



Großzügige Wohnung nahe Petersbergen inkl. Carport 8075 Hart bei Graz

Die Küche ist mit einem Cerankochfeld, Geschirrspüler, Backofen sowie dem Kühlschrank voll ausgestattet und im Mietpreis bereits inkludiert. Badezimmer und WC sind getrennt voneinander und ein Abstellraum mit ca. 9m² sorgt für genügend Stauraum. Telefon- und Satellitenanschluss ist vorhanden sowie ein Carportstellplatz mit Lagerraum ist direkt vor dem Eingang.

OBJEKTDATEN

Objektart: Mietwohnung
Wohnfl.: 104 m²
Grundfl.: -
Zimmer: 4
getrennt: Ja
Bauwerk: Neubau
Baujahr: 1979
Renoviert: Ja
Bauart: Massiv
Gesch.: 1
Zustand: sehr gut

Zubehör: Balkon
Böden: Parkett, Fliesen, Holz
Heizung: Gas/Öl
Bad: Wanne, WC Extra, Dusche, Fenster, Bidet, WM -Anschluss
Küche: Komplette
Möbel: Teilweise möbliert
Parkplatz: Carport
TV/Telefon: SAT privat, Telefon
Ausrichtung: Süd-Osten
sonstiges: Keine Gartennutzung, Keine Haustiere

REGION

Hart bei Graz

ENERGIEAUSWEIS HWB: 145,3kWh/m²/Jahr fGee 1,60

MIETE

Miete: € 860,00
BK: € 210,00
HK: € -
Küche/Möbel: € -
Parkplatz: € 30,00
Rücklagen: € -
SAT/TV: € -
Befristung: 3 Jahre

Kaution: € 3.300,00
Zahlungsziel: Bar
Ablöse: € -
Vergebührung: € -
Provision: € 1.000,00

UST: €

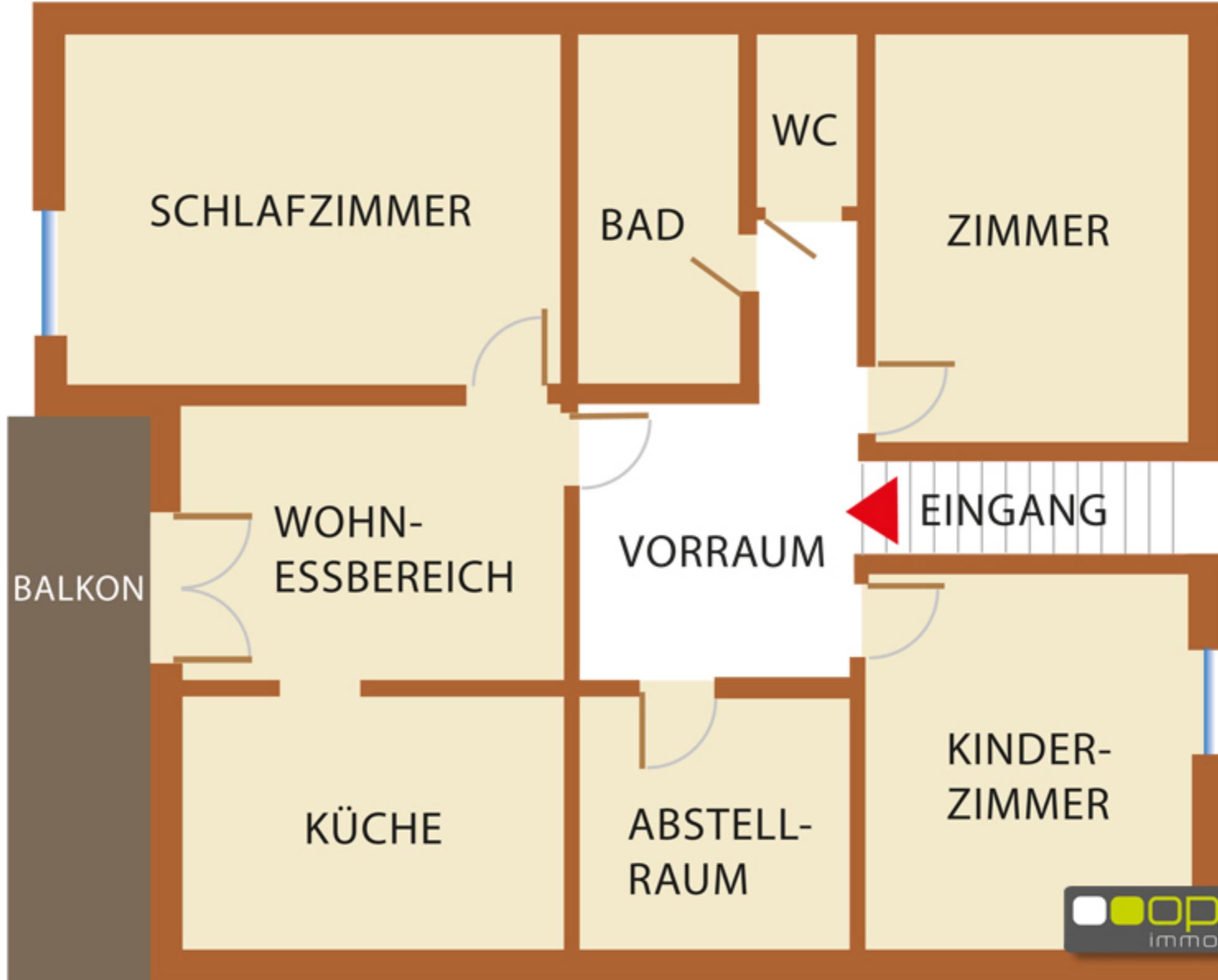
GESAMTMIETE

EUR 1.100.-

Bezug: Feb. 2022

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

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG	Wohnhaus	Umsetzungsstand
Gebäude(-teil)		Baujahr 1979
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung
Straße		Katastralgemeinde
PLZ/Ort		KG-Nr.
Grundstücksnr.		Seehöhe 425 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A++				
A+				
A				
B				
C				C
D	D	D		
E				
F			F	
G				

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_{n,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.

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 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK **OIB-Richtlinie 6**
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	408,8 m ²	Heiztage	339 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	327,0 m ²	Heizgradtage	3 834 Kd	Solarthermie	10 m ²
Brutto-Volumen (V _B)	1 213,5 m ³	Klimaregion	SSO	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	751,9 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,3 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,62 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,61 m	mittlerer U-Wert	0,79 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	65,29	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 121,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 121,1 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 187,6 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,53

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 59 388 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 145,3 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 59 388 kWh/a	HWB _{SK} = 145,3 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 4 178 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 79 501 kWh/a	HEB _{SK} = 194,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,37
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,24
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,25
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 9 311 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 88 812 kWh/a	EEB _{SK} = 217,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 110 999 kWh/a	PEB _{SK} = 271,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} = 104 722 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} = 256,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBer.,SK} = 6 277 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 15,4 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 26 678 kg/a	CO _{2eq,SK} = 65,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,60
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	EAG
Ausstellungsdatum	25.09.2020		Schießstattgasse 33, 8010 Graz
Gültigkeitsdatum	24.09.2030	Unterschrift	
Geschäftszahl			 Stefan Hammer 8010 Graz, Schießstattgasse 33 TEL: 0316/422 449, FAX DW 20 E-Mail: office@energieausweis-graz.at

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.