

Geräumige 2-Zimmerwohnung - SIEBENHAUS (LEOBERSDORF)



Objektnummer: 294762097

**Eine Immobilie von AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Südbahnstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2544 Siebenhaus
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,10 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	106,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,73
Gesamtmiete	665,00 €
Kaltmiete (netto)	446,69 €
Kaltmiete	598,49 €
Betriebskosten:	151,80 €
USt.:	66,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

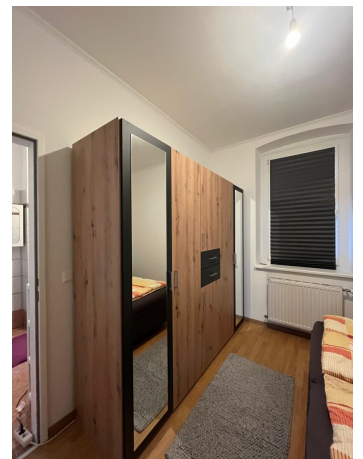


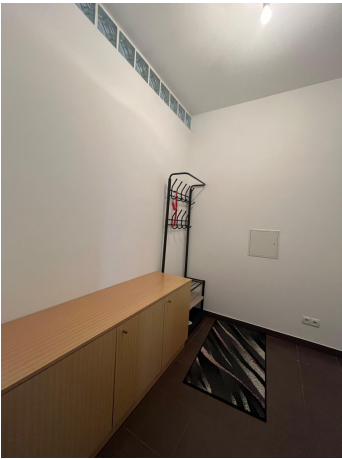
Stephanie Kaiser

AURA Liegenschafts - und Objektverwertungs GmbH











Energieausweis für Wohngebäude

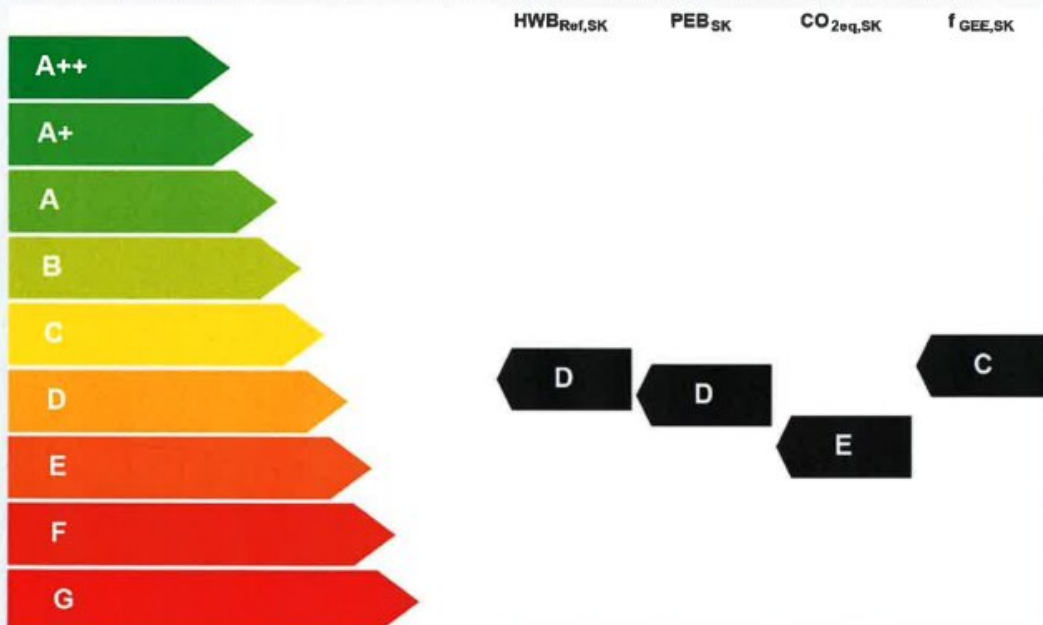
OiB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Energy Consulting
Müller GmbH

BEZEICHNUNG	2544 Leobersdorf, Südbahnstraße 30	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Südbahnstraße 30	Katastralgemeinde	Leobersdorf
PLZ, Ort	2544 Leobersdorf	KG-Nummer	4018
Grundstücksnummer	lt. Grundbuch	Seehöhe	256,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-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 normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

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

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

HHSB: 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_{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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nn}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorstufen.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Klimadaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung 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 Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-06, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

Energy Consulting
Müller GmbH

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	764,5 m²	Heiztage	293 d	Art der Lüftung	EA-Art: K
Bezugsfläche (BF)	611,6 m²	Heizgradtage	3.673 Kd	Solarthermie	Fensterlüftung
Brutto-Volumen (VB)	2.529,5 m³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	0 m²
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.287,1 m²	Norm-Außentemperatur	-12,8 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,51 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	mit Heizung
charakteristische Länge (lc)	1,97 m	mittlerer U-Wert	0,65 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK ₁ -Wert	49,18	RH-WB-System (primär)	Kessel/Therme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse		
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,nk} =	94,8 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{nk} =	94,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{nk} =	194,1 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,nk} =	1,71

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,nk} =	81.428 kWh/a	HWB _{ref,nk} =	106,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,nk} =	81.428 kWh/a	HWB _{nk} =	106,5 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} =	7.813 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{h,nk} =	143.109 kWh/a	HEB _{nk} =	187,2 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			ε _{WW,nk} =	2,46
Energieaufwandszahl Raumheizung			ε _{RAUM,nk} =	1,52
Energieaufwandszahl Heizen			ε _{HEIZ,nk} =	1,60
Haushaltsstrombedarf	Q _{HStB} =	17.413 kWh/a	HHSB _{nk} =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,nk} =	160.521 kWh/a	EEB _{nk} =	210,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,nk} =	185.848 kWh/a	PEB _{nk} =	243,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB-nr,nk} =	175.174 kWh/a	PEB _{nr,nk} =	229,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB-en,nk} =	10.675 kWh/a	PEB _{en,nk} =	14,0 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,nk} =	39.299 kg/a	CO2 _{nk} =	51,4 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{EE,nk} =	1,73
Photovoltaik-Export	Q _{PV,nk} =	0 kWh/a	PV _{Export,nk} =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellertn	
Ausstellungsdatum	17.12.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	17.12.2034		
Geschäftszahl			

Energy Consulting Müller GmbH
Ing. Thomas Müller

Energy Consulting Müller GmbH
IB f. Energieplanung, Haus- und Elektrotechnik
A-2563 Potenzen, Hauptplatz 3
office@energy-consulting.at
Tel.: 02672 282518

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung Energieeffizienz und Energieverbrauch, insbesondere Nutzungseinheiten, unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Datenblatt zum Energieausweis



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Leobersdorf

HWB_{Ref} 106,5 **f_{GEE} 1,73**

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten: -
Bauphysikalische Daten: -
Haustechnik Daten: -

Haustechniksystem

Raumheizung:	Kombitherme mit Brennstoff Erdgas
Warmwasser:	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart Natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen.; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2019); Klimadaten und Nutzungsprofil nach ÖNORM B 8110-5; Heizwärmebedarf nach ÖNORM B 8110-6; Endenergiebedarf nach ÖNORM H 5056, 5057, 5058, 5059; Primärenergiebedarf und Gesamtenergieeffizienz nach ÖNORM H 5050; Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Objektbeschreibung

Geräumige 2-Zimmerwohnung in Leobersdorf.

Ausstattung:

- Badezimmer inkl Badewanne und Duschwand
- Einbauküche
- Garagenstellplatz und Parkplatz im Freien

Mietkosten:

- zzgl. Heizkosten (Gas, eigener Zähler)
- zzgl. Stromkosten (eigener Zähler)

Die angeführte Kautions versteht sich als Baukostenzuschuss, welcher bei Auszug, nach Abzug der monatlichen Abwertung von 0,50%, wieder ausbezahlt wird.

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr.

Satz- und Tippfehler vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <7.250m

Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Straßenbahn <7.750m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap