

## 3-Zimmer-Wohnung mit Dusche



IMG\_7666

**Objektnummer: 505240079**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	101,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Gesamtmiete</b>	1.694,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.085,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.546,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	321,01 €
<b>Heizkosten:</b>	123,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Ziak**

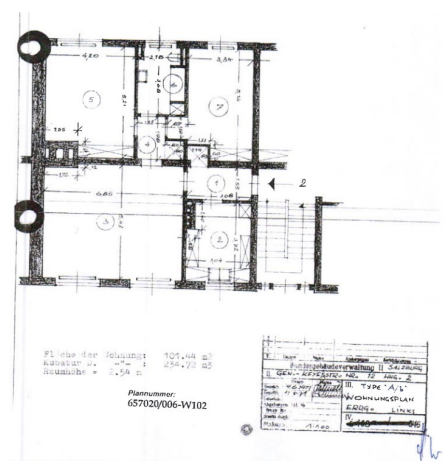
ÖRAG Immobilien West GmbH  
Franz-Josef-Straße 15  
5020 Salzburg

T 0662877666 26











**Energieausweis für Wohngebäude - Planung**

**OiB**

Österreichischer  
Ingenieurberuf  
Ausgabe Oktober 2011

**GEBÄUDEKENNDATEN**

Brutto-Grundfläche	2.331 m <sup>2</sup>	Klimaregion	NF	mittlerer U-Wert	0,42 W/m <sup>2</sup> K
Bezugs-Grundfläche	1.865 m <sup>2</sup>	Heiztage	205 d	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	7.357 m <sup>3</sup>	Heizgradtage 20/12	3627 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	2.784 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-13,4 °C	Sommertauglichkeit	
Kompaktheit (A/V)	0,38 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK <sub>i</sub> -Wert	27,1
charakteristische Länge	2,64 m				

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF**

	Referenzklima	Standortklima	
	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch
	[kWh/m <sup>2</sup> a]	[kWh/a]	[kWh/m <sup>2</sup> a]
HNB	36,8 kWh/m <sup>2</sup> a	93.671	40,2
WWNB		29.781	12,8
HTEB <sub>ext</sub>		-4.041	-1,7
HTEB <sub>HW</sub>		39.419	16,9
HTEB		37.493	16,1
HEB		160.945	69,0
HHSB		38.290	16,4
EEB		199.235	85,5
PEB		264.690	113,5
PEB <sub>an</sub>		118.636	50,9
PEB <sub>in</sub>		146.054	62,7
CO <sub>2</sub>		21.931 kg/a	9,4 kg/m <sup>2</sup> a
f <sub>CE</sub>			0,87

**ERSTELLT**

GWR-Zahl  
Ausstellungsdatum  
Gültigkeitsdatum  
Geschäftszahl

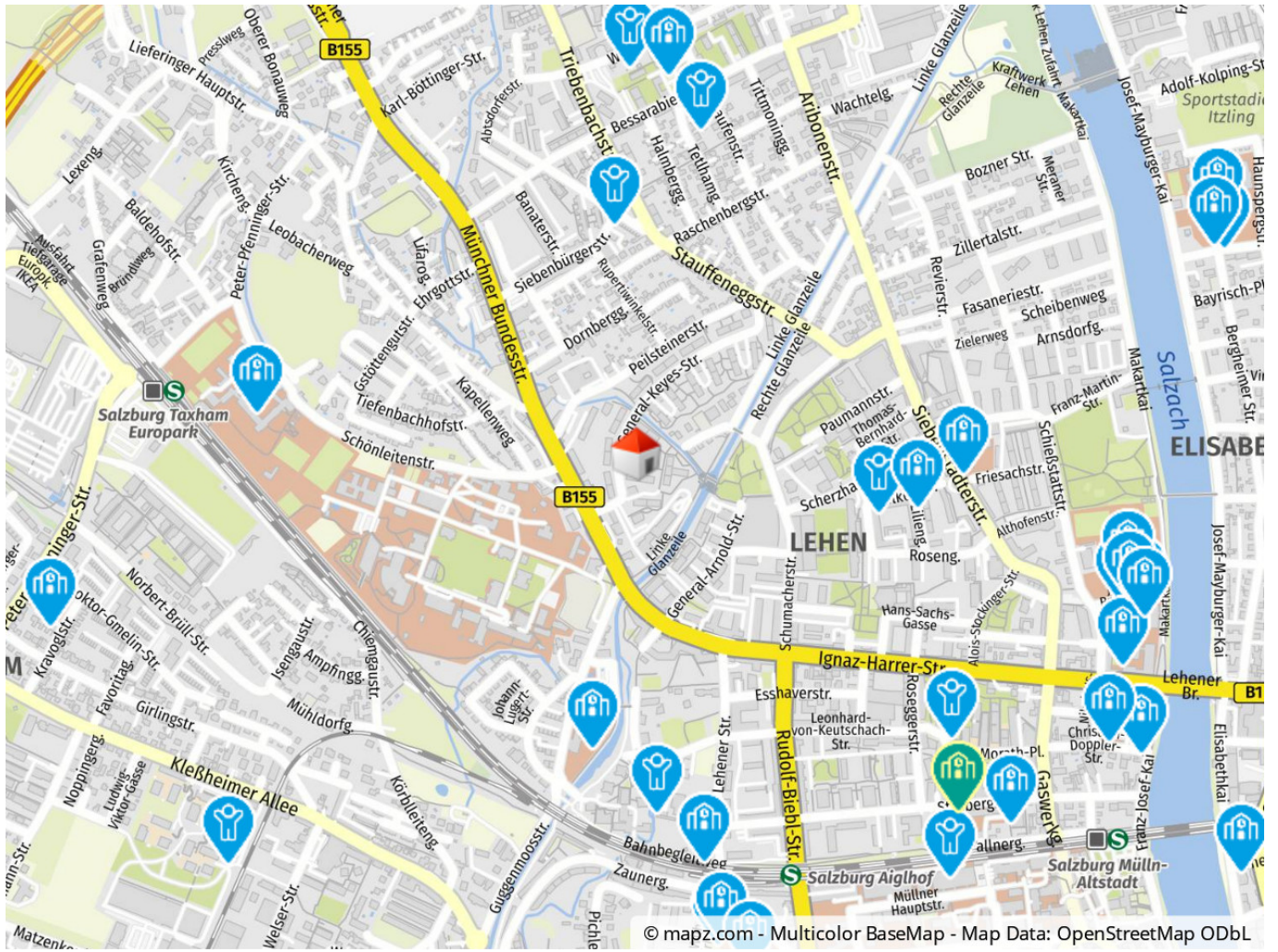
ErstellerIn

DI GRAML ZIVILTECHNIK Bauphysik - Wärme - Schall -  
Bayernstraße 3  
5071 Wals-Siezenheim



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingabeparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungserfahrungen unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

*Handwritten signature*



## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Wohnung mit Dusche in 5020 Liefering Süd Die Wohnräume der Wohnungen sind durchgängig mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet. Bad und WC sind verflies. im Überblick - inklusive Küche mit Geräten - inklusive ausgestattetem Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Hänge-WC - Zugänge, Aufzug und Wohnung sind barrierefrei Mietbeginn: ab Juli 2024 Befristung: 5 Jahre mit Verlängerung Haustiere sind erlaubt Der Ordnung halber wird festgehalten, dass ÖRAG Immobilien West GmbH als Doppelmakler tätig ist und mit dem Vermieter in regelmäßiger, geschäftlicher Verbindung steht.