

**Helle 3-Zi-Wohnung mit Loggia, Garage, Stellplatz in
Mauer – Top Lage, Top Preis!**



Objektnummer: 1811/80

Eine Immobilie von IMMOKÖNIG.AT, G-N-B REAL GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3362 Mauer bei Amstetten
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 49,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	177,60 €
Heizkosten:	119,83 €
USt.:	40,50 €
Infos zu Preis:	

in den BK inklusive sind Heizkosten (Gas); Strom extra lt. Verbrauch

Provisionsangabe:

4.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



IMMOKÖNIG.

IMMOKÖNIG.A
Mitterfeld 531
3353 Biberbach

H +43 676 967

Gerne stehe ich
Verfügung.



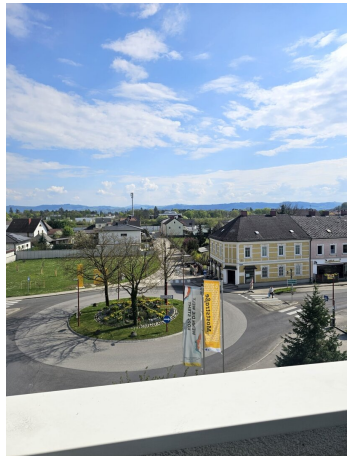
zur

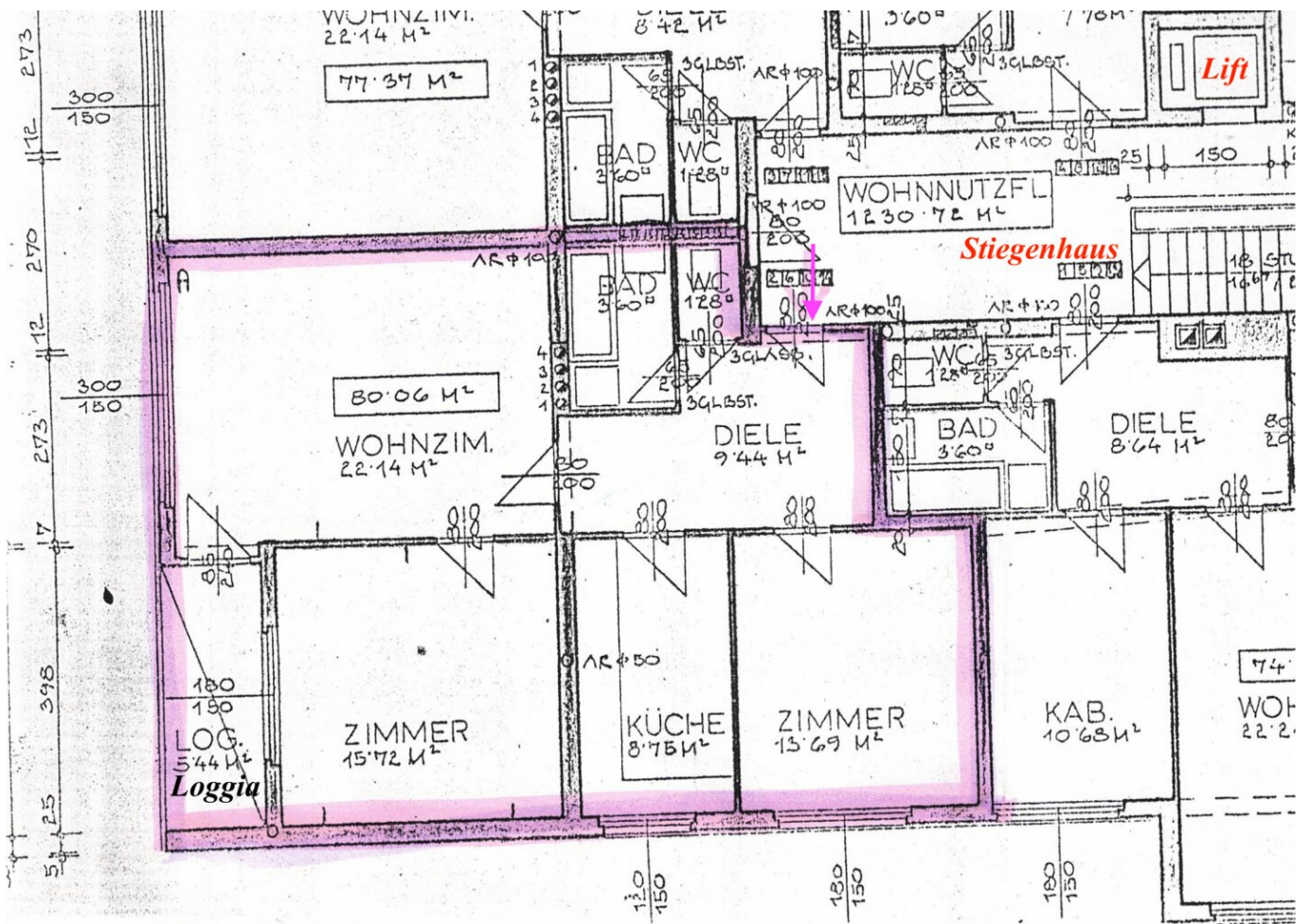












Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

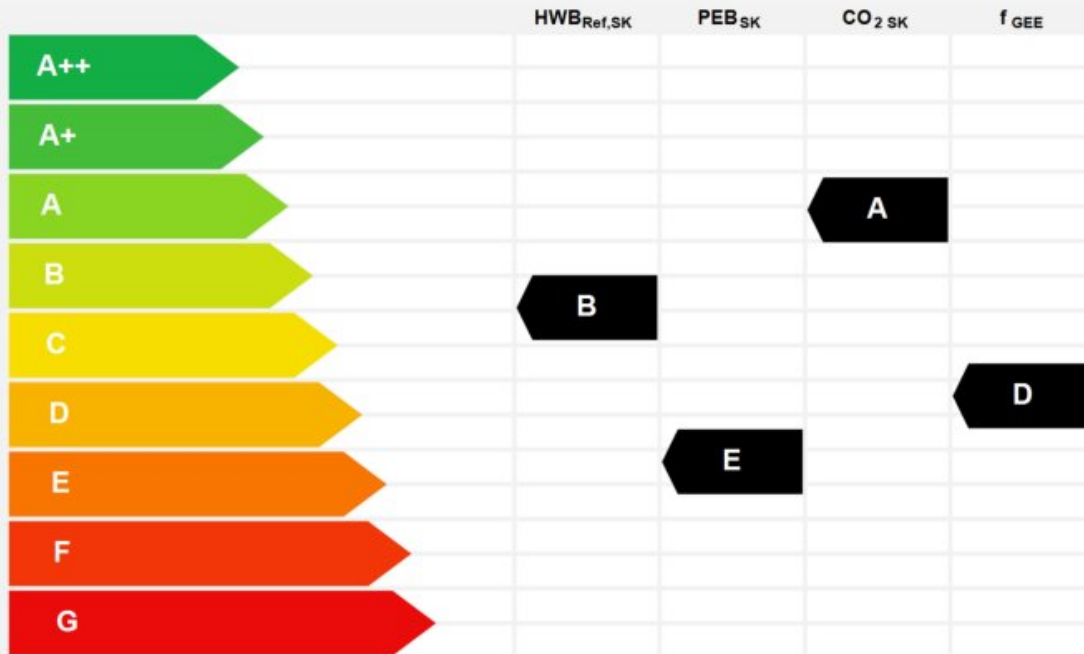
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech
Niederösterreich

BEZEICHNUNG 69_2610_Mauer-Öhling Hauptstr.2

Gebäude (-teil)	Wohngebäude	Baujahr	1974
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Hauptstraße 2	Katastralgemeinde	Mauer bei Amstetten
PLZ, Ort	3362 Mauer-Öhling	KG-Nummer	3023
Grundstücksnummer	928/3	Seehöhe	276,00 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.

WWWB: 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 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 Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtennergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 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_{non-rem}) 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 nach Maßgabe der NÖ StV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

ecotech
Niederösterreich

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.503,87 m ²	Charakteristische Länge	2,99 m	Mittlerer U-Wert	0,60 W/(m ² K)
Bezugsfläche	1.203,10 m ²	Heiztage	214 d	LEK _y -Wert	36,09
Brutto-Volumen	4.695,82 m ³	Heizgradtage	3.459 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.571,51 m ²	Klimaregion	NF	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit A/V	0,33 1/m	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung k.A.	HWB _{ref,PK}	47,7 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{PK}	47,7 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf		E/LEB _{PK}	172,2 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung k.A.	f _{GE}	1,91
Erneuerbarer Anteil	Anforderung k.A.		

WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	74.652 kWh/a	HWB _{ref,SK}	49,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	74.652 kWh/a	HWB _{SK}	49,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	19.212 kWh/a	WWWB _{SK}	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	242.194 kWh/a	HEB _{SK}	161,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		g _{WZ,H}	2,58
Haushaltsstrombedarf	24.701 kWh/a	HHSB _{SK}	16,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	266.895 kWh/a	EEB _{SK}	177,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	434.832 kWh/a	PEB _{SK}	289,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	100.898 kWh/a	PEB _{non,SK}	67,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	333.933 kWh/a	PEB _{ren,SK}	222,0 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	19.273 kg/a	CO ₂ _{SK}	12,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GE,SK}	1,91
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Architekturbüro DI Ingrid Skodak
Ausstellungsdatum	23.04.2019		K2 Martin Netopil
Gültigkeitsdatum	23.04.2029	Unterschrift	

Architektin DI Ingrid Skodak
Staatlich befugte und vereidete Ziviltechnikerin
1120 Wien, Michael-Bernhardi-Str. 70
grid.skodak@ea-plus.at Tel.: +31(0)682 61 067 56

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.

Projekt: 69_2610_Mauer-Öhling-Hauptstr.2

Datum: 23. April 2019

Anhang zum Energieausweis gemäß OIB Richtlinie 6 (Kapitel 6)

Verwendete Hilfsmittel und ÖNORMen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort am 26.03.2019
 Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2015)
 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 OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden)
 Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6
 Berechnet mit ECOTECH 3.3

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten	Lt. Auswechslungsplänen (Arch. Dr. DI N. Mandl, 2/1973) und beigestelltem Energieausweis vom 08.05.2009 der Alpine-Energie mit korrigierter Massenberechnung.
Bauphysikalische Daten	Aufbauten unbekannt - es wurden U-Werte aus der Tabelle 4.3.2 "von den Ländern festgelegte Wärmedurchgangskoeffizienten" (OIB-300.6-039/April 2007) dem Baujahr entsprechend zur Berechnung herangezogen und lt. Sanierungsangaben im Begehungsprotokoll des Energieausweises vom 08.05.2009 adaptiert. Die Bewertung der Fenster erfolgte lt. Energieausweis vom 08.05.2009.
Haustechnik Daten	Es wurde das System Fernwärme aus dem "Leitfaden energietechnisches Verhalten von Gebäuden" zur Berechnung des Endenergiebedarfs herangezogen und lt. den bei der Begehung erhebbaren Daten angepasst. Nahwärmeservice EVN.

Weitere Informationen

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis ausgewiesenen energetischen Kennzahlen des Heizwärmebedarfs HWB und des Endenergiebedarfs EEB Normverbrauchswerte darstellen. Die Angaben zu diesen Werten lassen keine endgültigen Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch zu, da dieser aus dem tatsächlichen Nutzerverhalten und aus standortbedingten klimatischen Besonderheiten und Unstetigkeiten des Jahreszeitenklimas resultiert.

Kommentare

Prinzipiell wurde angenommen, dass bei allen Bauteilen die wärmetechnischen Bestimmungen des Baujahres eingehalten wurden, bzw. die Ausführung jener der Aufbauten der beigestellten Planunterlagen bzw. des beigestellten Energieausweises entspricht. Der Keller wurde als unbeheizt gewertet, das Stiegenhaus wurde dem konditionierten Bruttovolumen hinzugerechnet.

Empfehlungen von Maßnahmen gemäß OIB Richtlinie 6 (Kapitel 6)

Zweckmäßige Maßnahmen, die den Energiebedarf des Gebäudes reduzieren

Es weichen die U-Werte der wärmeübertragenden Bauteile teilweise nur geringfügig von den heutigen Anforderungen für Neubau gemäß der OIB RL 6:2015 ab, daher wären Maßnahmen zuvor auf ihre Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Diese beinhalten einen Fenstertausch auf zumindest $U=1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Datenblatt zum Energieausweis

ecOTECH
Niederösterreich

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Mauer-Öhling

HWB 49,6

f_{GEE} 1,91

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Lt. Auswechslungsplänen (Arch. Dr. DI N. Mandl, 2/1973) und beigestelltem Energieausweis vom 08.05.2009 der Alpine-Energie mit korrigierter Massenberechnung.
Bauphysikalische Daten:	Aufbauten unbekannt - es wurden U-Werte aus der Tabelle 4.3.2 "von den Ländern festgelegte Wärmedurchgangskoeffizienten" (OIB-300.6-039/April 2007) dem Baujahr entsprechend zur Berechnung herangezogen und lt. Sanierungsangaben im Begehungsprotokoll des Energieausweises vom 08.05.2009 adaptiert. Die Bewertung der Fenster erfolgte lt. Energieausweis vom 08.05.2009.
Haustechnik Daten:	Es wurde das System Fernwärme aus dem "Leitfaden energietechnisches Verhalten von Gebäuden" zur Berechnung des Endenergiebedarfs herangezogen und lt. den bei der Begehung erhebaren Daten angepasst. Nahwärmeservice EVN.

Haustechniksystem

Raumheizung:	Fernwärme aus Heizwerk (erneuerbar)
Warmwasser:	Warmwasserbereitung mit Heizung kombiniert
Lüftung:	Lüftungsart natürlich

Berechnungsgrundlagen

Gegebenheiten aufgrund von Plänen und Begehung vor Ort am 26.03.2019; Berechnungen basierend auf der OIB-Richtlinie 6 (2015); 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 OIB-Richtlinie 6 (Leitfaden); Anforderungsgrenzwerte nach OIB-Richtlinie 6; Berechnet mit ECOTECH 3.3

Fensterübersicht (Bauteile) - kompakt

Projekt: 69_2610_Mauer-Öhling-Hauptstr.2

Datum: 23. April 2019

Legende:
 AB = Architekturlichte Breite, AH = Architekturlichte Höhe, Gesamtfläche = Gesamtfläche (außen), Ug = U-Wert des Glases, Anteil Glas = Anteil der Glasfläche, g = g-Wert, Uf = U-Wert des Rahmens, Uspr. = U-Wert der Sprossen, Rahmen Anteil = Anteil der Rahmenfläche,
 Rahmen Breite = Breite des Rahmens, H-Spr. (V-Spr.) Anz. = Anzahl der horizontalen (vertikalen) Sprossen H-Spr. (V-Spr.) Breite = Breite der horizontalen (vertikalen) Sprossen, Glasumfang = Länge der Glaslügen, PSI = PSI-Wert, Uref-U-Wert bei Referenzgröße, Uges = U-Wert des gesamten Fensters

Bezeichnung	AB	AH	Gesamtfläche	Ug	Anteil Glas	g	Uf	Uspr.	Rahmen Breite	Rahmen Anteil	H-Spr. Anz.	H-Spr. Breite	V-Spr. Anz.	V-Spr. Breite	Glasumfang	PSI	Uref	Referenzgröße	Uges
	m	m	m ²	W/m ² K	%		W/m ² K	W/m ² K	m	%		m		m	W/mK	W/m ² K			W/m ² K
F3 0,85x2,4	0,85	2,40	2,04	---	70,00	0,67	---	---	---	30,00	---	---	---	---	---	---	1,80	1,23m x 1,48m	1,80
F1 1,8x1,5	1,80	1,50	2,70	---	70,00	0,67	---	---	---	30,00	---	---	---	---	---	---	1,80	1,23m x 1,48m	1,80
IF1 0,85x2,4	0,85	2,40	2,04	---	70,00	0,67	---	---	---	30,00	---	---	---	---	---	---	1,80	1,23m x 1,48m	1,80
IF1 1,8x1,5	1,80	1,50	2,70	---	70,00	0,67	---	---	---	30,00	---	---	---	---	---	---	1,80	1,23m x 1,48m	1,80
F1 3,0x1,5	3,00	1,50	4,50	---	70,00	0,67	---	---	---	30,00	---	---	---	---	---	---	1,80	1,23m x 1,48m	1,80
F1 1,2x1,5	1,20	1,50	1,80	---	70,00	0,67	---	---	---	30,00	---	---	---	---	---	---	1,80	1,23m x 1,48m	1,80
F1 2,66x2,4	2,66	2,40	6,38	---	70,00	0,67	---	---	---	30,00	---	---	---	---	---	---	1,80	1,23m x 1,48m	1,80

Bauteil - Dokumentation
Wärmeübertragung durch Bauteile (U-Wert) nach EN ISO 6946

Projekt: 69_2610_Mauer-Öhling-Hauptstr.2

Datum: 23. April 2019

AW1

Verwendung : Außenwand

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	4.406.008 EPS ⁵⁾	0,060	0,041	1,463
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 ^{1) 2)}	0,300	0,278	1,080
				Rse+Rsi = 0,17	Bauteil-Dicke [m]: 0,360	U-Wert [W/(m²K)]: 0,37

wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt

1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!
2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!
5) Diese Schicht wurde im Zuge der Sanierung verändert.
Bauteil ist saniert oder enthält sanierte Schichten.

AW2

Verwendung : Außenwand

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	4.406.008 EPS ⁵⁾	0,060	0,041	1,463
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 ^{1) 2)}	0,250	0,231	1,080
				Rse+Rsi = 0,17	Bauteil-Dicke [m]: 0,310	U-Wert [W/(m²K)]: 0,37

wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt

1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!
2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!
5) Diese Schicht wurde im Zuge der Sanierung verändert.
Bauteil ist saniert oder enthält sanierte Schichten.

AW4

Verwendung : Außenwand

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	4.406.008 EPS ⁵⁾	0,060	0,041	1,463
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 ^{1) 2)}	0,300	0,278	1,080
				Rse+Rsi = 0,17	Bauteil-Dicke [m]: 0,360	U-Wert [W/(m²K)]: 0,37

wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt

1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!
2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!
5) Diese Schicht wurde im Zuge der Sanierung verändert.
Bauteil ist saniert oder enthält sanierte Schichten.

AW5

Verwendung : Außenwand

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	4.406.008 EPS ⁵⁾	0,060	0,041	1,463
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 ^{1) 2)}	0,250	0,231	1,080
				Rse+Rsi = 0,17	Bauteil-Dicke [m]: 0,310	U-Wert [W/(m²K)]: 0,37

wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt

1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!
2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!
5) Diese Schicht wurde im Zuge der Sanierung verändert.
Bauteil ist saniert oder enthält sanierte Schichten.

IW3

Verwendung : Innenwand

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 (AW => verglaste Loggia) ^{1) 2)}	0,300	0,280	1,073
				Rse+Rsi = 0,26	Bauteil-Dicke [m]: 0,300	U-Wert [W/(m²K)]: 0,75

wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt

1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!
2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!

IW4

Verwendung : Innenwand

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 (AW => verglaste Loggia) ^{1) 2)}	0,250	0,233	1,073
				Rse+Rsi = 0,26	Bauteil-Dicke [m]: 0,250	U-Wert [W/(m²K)]: 0,75

wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt

1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!
2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!

Bauteil - Dokumentation
Wärmeübertragung durch Bauteile (U-Wert) nach EN ISO 6946

Projekt: 69_2610_Mauer-Öhling-Hauptstr.2

Datum: 23. April 2019

ID1_Innendecke

Verwendung : Decke ohne Wärmestrom

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 ^{1) 2)}	0,400	0,301	1,327
<input checked="" type="checkbox"/> wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt				Rse+Rsi = 0,26 Bauteil-Dicke [m]: 0,400 U-Wert [W/(m²K)]: 0,63		
				1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!		
				2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!		

ID3_Oberste Geschoßdecke

Verwendung : Decke mit Wärmestrom nach oben

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	4.406.008 EPS	0,140	0,041	3,415
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 ^{1) 2)}	0,400	0,212	1,883
<input checked="" type="checkbox"/> wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt				Rse+Rsi = 0,20 Bauteil-Dicke [m]: 0,540 U-Wert [W/(m²K)]: 0,18		
				1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!		
				2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!		

AD2_Decke über Außenluft

Verwendung : Decke über Außenluft (Durchfahrten, Erker, ...)

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 ^{1) 2)}	0,400	0,249	1,608
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	2	4.406.008 EPS	0,060	0,041	1,463
<input checked="" type="checkbox"/> wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt				Rse+Rsi = 0,21 Bauteil-Dicke [m]: 0,460 U-Wert [W/(m²K)]: 0,30		
				1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!		
				2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!		

ID2_Wärmestrom unten

Verwendung : Decke mit Wärmestrom nach unten

U	OI3	Nr	Bezeichnung	d[m]	Lambda	d/Lambda
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1	Lt. OIB-Leitfaden (2007) für NÖ ab 1969 ^{1) 2)}	0,400	0,321	1,247
<input checked="" type="checkbox"/> wird in der U-Wert Berechnung / OI3 Berechnung berücksichtigt				Rse+Rsi = 0,34 Bauteil-Dicke [m]: 0,400 U-Wert [W/(m²K)]: 0,63		
				1) Diese Baustoffe stammen aus dem benutzereigenen Baustoffkatalog!		
				2) Für diese Baustoffe wurden die ECOTECH-Baustoffdaten vom Benutzer individuell abgeändert!		

Baukörper-Dokumentation - kompakt

Projekt: **69_2610_Mauer-Öhling-Hauptstr.2**
 Baukörper: **Wohngebäude**

Datum: 23. April 2019

Beheizte Hülle

Bezeichnung	Länge [m]	Breite [m]	Höhe [m]	Geschoße	Volumen [m³]	BGF ohne Reduktion [m²]	BGF Reduktion [m²]	BGF mit Reduktion [m²]	beh. Hülle [m²]	A/V [1/m]
Wohngebäude	0,00	0,00	0,00	4	4695,82	1503,87	0,00	1503,87	1571,51	0,33

Außen-Wände

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m²K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m²]	Fenster [m²]	Türen [m²]	Abzug Zuschl.[m²]	Fläche Netto[m²]	Ausricht. Neigung	Zustand
AW2 SW	AW2	0,37	1,00	1,00	24,98	24,98	0,00	0,00	0,00	24,98	225° / 90°	warm / außen
AW2 NO	AW2	0,37	1,00	1,00	24,98	24,98	0,00	0,00	0,00	24,98	45° / 90°	warm / außen
AW2 NW	AW2	0,37	1,00	1,00	117,91	117,91	0,00	0,00	0,00	117,91	315° / 90°	warm / außen
AW4 SW	AW4	0,37	1,00	1,00	14,03	14,03	-6,12	0,00	0,00	7,91	225° / 90°	warm / außen
AW4 NO	AW4	0,37	1,00	1,00	9,00	9,00	-4,08	0,00	0,00	4,92	45° / 90°	warm / außen
AW4 NW	AW4	0,37	1,00	1,00	4,50	4,50	-2,04	0,00	0,00	2,46	315° / 90°	warm / außen
AW5 SW	AW5	0,37	1,00	1,00	10,86	10,86	-2,70	0,00	0,00	8,16	225° / 90°	warm / außen
AW5 SO	AW5	0,37	1,00	1,00	62,17	62,17	-13,50	0,00	0,00	48,67	135° / 90°	warm / außen
AW1 SW	AW1	0,37	1,00	1,00	218,58	218,58	-46,80	0,00	0,00	171,78	225° / 90°	warm / außen
AW1 NO	AW1	0,37	1,00	1,00	218,58	218,58	-46,80	0,00	0,00	171,78	45° / 90°	warm / außen
AW1 SO	AW1	0,37	1,00	1,00	151,38	151,38	-36,00	0,00	0,00	115,38	135° / 90°	warm / außen
AW1 NW	AW1	0,37	1,00	1,00	97,17	97,17	-39,94	0,00	0,00	57,23	315° / 90°	warm / außen
SUMMEN						954,14	-197,98	0,00	0,00	756,16		

Längs-Schnitte

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m²K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m²]	Fenster [m²]	Türen [m²]	Abzug Zuschl.[m²]	Fläche Netto[m²]	Ausricht. Neigung	Zustand
IW3 SW	IW3	0,75	1,00	1,00	4,71	4,71	-2,04	0,00	0,00	2,67	225° / 90°	warm / unbeheizter Glasvorbau
IW3 NO	IW3	0,75	1,00	1,00	9,74	9,74	-4,08	0,00	0,00	5,66	45° / 90°	warm / unbeheizter Glasvorbau
IW3 NW	IW3	0,75	1,00	1,00	32,97	32,97	-14,28	0,00	0,00	18,69	315° / 90°	warm / unbeheizter Glasvorbau

Baukörper-Dokumentation - kompakt

Projekt: **69_2610_Mauer-Öhling-Hauptstr.2**
 Baukörper: **Wohngebäude**

Datum: 23. April 2019

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m²K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m²]	Fenster [m²]	Türen [m²]	Abzug Zuschl.[m²]	Fläche Netto[m²]	Ausricht. Neigung	Zustand
IW4 SW	IW4	0,75	1,00	1,00	34,35	34,35	-8,10	0,00	0,00	26,25	225° / 90°	warm / unbeheizter Glasvorbau
IW4 NO	IW4	0,75	1,00	1,00	45,21	45,21	-10,80	0,00	0,00	34,41	45° / 90°	warm / unbeheizter Glasvorbau
IW4 SO	IW4	0,75	1,00	1,00	39,00	39,00	-8,10	0,00	0,00	30,90	135° / 90°	warm / unbeheizter Glasvorbau
SUMMEN						165,98	-47,40	0,00	0,00	118,58		

Decken

Bezeichnung	Bauteil	U-Wert [W/m²K]	Anzahl	Breite [m]	Höhe [m]	Fläche Brutto[m²]	Fenster [m²]	Türen [m²]	Abzug Zuschl.[m²]	Fläche Netto[m²]	Ausricht. Neigung	Zustand / Für BGF berücksichtigt
ID1 Innendecke	ID1_Innendecke	0,63	1,00	1,00	1428,45	1428,45	0,00	0,00	0,00	1428,45	0° / 0°	warm / warm / Ja
ID2 Decke zu unbeh. EG	ID2_Wärmestrom_unten	0,63	1,00	1,00	24,51	24,51	0,00	0,00	0,00	24,51	0° / 0°	warm / unbeheizter Nebenraum Decke oben / Ja
AD2 Decke über Außenluft	AD2_Decke über Außenluft	0,30	1,00	1,00	50,91	50,91	0,00	0,00	0,00	50,91	0° / 0°	warm / Durchfahrt / Ja
ID3 Oberste Geschoßdecke	ID3_Oberste Geschoßdecke	0,18	1,00	1,00	375,97	375,97	0,00	0,00	0,00	375,97	0° / 0°	warm / unbeheizter Dachraum Decke / ----
SUMMEN						1879,84	0,00	0,00	0,00	1879,84		

Baukörper-Dokumentation - kompakt

Projekt: **69_2610_Mauer-Öhling-Hauptstr.2**
 Baukörper: **Wohngebäude**

Datum: 23. April 2019

Volumen-Berechnung

Bezeichnung	Zustand	Geometriertyp	Volumen [m ³]
	Beheiztes Volumen	Freie Eingabe	4695,82
SUMME			4695,82

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mauer bei Amstetten, Niederösterreich!

Perfekt aufgeteilte Eigentumswohnung im 3.OG (mit Lift) mit ca. 75 m² Wohnfläche und ca. 5 m² gemütlicher Loggia, Garage, Aussenstellplatz und Kellerabteil in Top Lage zum Top Preis!

Die wichtigsten Details der Wohnung auf einen Blick:

- **Lage:** zentrale Lage in Mauer
- **Wohnungstyp:** Helle 3-Zimmer-Wohnung im 3.OG (Lift vorhanden) mit herrlicher Loggia und Ausblick
- **3.OG mit Lift**
- **Baujahr/Benützungsbewilligung:** ab 1975, **letzte Haus-Generalsanierung:** 1999/2000,
- **letzte Innenrenovierung:** 2024
- **Wohnfläche:** ca. 75 m² zuzüglich 5 m² Loggia, **Gesamt:** ca. 80 m²
- **Aufteilung:** Vorraum, Küche mit kleinem Essbereich, Wohnraum mit Loggia, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC;
- **Böden:** Laminat, Bad/WC: Fliesen
- **Heizung:** Zentralheizung (Gas)
- **Heizkörper:** 2024 erneuert

- **Strom** in den Innenbereichen: 2024 erneuert
- **Böden** in den Innenbereichen: 2024 erneuert
- **massive Innentüren**: 2024 erneuert
- **Badezimmer u. Toilette samt Wasserleitungen**: 2000 erneuert
- **Fenster**: 2000 erneuert

- **inkl. 1 Kellerabteil mit 230V-Stromanschluss und Beleuchtung**
- **inkl. Garage mit 230V-Stromanschluss und Beleuchtung**
- **inkl. 1 Aussenstellplatz**

- **Zielgruppe**: Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien

- **Highlights**:
 - ideale Lage: zentrale Lage in Mauer
 - gemütliche Loggia mit 5,44 m² zum entspannen & genießen

- inkl. 1 Kellerabteil, 1 Stellplatz inklusive, 1 Garage inklusive

- neue Innenböden, neue Innentüren, neue Heizkörper sowie Innenstrom erneuert 2024

- Fenstererneuerung im Jahr 2000: Doppelverglasung (Fa. Ertl): Kunststoff-Fenster

- Bad mit komfortabler Badewanne zum Entspannen - erneuert im Jahr 2000 samt Wasserleitungserneuerung;

- Separates WC

- **Infrastruktur:**

- Bahnhof sowie Bus in wenigen Gehminuten erreichbar

- Arzt, Schulen, Kindergarten, Supermarkt (Spar) und Bäckerei in wenigen Gehminuten erreichbar

Hier haben Sie Wohnkomfort mit ausgezeichneter Lebensqualität in einer zentralen top Lage!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie, wie Ihr neues Zuhause aussieht!

Exklusivvertrag - weitere Infos & Details gerne im Expose, welches Sie nach schriftlicher Anfrage gerne erhalten!

Bitte beachten: Aufgrund der Nachweispflicht zum Abgeber: Anfragen bitte mit vollständiger Adresse und Telefonnummer!

IMMOKÖNIG.AT - Ihr Partner für Immobilienvermittlungen!

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Satz- und Druckfehler, Irrtümer vorbehalten!

Alle Angaben ohne Gewähr!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <475m

Klinik <475m

Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <375m

Höhere Schule <575m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <2.075m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <250m

Post <225m

Polizei <2.975m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap