

**Feldkirchen Stadt - BJ 2018 ein Familien Haus 170 m² mit
Garten und Carport mit 590 m² Grund– Nähe
medQuartier-Ärztehaus, HAK & BH Feldkirchen**



Objektnummer: 2237

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9560 Feldkirchen in Kärnten
Baujahr:	2018
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	171,48 m ²
Zimmer:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 52,90 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	499.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



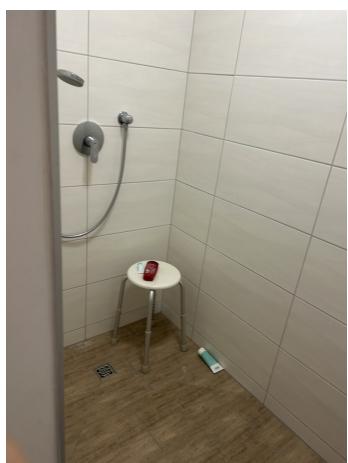
Georg Fischer

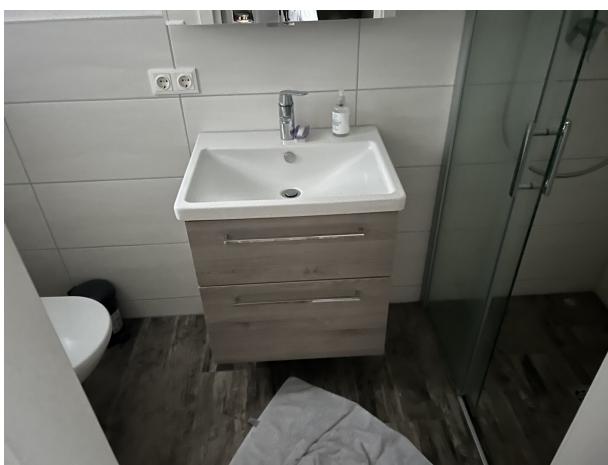
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

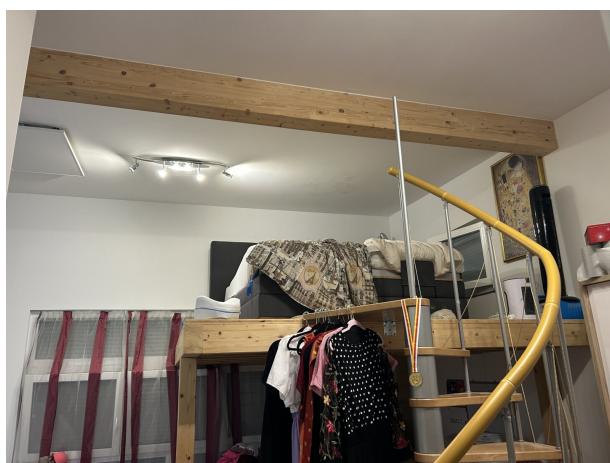
T 05 09 09 8011
H 0043 650 77 41 5 41

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















Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Neubau Regenfelder		
Gebäude(-teil)	Konditioniertes EG und OG	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Feldkirchen
PLZ/Ort	9560 Feldkirchen in Kärnten	KG-Nr.	72308
Grundstücksnr.	282/18	Seehöhe	550 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 normalv geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, 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 gebäudetechnischen 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.

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

f_GEE: 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 ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) 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 OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung 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

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Neubau Regenfelder		
Gebäude(-teil)	Konditioniertes EG und OG	Baujahr	2018
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße		Katastralgemeinde	Feldkirchen
PLZ/Ort	9560 Feldkirchen in Kärnten	KG-Nr.	72308
Grundstücksnr.	282/18	Seehöhe	550 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 normalv geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, 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 gebäudetechnischen 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.

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

f_GEE: 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 ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) 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 OIB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung 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



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	206 m ²	charakteristische Länge	1,30 m	mittlerer U-Wert	0,25 W/m ² K
Bezugsfläche	165 m ²	Heiztage	218 d	LEK _T -Wert	22,5
Brutto-Volumen	752 m ³	Heizgradtage	3853 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	578 m ²	Klimaregion	SB	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0,77 1/m	Norm-Außentemperatur	-13 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	52,9 kWh/m ² a	erfüllt	HWB _{Ref,RK}	44,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	44,5 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB _{RK}	103,7 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	0,85	erfüllt	f _{GEE}	0,78
Erneuerbarer Anteil	n.ern. Anteil geringer als 50 % der HEB Anf.	erfüllt		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	10.593 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	51,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	10.593 kWh/a	HWB _{SK}	51,4 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	2.635 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	20.199 kWh/a	HEB _{SK}	97,9 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,53
Haushaltstrombedarf	3.387 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	23.586 kWh/a	EEB _{SK}	114,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	32.010 kWh/a	PEB _{SK}	155,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	11.339 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	55,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	20.672 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	100,2 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	2.237 kg/a	CO ₂ _{SK}	10,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,78
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Energiebüro:radl gmbh
Ausstellungsdatum	14.03.2018		Gradenegg 38
Gültigkeitsdatum	Planung	Unterschrift	9556 Liebenfels

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.

Datenblatt GEQ Neubau Regenfelder

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Feldkirchen in Kärnten

HWBsk 51 f_{GEE} 0,78

Gebäudedaten - Neubau - Planung 1

Brutto-Grundfläche BGF	206 m ²	charakteristische Länge l _C	1,30 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	752 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,77 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	578 m ²	mittlere Raumhöhe	3,65 m

Ermittlung der Eingabedaten

- Geometrische Daten: lt. Einreichunterlagen, 2018
Bauphysikalische Daten: lt. Einreichunterlagen, 2018
Haustechnik Daten: lt. Einreichunterlagen, 2018

Ergebnisse Standortklima (Feldkirchen in Kärnten)

Transmissionswärmeverluste Q _T	15.647 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	6.380 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q _s	7.264 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q _i	4.093 kWh/a
Heizwärmeverluste Q _h	10.593 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	13.326 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	5.433 kWh/a
Solare Wärmegewinne η x Q _s	5.671 kWh/a
Innere Wärmegewinne η x Q _i	3.773 kWh/a
Heizwärmeverluste Q _h	9.179 kWh/a

Haustechniksystem

- Raumheizung: Einzelofen Holz (Stückholz)
Warmwasser: Stromheizung (Strom)
Lüftung: Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Un konditionierte
Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 /
ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Projektanmerkungen

Neubau Regenfelder

Allgemein

Dieser Energiesausweis ist ein Planungsenergieausweis für den geplanten Neubau 2018 und gilt nicht im Sinne des Energieausweisvorlagegesetz. Nach Vollendung der Neubaumassnahmen kann er als Energieausweis übernommen werden und ist nur dann gültig, wenn die Bauausführung entsprechend den Berechnungsannahmen gemacht wurde.

Die Seehöhe wurde lt. Kagis auf 563,60 m geändert.

Heizlast Abschätzung

Neubau Regenfelder

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr Baumeister / Baufirma / Bauträger / Planer

Regenfelder Sylvia
St. Leonhard 23
9556 Liebenfels

Tel.:

Norm-Außentemperatur:	-13 °C	Standort: Feldkirchen in Kärnten
Berechnungs-Raumtemperatur:	20 °C	Brutto-Rauminhalt der
Temperatur-Differenz:	33 K	beheizten Gebäudeteile: 752,34 m ³ Gebäudehüllfläche: 577,97 m ²

Bauteile	Fläche	Wärmed.-koeffizient	Korr.-faktor	Korr.-faktor	Leitwert
	A [m ²]	U [W/m ² K]	f [1]	ffh [1]	[W/K]
AW02 Außenwand Holz	267,95	0,179	1,00		47,92
DD02 Außendecke, Wärmestrom nach unten	18,48	0,184	1,00	1,35	4,60
DS01 Pultdach	131,26	0,157	1,00		20,65
FE/TÜ Fenster u. Türen	47,68	0,887			42,29
EB02 Erdberührter Fußboden (Stahlbeton)	112,60	0,132	0,70	1,35	14,01
Summe OBEN-Bauteile	131,26				
Summe UNTEN-Bauteile	131,08				
Summe Außenwandflächen	267,95				
Fensteranteil in Außenwänden 15,1 %	47,68				
Summe				[W/K]	129
Wärmebrücken (vereinfacht)				[W/K]	14
Transmissions - Leitwert L_T				[W/K]	143,08
Lüftungs - Leitwert L_V				[W/K]	58,34
Gebäude-Heizlast Abschätzung		Luftwechsel = 0,40 1/h		[kW]	6,6
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (206 m²)				[W/m² BGF]	32,23

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die exakte Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung nach ÖNORM H 7500 erforderlich.

Objektbeschreibung

Bitte vor der Besichtigung eine Finanzierungszusage per email senden, Danke

Wie bekomme ich eine Finanzierungszusage?

Eine Finanzierungszusage erhältst du in der Regel dann, wenn du bereits ein bestimmtes Kaufobjekt ins Auge gefasst hast. Manche Banken stellen die Finanzierungszusage auch für eine maximale Darlehenssumme aus, die nicht an eine konkrete Immobilie gebunden ist. **Dafür werden deine Bonität und Kapitaldienstfähigkeit geprüft.**

Diese Informationen und Unterlagen werden für eine Finanzierungszusage benötigt:

- Höhe des Finanzierungsbedarfs, also der Kaufpreis inklusive Kaufnebenkosten
- Genaue Angaben zum Objekt (Lage, Grundbuchauszug, Exposé)
- Nachweise über Eigenkapital
- Vermögensauskunft
- Einkommensnachweise

Ist deine Bonität für deinen Finanzierungswunsch ausreichend, erteilt die Bank normalerweise **innerhalb weniger Tage die Finanzierungszusage**.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap