



Ruhige Wohnung im Grünen inkl. Tiefgaragenparkplatz Straßgang

Die Wohnung befindet sich in einem vom Verkehr getrennten Wohnpark und wurde 2021 errichtet. Durch die Top Lage erreichen Sie in wenigen Minuten Arzt, Einkauf, Schule sowie den Kindergarten. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Umgebung und zu Fuß leicht erreichbar.

Der 8 m² große Balkon ist westlich ausgerichtet und bietet Ihnen einen schönen Ausblick auf das Schloss St. Martin. Der Wohn-/Essbereich ist offen und hell gestaltet. Außerdem verfügt die Wohnung über einen Abstellraum. Der Tiefgaragenparkplatz befindet sich gleich neben dem Lift und ist im Preis bereits inkludiert!

OBJEKTDATEN

ObjektNr.:
KAUF0052

REGION

Straßgang

Objektart: ETW
Wohnfläche: 52 m²
Grundfläche: 60 m²
Zimmer: 2
getrennt: Ja
Ausrichtung: Westen
Bauwerk: Neubau
Baujahr: 2021
Renoviert: Nein
Bauart: Massiv
Gesch.: 3
Zustand: sehr gut

Zubehör: Keller, Lift, Balkon
Fenster: Kunststoff
Türen: Holz
Böden: Laminat, Fliesen
Heizung: Fernwärme
Bad: Dusche, WM-Anschluss, Boiler, WC

Küche: Komplett
Möbel: Unmöbliert
Parkplatz: Tiefgarage
Zufahrt: Öffentlich
TV/Telefon: Kabel

Infrastruktur: Sehr gute Anbindung und Versorgungslage

Extras: -

ENERGIEAUSWEIS HWB 30,6 kWh/m²a fGEE 0,76

KAUFPREIS EUR 189.700.-

Bezug: Sommer 2024

Maklerprovision: laut Maklerverordnung zuzügl. gesetzl. MwSt.

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preisangaben verstehen sich exkl. Nebenkosten und exkl. Maklerhonorar.

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG

Gebäude(-teil) Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

Nutzungsprofil Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten

Straße

PLZ/Ort

Grundstücksnr.

Umsetzungsstand

Bestand

Baujahr 2020

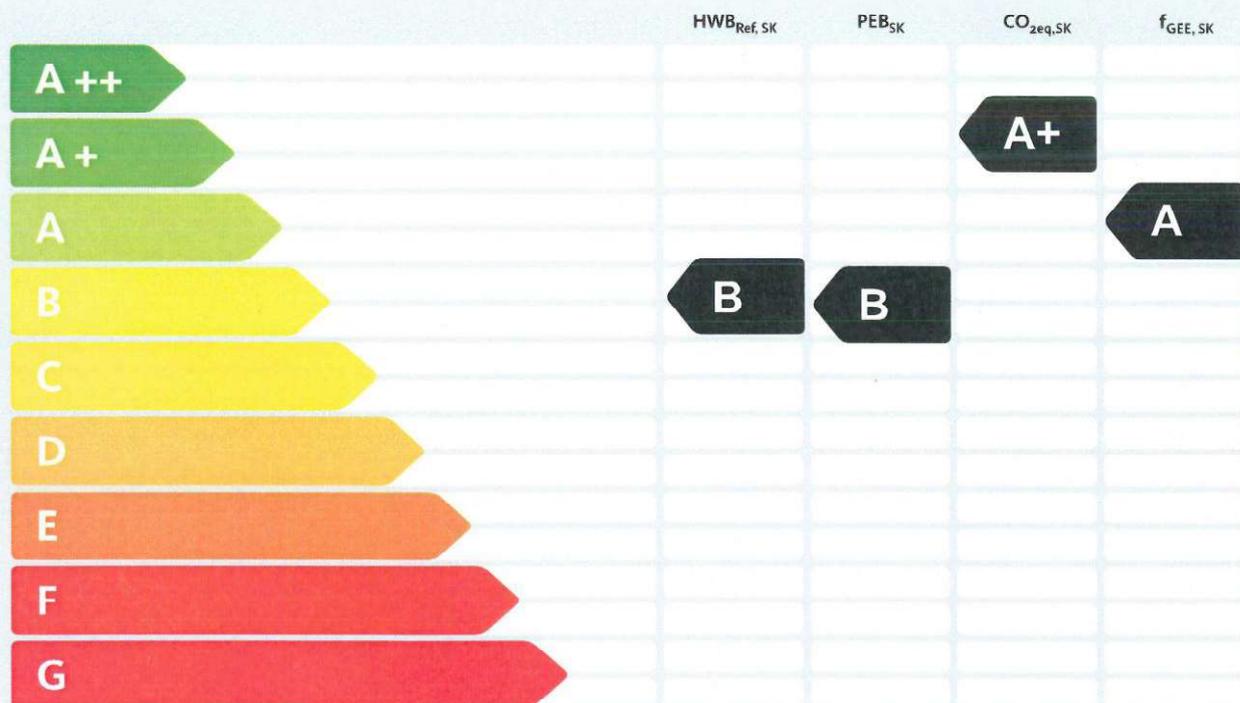
Letzte Veränderung

Katastralgemeinde Webling

KG-Nr.

Seehöhe 355 m

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



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 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 Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ern}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten 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 Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|---|-------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------------------|------------------|
| Brutto-Grundfläche (BGF) | 4.073,8 m ² | Heiztage | 235 d | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Bezugsfläche (BF) | 3.259,1 m ² | Heizgradtage | 3573 Kd | Solarthermie | - m ² |
| Brutto-Volumen (V _B) | 13.145,6 m ³ | Klimaregion | S/SO | Photovoltaik | - kWp |
| Gebäude-Hüllfläche (A) | 5.666,6 m ² | Norm-Außentemperatur | -11,4 °C | Stromspeicher | - kWh |
| Kompaktheit (A/V) | 0,43 1/m | Soll-Innentemperatur | 22,0 °C | WW-WB-System (primär) | kombiniert |
| charakteristische Länge (ℓ _c) | 2,32 m | mittlerer U-Wert | 0,260 W/m ² K | WW-WB-System (sekundär, opt.) | - |
| Teil-BGF | - m ² | LEK _T -Wert | 18,14 | RH-WB-System (primär) | Fernwärme |
| Teil-BF | - m ² | Bauweise | schwere | RH-WB-System (sekundär, opt.) | - |
| Teil-V _B | - m ³ | | | | |

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

| | | Ergebnisse | |
|-------------------------------|-------------------------|------------|----------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | HWB _{Ref,RK} = | 30,6 | kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | HWB _{RK} = | 30,6 | kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | EEB _{RK} = | 71,2 | kWh/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | f _{GEE,RK} = | 0,76 | |
| Erneuerbarer Anteil | | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

| | | | | |
|--------------------------------------|----------------------------|---------------|----------------------------|----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | Q _{h,Ref,SK} = | 145.832 kWh/a | HWB _{Ref,SK} = | 35,8 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | Q _{h,SK} = | 126.202 kWh/a | HWB _{SK} = | 31,0 kWh/m ² a |
| Warmwasserwärmebedarf | Q _{tw} = | 41.635 kWh/a | WWWB = | 10,2 kWh/m ² a |
| Heizenergiebedarf | Q _{H,Ref,SK} = | 221.728 kWh/a | HEB _{SK} = | 54,4 kWh/m ² a |
| Energieaufwandszahl Warmwasser | | | e _{AWZ,WW} = | 1,85 |
| Energieaufwandszahl Raumheizung | | | e _{AWZ,RH} = | 0,99 |
| Energieaufwandszahl Heizen | | | e _{AWZ,H} = | 1,18 |
| Haushaltsstrombedarf | Q _{HHSB} = | 92.785 kWh/a | HHSB = | 22,8 kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | Q _{EEB,SK} = | 314.513 kWh/a | EEB _{SK} = | 77,2 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf | Q _{PEB,SK} = | 506.027 kWh/a | PEB _{SK} = | 124,2 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | Q _{PEBn,ern,SK} = | 157.270 kWh/a | PEB _{n,ern,SK} = | 38,6 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar | Q _{PEBern,SK} = | 348.757 kWh/a | PEB _{ern,SK} = | 85,6 kWh/m ² a |
| äquivalente Kohlendioxidemissionen | Q _{CO2eq,SK} = | 34.268 kg/a | CO _{2eq,SK} = | 8,4 kg/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | | | f _{GEE,SK} = | 0,76 |
| Photovoltaik-Export | Q _{PVE,SK} = | 0 kWh/a | PVE _{EXPORT,SK} = | 0,0 kWh/m ² a |

ERSTELLT

GWR-Zahl 21.101702.01
Ausstellungsdatum 19.01.2021
Gültigkeitsdatum 18.01.2031
Geschäftszahl 1381 01

ErstellerIn SGRO Siedlungsgenossenschaft Rottenmann

Unterschrift

Gemeinnützige Personengesellschaft
SGRO Siedlungsgenossenschaft Rottenmann
Karl-Ludwig-Platz 1, 5080 Rottenmann
Tel. 03162 22222, Fax 03162 22223
E-Mail: office@sgro.at, www.sgro.at