

große Dachgeschosswohnung mit Loggia und Parkplatz

2632 Wimpassing im Schwarzaale, Loft-Studio-Atelier zur Miete

Objekt ID: 1084



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **3**



große Dachgeschosswohnung mit Loggia und Parkplatz

Objekt ID	1084
Objekttypen	Loft/Studio/Atelier, Wohnung
Adresse	2632 Wimpassing im Schwarzatale Niederösterreich
Etage	2
Wohnfläche ca.	120 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Loggien	1
Heizungsart	Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	53,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,41 (Klasse C)
Maximalmietdauer	5 Jahre
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Fliesenboden, Laminatboden, Loggia, Separates WC
Mieterprovision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Kaution	2.556,60 EUR
Betriebskosten brutto	217,80 EUR
Gesamtmiete brutto inkl. BK	852,20 EUR



Objektbeschreibung

Über den Dächern von Wimpassing gelangt hier eine loftartige Wohnung im Dachgeschoss zur Miete. Von der sonnigen Loggia aus blickt man auf die umliegenden Berge. Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung mit einer gesamt Wohnfläche von rd. 120m². Durch die angenehme Raumhöhe fühlt man sich hier nie eingeeengt und kann so den offenen Wohnraum als besonders bezeichnen.

Ein weiterer Raum wäre räumlich abteilbar. So ergänzen Sie Wohnraum auf individuelle Weise!

Raumaufteilung:

- Wohnküche
- 2 Zimmer
- Bad mit Dusche
- 2 WC
- 2 Abstellräume

Ein eigenes Kellerabteil und ein zugeordneter Parkplatz runden das Angebot ab.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Sonstiges

- Die Wohnung wird zunächst auf die Dauer von 5 Jahren vermietet, mit der Option auf Verlängerung
- große Überdachte Loggia mit Holzboden - Ausrichtung Süd/West
- die Kosten der Mietvertragserrichtung werden vom Mieter getragen
- optional wäre zusätzlich eine Garage anmietbar
- der Miete ist noch ein monatliches Heizkostenkonto von rd. € 100,00 hinzuzurechnen



Lage

Jegliche Infrastruktur wie Bäcker, Billa, Penny, Bank, Postpartner, Schulen, Eisdielen und Fitnesscenter befinden sich in der Nähe. Der Bahnhof ist rd. 2 km entfernt. Eine gute Autobusanbindung findet man unmittelbar vor der Haustüre.





Grundriss

Grundriss

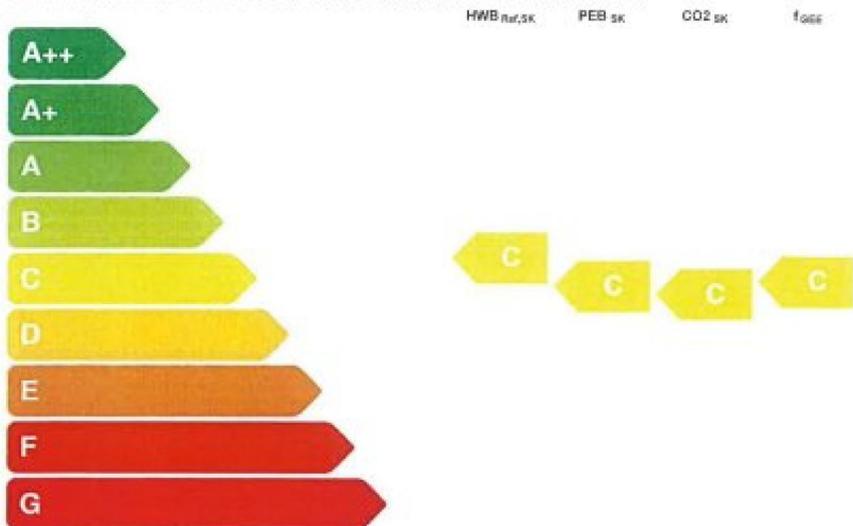
Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Wgh. Völkerei, Wimpassing, Bundesstr. 56 Top 8		
Gebäude(-teil)	Dachgeschosswohnung	Baujahr	2012
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Bundesstr. 56 Top 8	Katastralgemeinde	Wimpassing
PLZ/Ort	2632 Wimpassing	KG-Nr.	23151
Grundstücksnr.	.165	Seehöhe	396 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normierten gegebenen Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Einlage aus Wärmespeicherung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie ein normierter Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudeinternen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HNB: Der Haushaltsstrombedarf ist ein normierter Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen normierten Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, zusätzlich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

η_{ges}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2009).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf wird einem emissionsfreien (PEB_{em}) und einem nicht emissionsfreien (PEB_{n em}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen einschließlich jener für Vorkosten.

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 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und das Energieausweis-Vorgehen (EAVG). Der Ermittlungsprozess für die Konventionstabelle für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strat. 2009 - 2012), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.



Grundriss

Grundriss

Datenblatt GEQ

Whg. Völkerer, Wimpassing, Bundesstr. 56 Top 8

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Wimpassing

HWB_{SK} 53 **f_{GEE} 1,41**

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche B _{GF}	167 m ²	Wohnungsanzahl	1
Konditioniertes Brutto-Volumen	602 m ³	charakteristische Länge l _c	1,78 m
Gebäudehüllfläche A _B	339 m ²	Kompaktheit A _B / V _B	0,56 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Umwidmungsplan, 25.03.2012
Bauphysikalische Daten:	Angaben Eigentümer,
Haustechnik Daten:	Angaben Eigentümer,

Ergebnisse Standortklima (Wimpassing)

Transmissionswärmeverluste Q _T		10.328 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	4.737 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		2.635 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	3.532 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		8.832 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T		9.576 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V		4.392 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		2.287 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$		3.322 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		8.310 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser:	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ONORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdbauanteile vereinfacht nach ON B 8110-4 / Umkleid Systeme
Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmelücken pauschal nach ON B 8110-5 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-5

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON B 8110-4 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12631 / DIN-Richtlinie 5 Ausgabe März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche klimatische Standardwerte sowie Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die angegebenen Bauteilewerte können daher von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen. Bei Mehrfamilienwohnbauwerken ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ONORM H 7002 erstellt werden.

