

modernes Reihenhaus mit 5 Zimmer in Markt Piesting – TOP 1

2753 Markt Piesting, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 945



Wohnfläche ca.: **106,39 m²** - Kaufpreis: **410.000 EUR**



modernes Reihenhaus mit 5 Zimmer in Markt Piesting – TOP 1

Objekt ID	945
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	2753 Markt Piesting Niederösterreich
Wohnfläche ca.	106,39 m ²
Nutzfläche ca.	127,87 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16,78 m ²
Gartenfläche ca.	33,32 m ²
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2022
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	28,90 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,71 (Klasse A+)
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garten, Massivbauweise, Neubau, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	14.760,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis	410.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein modernes, hochwertig erbautes Reihenhaus mit 5 Zimmer in Markt Piesting. Die Lage bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Schulen, Kindergarten, Bahnhof und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Heizung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Die Fenster und Außentüren werden aus Kunststoff-Alu hergestellt und mit 3-fach Thermoglas versehen.

Die Kellerräume befinden sich in einem separaten Nebengebäude.

Das Haus kann in 2 Varianten erworben werden, belagsfertig oder schlüsselfertig.

Belagsfertig beinhaltet alle Leistungen inkl.:

- Wand- und Fussbodenbeläge (Parkett, Fliesen etc.)
- Malerarbeiten
- Sanitärgegenstände Bad/WC
- Stiegegeländer und Handläufe innen
- Innentüren
- Rolläden/Raffstores und Insektenschutz bei Fenster
- Einrichtung
- Bodenbelag Terrasse Obergeschoss
- Bodenbelag Terrasse Erdgeschoss
- Pergola Terrasse EG

Schlüsselfertig beinhaltet alle Leistungen inkl.:

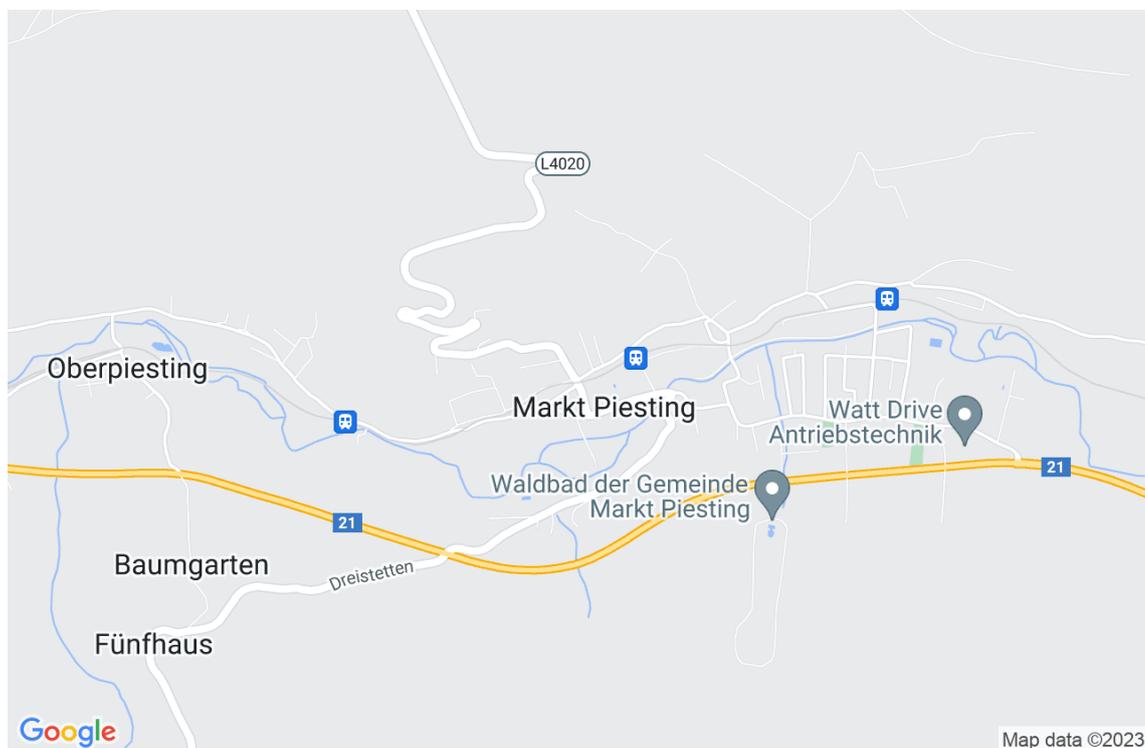
- Pergola Terrasse EG (optional)
- Insektenschutz bei Fenster

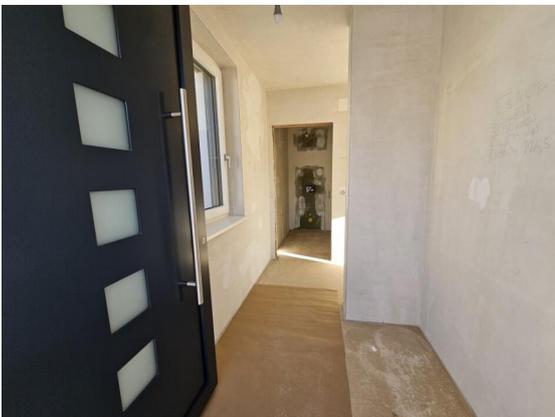
Als Richtpreis kann von einer Aufzahlung für die Ausbaustufe schlüsselfertig auf die Ausbaustufe belagsfertig von ca. 50.000 Euro brutto ausgegangen werden. Diese Kosten können je nach gewählter Ausstattung variieren.



Lage

Markt Piesting ist eine Marktgemeinde mit rd. 3200 Einwohnern im Bezirk Wiener Neustadt-Land im Industrieviertel in Niederösterreich. Das Gemeindegebiet liegt im Tal der Piesting in den Gutensteiner Alpen, einem Teil der Nördlichen Kalkalpen. Markt Piesting bietet für Sport begeisterte jede Menge an Freizeitaktivitäten. Familien mit Kindern, Wandern, Radfahren oder Naturliebhaber... sie alle wissen das waldreiche Piesting Tal sehr zu schätzen.









Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUWEISUNG

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe April 2019

BEZEICHNUNG	ENERGIEAUSWEIS	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2021/2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Gutensteinerstraße 28a - 1	Katastralgemeinde	Piesting
PLZ/Ort	2753 Markt Piesting	KG-Nr.	23429
Grundstücksnr.	1253/1	Seehöhe	349 m

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



HWB_{ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung zufälliger Einträge aus Wärmekickstrahlung, 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 zufälliger Hilfeenergie.

HHStB: Der Haushaltstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

SK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieleistungszahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltstrombedarf, zufällig anfallender Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendiger Hilfeenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{ges}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich zufälliger Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfeenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO_{2,eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorletten.

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 „Energieausweis und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG vom 18. Mai 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorgabe-Codes (EAVC). Der Berechnungssoftware für die Kennwerte (Energieausweis für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen) ist für Strom: 2019-09 – 2018-08 und es wurden übliche Anhaltswerte verwendet.



Grundriss

Grundriss

Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6
Ausgabe April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGf)	220,2 m ²	Heiztage	241 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	176,2 m ²	Heizgradtage	3771 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	540,2 m ³	Klimaregion	N/SO	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	320,0 m ²	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,59 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	kombiniert
charakteristische Länge (L _c)	1,69 m	mittlerer U-Wert	0,260 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGf	- m ²	LEK-Wert	21,11	BH-WB-System (primär)	Wärmepumpe
Teil-BF	- m ²	Bauweise	mittelschwer	BH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse			Nachweis über den Gesamtenergieeffizienzfaktor
			Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{ref,sk} =$	28,9 kWh/m ² a entspricht	$HWB_{ref,sk,all} =$ 44,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	$HWB_{sk} =$	28,9 kWh/m ² a	
Endenergiebedarf	$EEB_{sk} =$	28,3 kWh/m ² a	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{ges,sk} =$	0,71 entspricht	$f_{ges,sk,all} =$ 0,75
Erneuerbarer Anteil	-	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b, c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,ref,sk} =$	7 486 kWh/a	$HWB_{ref,sk} =$	33,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,sk} =$	7 187 kWh/a	$HWB_{sk} =$	32,7 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	$Q_{hw} =$	1 666 kWh/a	$WWB_{sk} =$	7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	$Q_{h,ges,sk} =$	3 735 kWh/a	$HEB_{sk} =$	17,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$\epsilon_{WW,WW} =$	0,83
Energieaufwandszahl Raumheizung			$\epsilon_{WW,BH} =$	0,31
Energieaufwandszahl Heizen			$\epsilon_{WW,H} =$	0,41
Haushaltsstrombedarf	$Q_{HHS} =$	3 059 kWh/a	$HHS_{sk} =$	13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	$Q_{EEL,sk} =$	6 794 kWh/a	$EEB_{sk} =$	30,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEL,sk} =$	11 074 kWh/a	$PEB_{sk} =$	50,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht-erneuerbar	$Q_{PEL,nr,sk} =$	6 500 kWh/a	$PEB_{nr,sk} =$	31,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEL,er,sk} =$	4 144 kWh/a	$PEB_{er,sk} =$	18,8 kWh/m ² a
Äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO_2H,sk} =$	1 542 kg/a	$CO_{2H,sk} =$	7,0 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{ges,sk} =$	0,69
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,sk} =$	0 kWh/a	$PVE_{export,sk} =$	0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	17.08.2021	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	16.08.2031		
Geschäftszahl			

Die Energiedaten dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungsgewohnheiten anders/medialer Lage können aus Gründen der Gesundheit und der Lage hinsichtlich ihrer Energieerzeugung von den hier angegebenen abweichen.

