

**++gemütliches Wohnhaus in sonniger Lage mit Garage
nahe dem Schigebiet Lachtal++**



Objektnummer: 11549

Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8762 Oberzeiring
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	126,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	G 294,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beate Rinner

Bischof Immobilien Ges.m.b.H
Burggasse 132
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2
H +43 / 664 / 34 33 497







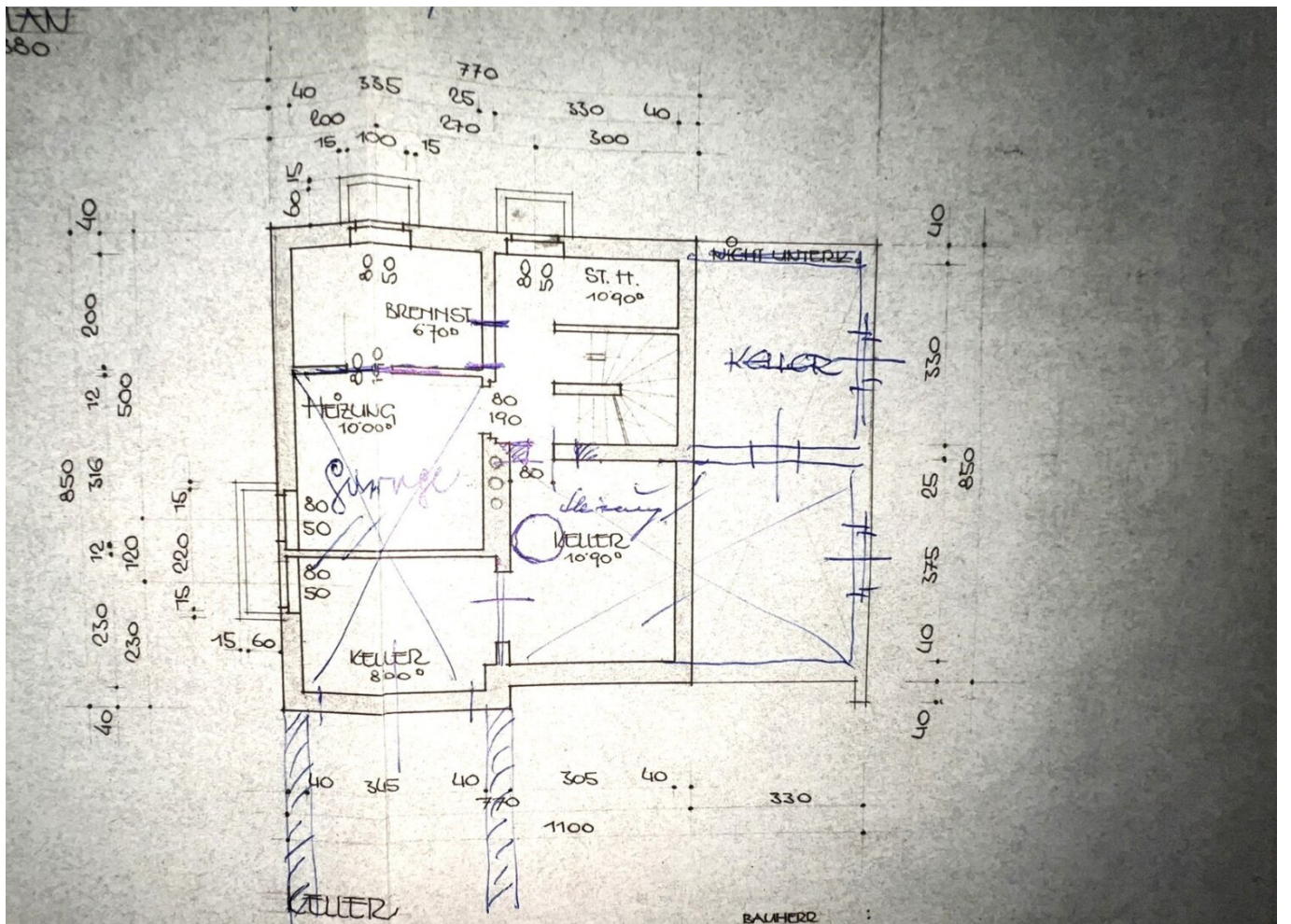






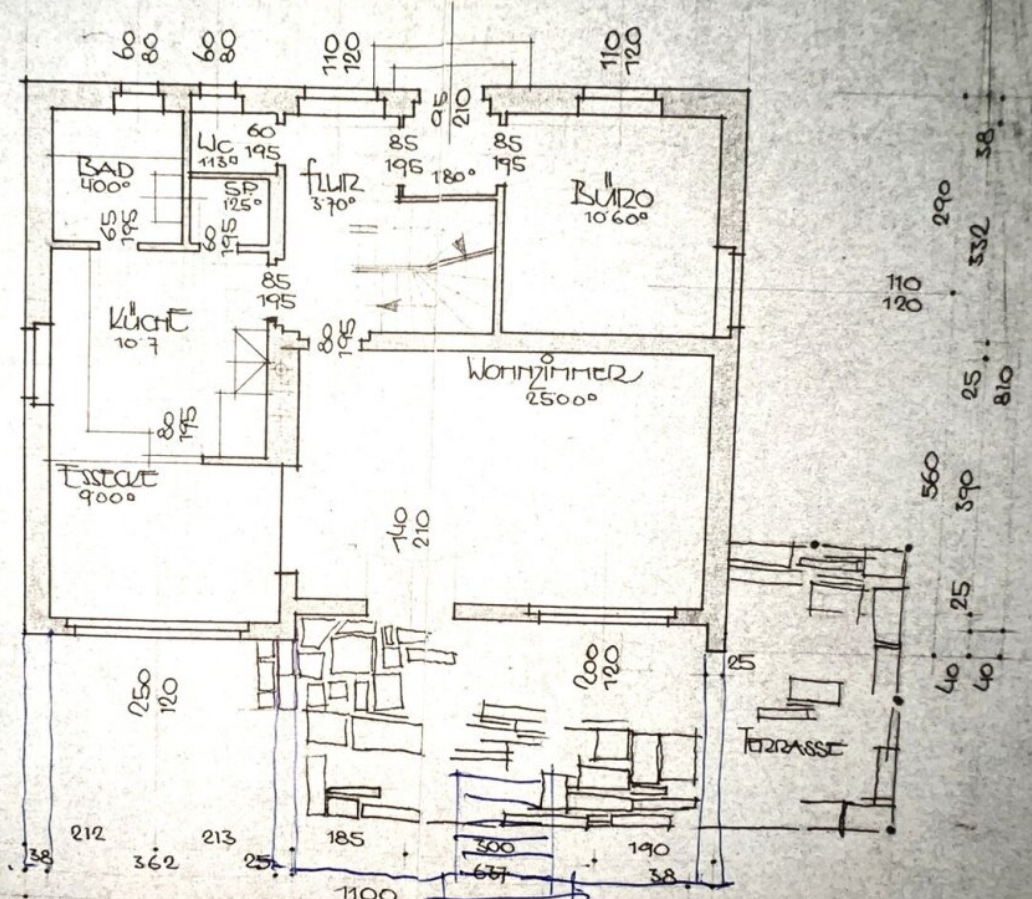






1100
 38 337 25 360 12 320 38
 170 120 185 170 255 200
 38 200 12 125 25

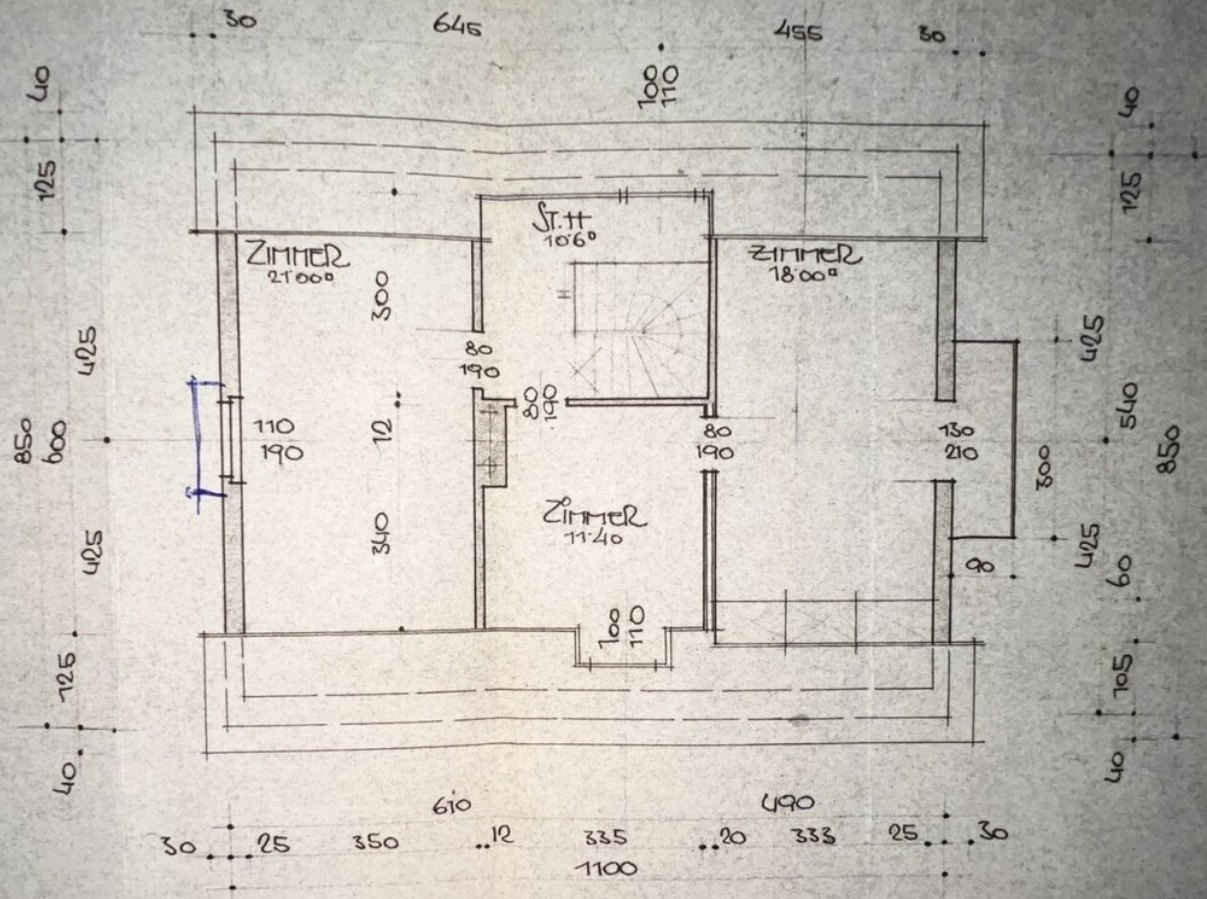
850 300 10 425 110
 25 247 10 425 110
 25 247 10 425 110



ERDGESCHOSS:

Handwritten signature: *Handwritten*

TAGEB
17-1-28



DACHGESCHOSS!

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

energieagentur
mur-mürz
Ing. Andreas Zeller
0650/5522851 - www.eamm.at

BEZEICHNUNG	Einfamilienwohnhaus Wohnstraße 2	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1960
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	Fernwärme
Straße	Wohnstraße 2	Katastralgemeinde	Oberzeiring
PLZ/Ort	8762 Oberzeiring	KG-Nr.	65605
Grundstücksnr.	.345 EZ 300	Seehöhe	943 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				B
C				
D				
E				E
F				
G	G	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 der gebäudetechnischen Systeme 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 Haushaltsstrom, 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_{erne}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nicht-erne}) 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 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.

*Gebäudeprofil Duo 3D® Software, ETU GmbH, Version 6.8.1 vom 24.04.2023, www.etu.at

Diesen Energieausweis finden Sie im Internet unter: <https://stmk.energieausweise.net/dl/7b87cebfc41303642784f/pruef/>

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

energieagentur
mur-mürz
Ing. Andreas Zeller
0650/5522851 - www.eamm.at

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-ART: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	170,3 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugs-Grundfläche (BF)	136,2 m ²	Heizgradtage	4 904 K·d	Solarthermie	--- m ²
Brutto-Volumen (V _G)	468,1 m ³	Klimaregion	Region ZA	Photovoltaik	--- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	371,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,6 °C	Stromspeicher	--- kWh
Kompaktheit(A/V)	0,79 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kombiniert mit RH
charakteristische Länge (L _c)	1,26 m	mittlerer U-Wert	1,08 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-BGF	--- m ²	LEK _c -Wert	99,66	RH-WB-System (primär)	FW em.
Teil-BF	--- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	---
Teil-V _G	--- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{ref,SK} =	202,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{SK} =	202,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{SK} =	251,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,SK} =	2,42
Erneuerbarer Anteil	Nah-/Fernwärme (Punkt 5.2.3 b)	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,ref,SK} =	50 213 kWh/a	HWB _{ref,SK} =	294,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	50 213 kWh/a	HWB _{SK} =	294,8 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{ww} =	1 305 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{h,ref,SK} =	57 055 kWh/a	HEB _{SK} =	335,0 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	2,79
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	1,06
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,11
Haushaltsstrombedarf	Q _{HE,SB} =	2 365 kWh/a	HHSB =	13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	59 420 kWh/a	EEB _{SK} =	348,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	95 149 kWh/a	PEB _{SK} =	558,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nicht-erneuerbar,SK} =	18 519 kWh/a	PEB _{nicht-erneuerbar,SK} =	108,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,erneuerbar,SK} =	76 629 kWh/a	PEB _{erneuerbar,SK} =	450,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2,äq,SK} =	3 933 kg/a	CO _{2,äq,SK} =	23,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	2,51
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =	--- kWh/a	PVE _{Export,SK} =	--- kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	07.11.2023
Gültigkeitsdatum	06.11.2033
Geschäftszahl	

ErstellerIn: Energieagentur Mur-Mürz
Unterschrift: 
Energieagentur mur-mürz
Ing. Andreas Zeller
Mühlbacher Straße 29
8700 Leoben
Tel.: 0650/5522851

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.

*Gebäudeprofil Duo 3D® Software, ETU GmbH, Version 6.8.1 vom 24.04.2023, www.etu.at

Objektbeschreibung

"Wohnen im Luftkurort Oberzeiring, nicht weit weg vom Schigebiet Lachtal"

gepflegtes, sauberes Wohnhaus in ruhiger Wohngegend!

Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in sich und die eigenen vier Wände!

Die Vorteile liegen auf der Hand! **Leistbares Wohnen mit und in der Natur**, oder aber auch ein **Schigebiet in der Nähe für Pistenpaß an freien Tagen**. Eine sonnige Terrasse und ein Garten mit vielen verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten vervollständigen hier das Angebot.

Kommen Sie heim, stellen Sie Ihr Auto in die **innenliegende Garage** genießen Sie den Feierabend! Bei Wind und Wetter geschützt gelangen Sie von der Garage aus in den Keller und weiter in das Wohnhaus.

Im oberen Bereich des Gartens lässt es sich im Sommer gut aushalten. Wenn die Nächte lau werden, hat man Lust, sich im Freien aufzuhalten und draußen zu sitzen. Beobachten Sie die Kinder beim Spielen oder lassen Sie einfach den Abend ausklingen!

Hinter dem Haus könnte eine gemütliche, kleine Gartenlaube ihren Platz finden, wo es im Sommer schön schattig ist, dann lässt es sich hervorragend ausruhen und den Griller anwerfen.

Was bietet das Wohnhaus?

Raumaufteilung im Keller:

- Vorraum / Stiegenabgang
- Kellerraum - als Hobbykeller oder für eine kleine Werkstatt
- Kellerraum - Lagerfläche oder Vorratskeller
- Kellerraum - Lagerfläche
- Kellerraum - mit Heizung für feste Brennstoffe (Heizung ist abgeschlossen, da an die Fernwärme angeschlossen) und Ausgang in die Garage
- innenliegende Garage

Raumaufteilung im Erdgeschoß:

- Vorraum und Flur mit Stiegenaufgang
- geräumige Küche
- gemütlicher Essbereich
- tolles, großes Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Zimmer - derzeit Jagdstüberl (ev. als Schlafzimmer, Gästezimmer, Büro etc.)
- schönes Badezimmer mit begehbare Dusche
- WC
- Speis

Raumaufteilung im Obergeschoß:

- Vorraum / Stiegenaufgang
- 1 Zimmer (Durchgangszimmer)
- 1 Zimmer (Schlafzimmer) mit kleinem Balkon
- 1 Zimmer (Schlafzimmer)

Sonstiges:

- sonnige Terrasse
- innenliegende Garage
- Garten / Gemüsegarten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann rufen Sie uns sehr gerne an und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Sonstige

Post <500m

Bank <3.500m

Geldautomat <3.500m

Polizei <8.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap