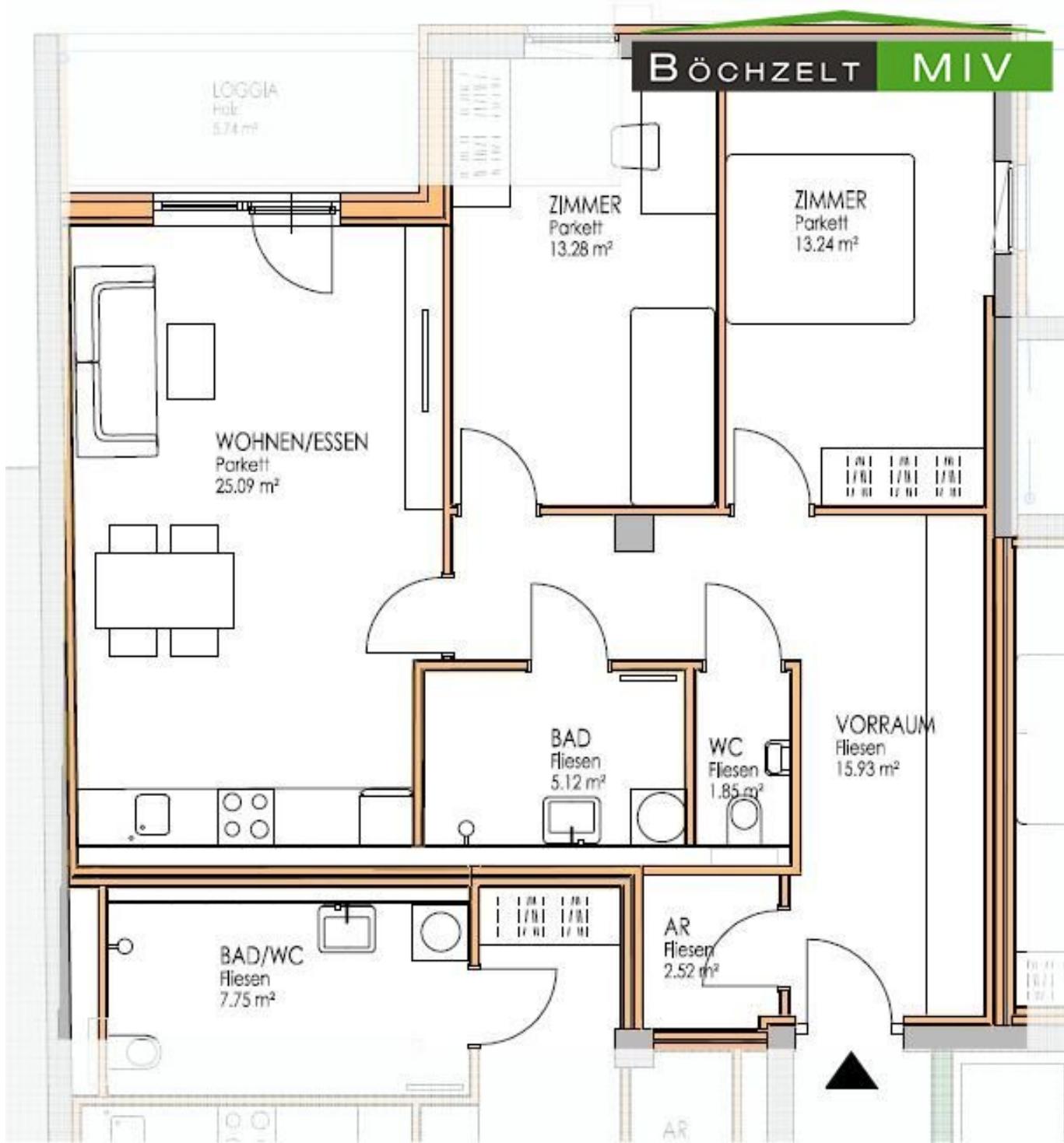
BÖCHZELT MIV

ermin zur









# Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHE  
INSTITUT FÜR BAUFORSCHUNG

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe April 2019

BÖCHZELT MIV

BAUWIRTSCHAFT

MIV

BEZEICHNUNG	BV Knittelfeld Hauptplatz 1_Interplan ZT GmbH	Umsetzungsstand	Sanierung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	—
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	—
Straße	Hauptplatz 1	Katastralgemeinde	Knittelfeld
PLZ/Ort	8720 Knittelfeld	KG-Nr.	65116
Grundstücksnr.	.94	Seehöhe	646 m

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



HWB<sub>Ref</sub>: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normalen geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmetauschkennung, zu halten.

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

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gestaltetechnischen Systems berücksichtigt, darunter insbesondere die Verluste der Wärmeabstützung, der Wärmeverteilung, der Wärmeabsicherung und der Wärmedämmung sowie allfälliger Hilfsanlagen.

HHSB: Der Haushaltstrombedarf 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 Haushaltstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergierübrige und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiestands. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energie, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f<sub>GEE</sub>: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergierübrige und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiestands und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2001).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ew</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n-ew</sub>) Anteil auf.

CO<sub>2eq</sub>: Gesamter Endenergiedurchsatz entsprechender Äquivalente Kohleendosidemissionen (Treibhausgas), 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 Verfaßung aktualisiert.

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 Wirtschaftlichkeit“ des Österreichischen Instituts für Bauforschung in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 18. Mai 2010 über die Gesamtergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2010/844/EU vom 30. Mai 2010 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Kennzahlen für Primärenergie und Kohleendosidemissionen ist für Stroh 2011-09 - 2018-03, und es werden gleiche Allokationsregeln unterstellt.

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB  
ÖSTERREICHISCHE  
INSTITUT FÜR BAUFORSCHUNG

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

BÖCHZELT MIV

## GEBÄUDEKENNDATEN

					EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	2.478,0 m <sup>2</sup>	Heiztage	247 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.982,4 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	4215 kd	Solarthermie	- m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	8.540,2 m <sup>3</sup>	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Höhenfläche (A)	2.491,0 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-18,0 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,29 l/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	3,43 m	mittlerer U-Wert	0,300 W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m <sup>2</sup>	LEK <sub>c</sub> -Wert	18,46	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m <sup>2</sup>	Bauweise	mittelschwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V <sub>B</sub>	- m <sup>3</sup>				

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmeverbrauch	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 24,2 kWh/m <sup>2</sup> a	entspricht	HWB <sub>Akk,SK</sub> = 34,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmeverbrauch	HWB <sub>SK</sub> = 24,2 kWh/m <sup>2</sup> a		
Endenergiebedarf	EEB <sub>SK</sub> = 68,6 kWh/m <sup>2</sup> a	entspricht	EEB <sub>Akk</sub> = 81,3 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEF,SK</sub> = 0,77		
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, c

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmeverbrauch	Q <sub>Akk,SK</sub> = 64.031 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = 33,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmeverbrauch	Q <sub>SK</sub> = 64.404 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> = 26,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmeverbrauch	Q <sub>WW</sub> = 25.325 kWh/a	WWB = 10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> = 135.408 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> = 54,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e <sub>WW,SK</sub> = 2,54
Energieaufwandszahl Raumheizung		e <sub>WW,SK</sub> = 0,85
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>WW,SK</sub> = 1,24
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HSt,SK</sub> = 56.439 kWh/a	IHSB = 22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EE,SK</sub> = 191.845 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> = 77,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PE,SK</sub> = 205.896 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> = 83,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PE,nern,SK</sub> = 78.138 kWh/a	PEB <sub>nern,SK</sub> = 31,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEern,SK</sub> = 127.758 kWh/a	PEB <sub>ern,SK</sub> = 51,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> = 17.157 kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> = 6,9 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEF,SK</sub> = 0,75
Photovoltaik-Export	Q <sub>PV,SK</sub> = 0 kWh/a	PVE <sub>Export,SK</sub> = 0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl

Erstellerin

Rosenfelder & Höller GmbH & Co KG

Ausstellungsdatum

09.11.2020

Unterschrift

rosenfelder & höller consulting engineers

GmbH & Co KG

Gültigkeitsdatum

08.11.2030

Technische, Murr, Physik - Bauphysik

Geschäftszahl

Office: +43 0316 44 00-0, Fax: -40

e-mail: office@diebauphysiker.at, web: www.diebauphysiker.at

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





Duschabtrennung (Systemfoto):  
Glasabtrennung, HxB 2000x900mm



Duschrinne, Edelstahlabdeckung



HOBER



Wand Tiefspül WC mit WC-Sitz



Waschbeckenanlage:  
WT Set mit Einhandmischer



BÖCHZELT MIV



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



Duschanlage:  
Handbrause mit Stange 90cm



# Objektbeschreibung

Zu Vermietung gelangt ab 01/2026 eine Mietwohnung mit ca. 76,84 m<sup>2</sup> am Hauptplatz von Knittelfeld. Das Objekt wurde im Jahr 2022 komplett saniert.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: Vorraum, möblierte Küche mit Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, WC, Abstellraum und eine Loggia.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugewiesen. Auf Wunsch und bei Verfügbarkeit kann ein Tiefgaragenstellplatz separat angemietet werden.

Gegen eine Ablöse von € 500 wurden folgende Gegenstände in der Wohnung bleiben: Kücheninsel (ohne Sessel) und Badezimmerschrank.

**Bitte beachten Sie: Die dargestellte Möblierung wurde mittels KI generiert und ist nicht Bestandteil des Objektes!**

## 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