



Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Süd-Balkon & TG-Platz

Das Herzstück ist der Wohnbereich – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Der Kachelofen sorgt hier nicht nur für angenehme Wärme, sondern auch für ein einzigartiges Wohngefühl mit besonderem Flair.

Die hochwertige DAN-Küche bietet den perfekten Rahmen für kulinarische Momente – egal ob schnelles Frühstück oder geselliges Abendessen.

Ein echtes Highlight ist der ca. 9 m² große, südlich-westlich ausgerichtete Balkon: Sonnenstunden inklusive!

OBJEKTDATEN

ObjektNr.:
KAUF0062

REGION

Bruck/Mur

Objektart: ETW
Wohnfläche: 85 m²
Grundfläche: - m²
Zimmer: 3
getrennt: Ja
Ausrichtung: Süden
Bauwerk: Neubau
Baujahr: 1991
Renoviert: 2018
Bauart: Massiv
Gesch.: 2
Zustand: sehr gut

Zubehör: Keller, Balkon
Fenster: Kunststoff
Türen: Holz
Böden: Parkett, Fliesen
Heizung: Zentral, Gas
Bad: Dusche, WC, Fenster, Boiler, WM-Anschluss
Küche: Komplett - DAN Küche
Möbel: Unmöbliert
Parkplatz: Tiefgarage
Zufahrt: Öffentlich
TV/Telefon: Kabel

Infrastruktur: Alle wichtigen Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Extras: Kachelofen

ENERGIEAUSWEIS: HWB 117,6 kWh/m²a fGEE 1,62

KAUFPREIS EUR 179.000.-

Bezug: ab Mai 2026

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 Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preisangaben verstehen sich exkl. Nebenkosten und exkl. Maklerhonorar.



Lage der Wohnung	Top. Nr.	Nutzfläche m ²		Wohn- und Nebenräume	Bewertung m ² /Nfl	Einzel- Gesamt-		Mindestanteil in %	Mindestanteil gem. § 3 WEG 1975
		Wohnung	Zubehör			Nutzwert	Nutzwert		
1.Obergeschoß	6	64,51	7,60	2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Vorraum, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum 1 Balkon 1 Kellerabteil	1,06 0,30	68 2 -	70	4,768	140/2936
2.Obergeschoß	7	85,04	9,20	3 Zimmer, 1 Eßdiele, 1 Küche, 1 Speis, 1 Vorraum, 1 Flur, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum 1 Balkon 1 Kellerabteil	1,06 0,30	90 3 -	93	6,335	186/2936
"	8	36,09	6,90	1 Zimmer, 1 Küche, 1 Vorraum, 1 Bad mit WC 1 Balkon 1 Kellerabteil	1,06 0,30	38 2 -	40	2,725	80/2936
"	9	64,51	7,60	2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Vorraum, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum 1 Balkon 1 Kellerabteil	1,06 0,30	68 2 -	70	4,768	140/2936
Dachgeschoß	10	83,47	9,20	3 Zimmer, 1 Eßdiele, 1 Küche, 1 Speis, 1 Vorraum, 1 Flur, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum 1 Terrasse 1 Kellerabteil	1,02 0,25	85 2 -	87	5,926	174/2936
"	11	36,09	6,90	1 Zimmer, 1 Küche, 1 Vorraum, 1 Bad mit WC 1 Terrasse 1 Kellerabteil	1,04 0,25	38 2 -	40	2,725	80/2936
"	12	64,51	7,60	2 Zimmer, 1 Küche, 1 Speis, 1 Vorraum, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum 1 Terrasse 1 Kellerabteil	1,04 0,25	67 2 -	69	4,700	138/2936
Nutzfläche Haus		736,01 m ²	94,00 m ²						
Gesamtnutzfläche:		1.368,90 m ²	177,55 m ²	Gesamtnutzwert:		1468	100 %	2936/2936	

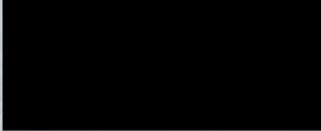
3018/91

Brucker Wohnbau- u. Siedlungsv e.ge.GenmbH

Mozartgasse 1, 8600 Bruck/Mur, Telefon 03862-51505
Sitz/FB-Gericht: Bruck a.d.Mur/Leoben Firmenbuchnummer FN 76776g, DVR-Nr. 0187496

VORSCHREIBUNG AB 01.06.2026
Gilt als Rechnung bis auf Widerruf

Brucker Wohnbau- u. Siedlungsv e.ge.GenmbH
Mozartgasse 1, 8600 Bruck/Mur



Ihre BN-NR: 00140-00107-2
Benützungsbew. 24.06.1985
Rechn.Nr. 00140-00107-2026-0003
UID-Nr. ATU59389469
Diese Rechnung ersetzt per 01.06.2026 die
bisherige Rechnung 2026-0001



Aufteilungsschlüssel:
Nutzfläche 85,04
Parifizierung 186
Heizkosten 4,60826
Vw-Tabelle-Schlüssel 2
Auft.n.Einheiten 1,00000

Wohnhausanlage:
Bestandsart:
Die Rechnungslegung erfolgt im Namen und im Auftrag der WEG.

Bruck/Mur 29.04.2026

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
160 Betriebskosten	148,32	10,00
161 Heizkosten	47,62	20,00
162 Instandhaltung	98,03	0,00
163 Verwaltung	31,76	10,00
164 Stiegenhausreinigung	25,69	10,00
Netto	351,42	
+ 10,00% USt von 205,77	20,58	
+ 20,00% USt von 47,62	9,52	
Entgelt monatlich	381,52	

Sehr geehrter Herr

Die Vorschreibung wird ab obigem Datum monatlich von Ihrem Konto abgebucht. Bitte sorgen Sie für die entsprechende Kontodeckung.
Die Vorschreibung ab Juni 2026 ergibt sich aufgrund der Jahresabrechnung 2025. Die Werte wurden auf Basis der tatsächlichen Kosten kalkuliert.

Führen Sie bei Zahlung via Telebanking folgende Nummer im Feld Kundendaten/Zahlungsreferenz an:
300014000107.

BRUCKER WOHNBAU

KOPIE IST KOSTENPFLICHTIG!

Leisten Sie Ihre Zahlungen ausschließlich auf das Konto IBAN AT44 2081 5224 0000 2055 mit der BIC STSPAT2GXXX.

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



BEZEICHNUNG		Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1983
Nutzungsprofil	Geschoßwohnbauten	Letzte Veränderung	1983
Straße		Katastralgemeinde	Bruck an der Mur
PLZ/Ort	8600 Bruck an der Mur	KG-Nr.	60004
Grundstücksnr.	154/69	Seehöhe	512 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

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

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 Energieerträge und zusätzlich 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 Energieerträge 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) 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.

Aller 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.
Version: AX3000 für Allplan (20240508) 64 Bit

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1 784,7 m ²	Heiztage	365 d/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 427,8 m ²	Heizgradtage	4254 Kd/a	Solarthermie	
Brutto-Volumen (V _B)	5 350,4 m ³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 548,8 m ²	Norm-Außentemperatur	-12,1 °C	Stromspeicher	
Kompaktheit (A/V)	0,48 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Strom (Österreich-Mix)
charakteristische Länge (L _c)	2,10 m	mittlerer U-Wert	0,74 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF		LEK _T -WERT	54,13	RH-WB-System (primär)	Fernwärme aus Heizwerk (nicht)
Teil-BF		Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse			Nachweis über HEB	
			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	91,3 kWh/m ² a	entspricht nicht	HWB _{Ref,RK,zul} =
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	91,3 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	134,3 kWh/m ² a	entspricht nicht	EEB _{RK,zul} =
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	1,57	entspricht nicht	f _{GEE,RK,zul} =
Erneuerbarer Anteil			entspricht nicht	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	209 929 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	117,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	209 929 kWh/a	HWB _{SK} =	117,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} =	18 240 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	252 507 kWh/a	HEB _{SK} =	141,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	1,39
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,08
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,11
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	40 649 kWh/a	HHSB =	22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	293 157 kWh/a	EEB _{SK} =	164,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	450 636 kWh/a	PEB _{SK} =	252,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em,SK} =	378 381 kWh/a	PEB _{n.em,SK} =	212,0 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{PEBem,SK} =	72 255 kWh/a	PEB _{em,SK} =	40,5 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	85 366 kg/a	CO _{2eq,SK} =	47,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	1,62
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =		PVE _{Export,SK} =	

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	22.Mai 2024
Gültigkeitsdatum	21.Mai 2034
Geschäftszahl	

ErstellerIn
Unterschrift

HAUSHOFER & SÖHNE MANAGEMENT
HAUSHOFER & SÖHNE
A-8130 Frömmleiten, Brunnhof 3
Tel: 03126 / 26 37-0, Fax: 03126 / 26 37-5

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.