



Ruhige Gartenwohnung mit Garagenplatz

Die 73 m² große Wohnung befindet sich in einem vom Verkehr getrennten Wohnpark und wurde 1994 in massiver Bauweise errichtet. Durch die Top Lage sind Einkauf, Schule und die öffentlichen Verkehrsmittel in unmittelbarer Umgebung und zu Fuß leicht erreichbar.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer sowie einer westlich ausgerichtet Terrasse. Eine Überdachung samt Markise spendet Ihnen Schatten und der Garten bietet Ihnen noch zusätzlichen Freiraum. Badezimmer und WC sind getrennt. Der Wohn-/Essbereich ist offen und hell gestaltet.

OBJEKTDATEN

ObjektNr.:
KAUF0054

REGION

Graz

Objektart: ETW
Wohnfläche: 72,36 m²
Grundfläche: 71,4 m²
Zimmer: 2
getrennt: Ja
Ausrichtung: Westen
Bauwerk: Neubau
Baujahr: 1994
Renoviert: Fenster 2018
Bauart: Massiv
Gesch.: EG
Zustand: mittel

Zubehör: Keller, Terrasse, Garten, Gartenhütte
Fenster: Kunststoff
Türen: Holz
Böden: Parkett, Fliesen, Laminat
Heizung: Fernwärme, Zentral
Bad: Wanne, Boiler, WM-Anschluss, WC Extra

Küche: Komplett
Möbel: Unmöbliert
Parkplatz: Garage
Zufahrt: Öffentlich
TV/Telefon: Kabel, Telefon

Infrastruktur: Einkauf und öffentl. Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Extras: Garage mit elektr. Tor & Sicherheitsglas gartenseitig

ENERGIEAUSWEIS HWB 83,8 kWh/m²a fGEE 1,28

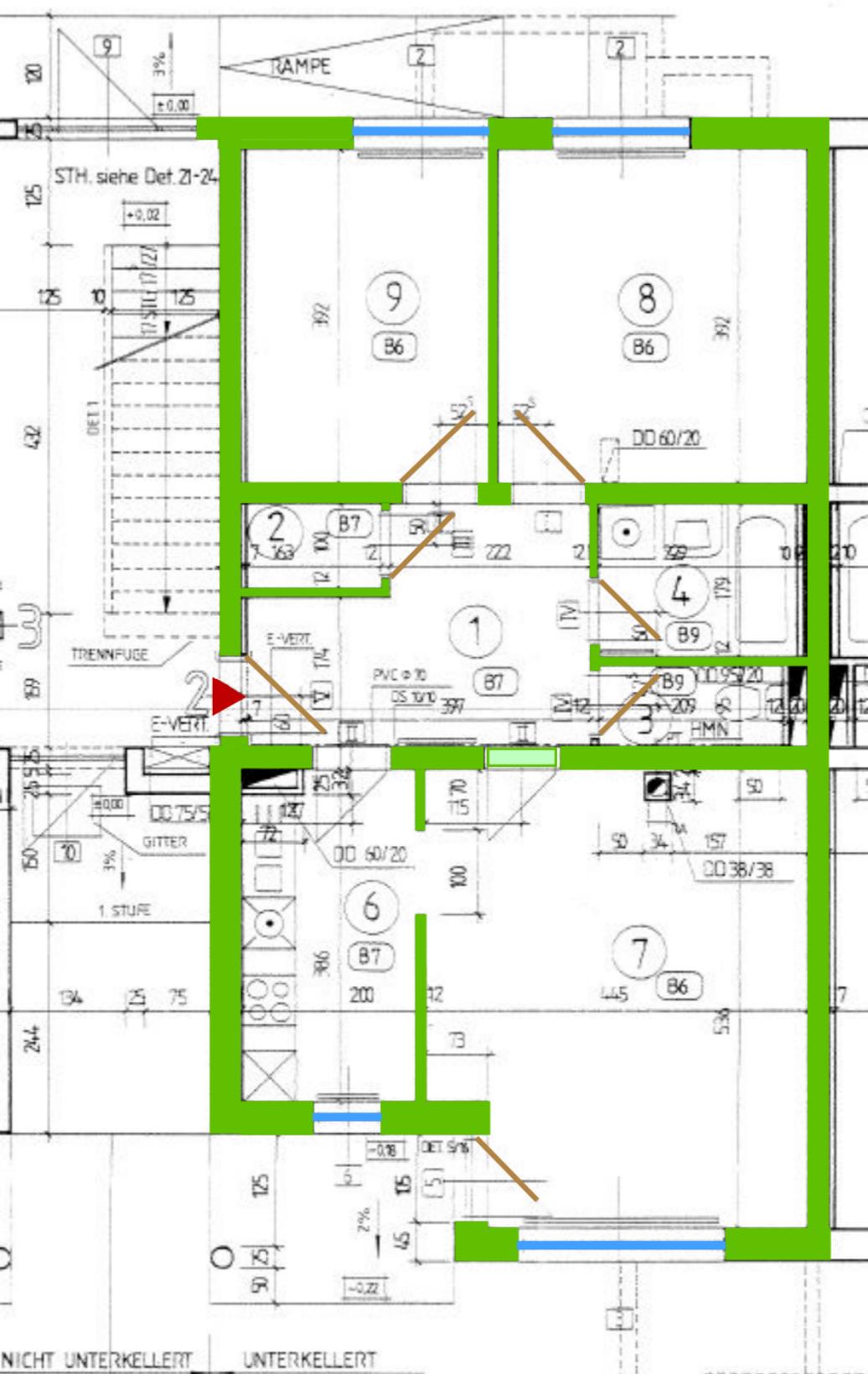
KAUFPREIS EUR 219.000.-

Bezug: ab sofort

Maklerprovision: laut Maklerverordnung zuzügl. gesetzl. MwSt.

Alle Daten stammen vom Eigentümer und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Preisangaben verstehen sich exkl. Nebenkosten und exkl. Maklerhonorar.

STIEGE 2



VORSCHREIBUNG AB 01.07.2024

GWS Gemeinn. Alpenl. Ges. für Wohnbau u. Siedlungswesen mbH
 Plüddemanngasse 107, 8042 Graz

Kunden-Nr.:
 Best.art:
 Benützungsbew.
 Rechn.Nr.
 UID-Nr.
 Diese Rechnung ersetzt per 01.07.2024 die
 bisherige Rechnung 2024-0004

Aufteilungsschlüssel:	
Nutzfläche	72,36
Parifizierung	162,00000
BK-Schlüssel	3,01100
HK-Schlüssel	3,80690
VK-Schlüssel	1,00000
Garagen-Schlüssel	0,14900
VK Tabelle	56,00000
ANN 1	367,18000

Wohnhausanlage:
 im Auftrag der Eigentümergemeinschaft

Graz, am 22.05.2024

Vorschreibungsposition	Betrag	USt-%
7 Instandhaltung	78,19	0,00
11 Verwaltungskosten	29,63	10,00
12 Betriebskosten	151,05	10,00
13 Heizung	126,90	20,00
Netto	385,77	
+ 10,00% USt von 180,68	18,07	
+ 20,00% USt von 126,90	25,38	
Vorschreibung monatlich	429,22	

Wir bitten Sie höflich, dafür zu sorgen, dass der monatl. Vorschreibungsbetrag zeitgerecht bis 5.jed. Monates an uns zur Einzahlung gelangt.

Diese Rechnung hat nur solange Gültigkeit, als sie nicht durch eine geänderte Rechnung ersetzt wird, wodurch die bisherige Rechnung ihre Gültigkeit verliert. Sie verliert weiters ihre Gültigkeit, wenn das Bestandverhältnis endet.

Info für: DAUERAUFTRAG - ÜBERWEISUNG - ONLINE-BANKING

Bitte ÜBERPRÜFEN SIE DIE EMPFÄNGER-BANKVERBINDUNG auf Ihre Richtigkeit, da das Bankhaus Krentschker & Co AG mit der Steiermärkischen Bank und Sparkassen AG fusioniert wurde.

Ihre Zahlungen wollen Sie bitte ausschließlich auf das Konto IBAN: AT142081520800947507 mit der BIC: STSPAT2GXXX überweisen.

BEZEICHNUNG	<input type="text"/>	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1995
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit 10 und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	<input type="text"/>
Straße	<input type="text"/>	Katastralgemeinde	Wetzelsdorf
PLZ/Ort	<input type="text"/> <input type="text"/>	KG-Nr.	<input type="text"/>
Grundstücksnr.	<input type="text"/>	Seehöhe	347 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	B	
C	C			C
D				
E				
F				
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 des gebäudetechnischen Systems 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 Haushaltsstrombedarf, 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_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) 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 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 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.

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	1 716,8 m ²	Heiztage	280 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1 373,5 m ²	Heizgradtage	3752 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	5 093,3 m ³	Klimaregion	S/SO	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	2 673,3 m ²	Norm-Außentemperatur	-11,8 °C	Stromspeicher	- kWh
Kompaktheit (A/V)	0,52 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Strom direkt
charakteristische Länge (ℓ _c)	1,91 m	mittlerer U-Wert	0,560 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	43,03	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	- m ²	Bauweise	mittelschwere	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B	- m ³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 72,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 72,2 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 114,4 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,27
Erneuerbarer Anteil	<input type="text"/>

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 143 921 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 83,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 139 905 kWh/a	HWB _{SK} = 81,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 17 546 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{H,Ref,SK} = 179 182 kWh/a	HEB _{SK} = 104,4 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,32
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,08
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,11
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 39 103 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 218 285 kWh/a	EEB _{SK} = 127,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 239 110 kWh/a	PEB _{SK} = 139,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn,ern.,SK} = 63 946 kWh/a	PEB _{n,ern.,SK} = 37,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBern.,SK} = 175 164 kWh/a	PEB _{ern.,SK} = 102,0 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 25 901 kg/a	CO _{2eq,SK} = 15,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,28
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = 0 kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = 0,0 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	<input type="text"/>
Ausstellungsdatum	16.01.2024
Gültigkeitsdatum	15.01.2034
Geschäftszahl	<input type="text"/>

ErstellerIn GWS Gemeinnützige Alpenl. Ges. für W. & S. m.b.H

Unterschrift

GWS Gemeinnützige
Alpenländische
Gesellschaft für Wohnungsbau
und Siedlungswesen m. b. H.
8042 Graz, Plüddemangasse 107