

Ein- bzw. Zweifamilienhaus im Zentrum von Jagerberg



Nordwest Ansicht

Objektnummer: 1605_5089

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jagerberg 70
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8091 Jagerberg
Baujahr:	ca. 1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	132,00 m ²
Nutzfläche:	157,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Herbert Zelzer

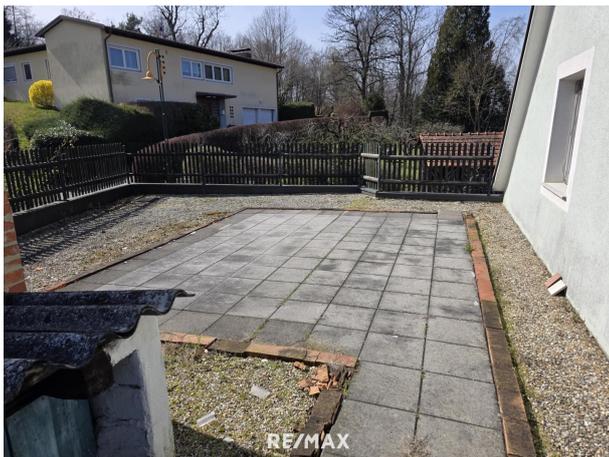
RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42

















RE/MAX



RE/MAX

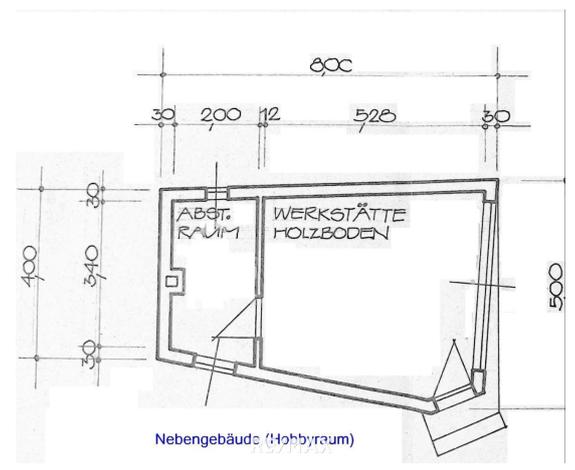
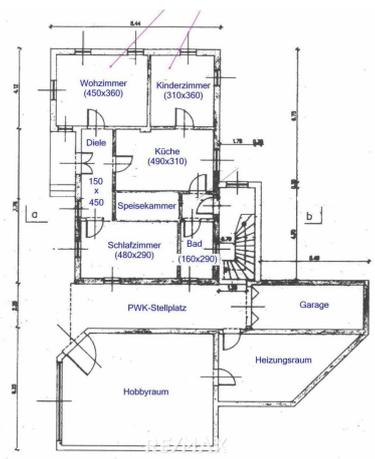


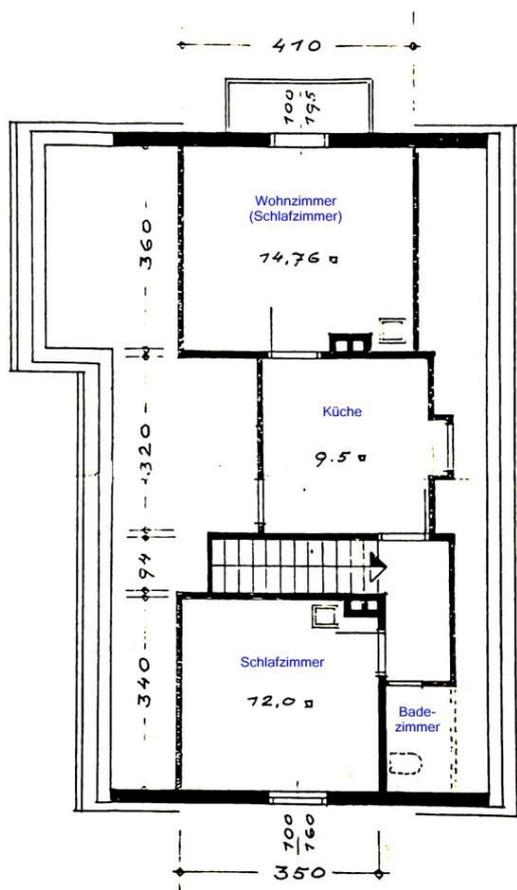
RE/MAX



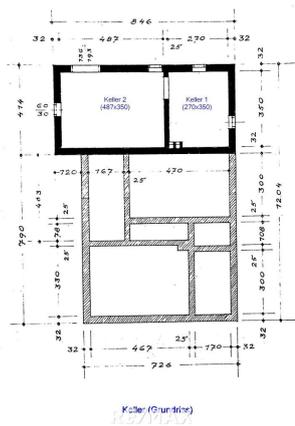








Dachgeschoss (vermietet!)



Erfülle Dir Deinen Traum vom Eigenheim!
 2-Familien-Haus - € 38.497 EK + € 165 monatlich ****

Kaufpreis		139.000 €
Makler	3,01 %	5.000 €
Grundwerbsteuer	3,5 %	4.863 €
Notar	1,5 %	2.085 €
Verbleibend	1,1 %	1.529 €
Anschaffungskosten		152.483 €
Eigenkapital (mind. 20%) ****		30.497 €
Kapitalbedarf		121.986 €

Immobiliencheck Realbox [http://www.immobox.com/objekt/16747](#)
 * Externer Anbieter, keine Haftung für Richtigkeit der dort angegebenen Daten
 ** Es besteht keine Kooperation mit "fürsichtiger.at"

Kreditaufnahme		121.986 €
Laufzeit (max)	35 Jahre	
Zinssatz **	3,65 %	531 €
abzüglich Mietannahme Übergangsschuss	monatliche Rate	160 €
monatliche Nettobelastung		160 €

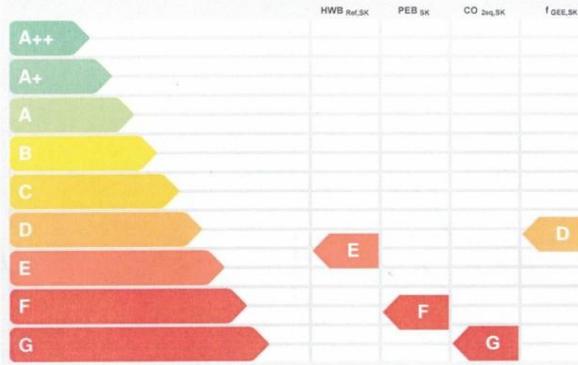
*** Zinssatz kann variieren und ist abhängig von Bonität und Marktlage
 **** Alle Angaben dienen ausschließlich zur Informationszwecke und stellen keine Finanzierungsberatung im Sinne der österreichischen Gewerbeberatung (GewBer) oder des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) dar.
 Für eine verbindliche Finanzierungsangelegenheiten Sie sich bitte an Ihre Bank >>> oder an den unten angegebenen Finanzberater.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB Österreichischer Institut für Bautechnik OIB-Richtlinie 6 Österreichischer Institut für Bautechnik Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Wohnhaus Jägerberg 70	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Cebäude(-teil)		Baujahr	1990
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2018
Straße	Jägerberg 70	Katastralgemeinde	Jägerberg
PLZ/Ort	8091 Jägerberg	KG-Nr.	62309
Grundstücksnr.	26/1	Seehöhe	375 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR 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 optimal geforderten Raumtemperatur ohne Berücksichtigung alltäglicher Erträge aus Wärmegewinnung zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als fächerbezogener Defizitwert festgelegt.

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

HHB: Der Haushaltsstrombedarf ist als fächerbezogener Defizitwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächerbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieleistungen.

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

KEF: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich alltäglicher Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs 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,SK}: Gesamter Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorstufen.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten 1979 bis 1999 der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorlesung 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 2002/91/EG vom 18. Mai 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (bzw. 2010/64/EG vom 20. Mai 2010) und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom 2013-09 - 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Objektbeschreibung

Ein- bzw. Zweifamilienhaus im Zentrum von Jagerberg. Das Haus verfügt über 2 getrennte Wohneinheiten. EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Vorraum, Hobbyraum. OG: 2 Zimmer, Küche, Bad und Dachterrasse. Sämtliche Infrastruktur in unmittelbarer Nähe und auch Kindergarten und Volksschule. Leistbares Wohnen - Sie bewohnen das EG und das OG kann weiterhin vermietet bleiben (Kündigungsfrist 1 Monat) und die Mieteinnahmen helfen bei der Finanzierung Ihres Eigenheimes. Ortswasseranschluss und Fernwärmeanschluss sind möglich. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 151.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 2.25

effizienz:

Klasse Faktor Gesa D

ntenergieeffizienz:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at