



Sonnige Maisonette in begehrter Lage inkl. Carport! Hart bei Graz

Im 1. Obergeschoss, liegt diese helle und offen gestaltete Wohnung. Abseits des Verkehrs, in einer kleinen Sackgasse ist Lärm für Sie fremd. Auf 78 m² befinden sich 2 Schlafzimmer sowie ein geräumiger Wohn/Essbereich. Von dort aus gelangen Sie auf den westlich ausgerichteten Balkon, wo sie den Tag entspannt ausklingen lassen können.

OBJEKTDATEN	Objektart: Mietwohnung	Zubehör: Balkon, Kellerabteil
	Wohnfl.: 77,46 m ²	Böden: Parkett, Fliesen
ObjektNr.: MIETE0022	Nutzfl.: 84,66m ²	Heizung: Fernwärme
REGION	Zimmer: 2	Bad: Wanne, WC, Fenster, WM -Anschluss
	getrennt: Ja	
	Bauwerk: Neubau	Küche: Komplet
	Baujahr: 1997	Möbel: Teilweise möbliert
	Renoviert: Ja	Parkplatz: Carport
	Bauart: Massiv	TV/Telefon: SAT Allgemein, Telefon
	Gesch.: 1	Ausrichtung: Westen
	Zustand: sehr gut	sonstiges: Befristung 5 Jahre

ENERGIEAUSWEIS HWB 73,36 kWh/m²/Jahr

MIETE	Miete: € 631,00	Kaution: € 2.400,00	UST: € 15,27
	BK: € 168,00	Zahlungsziel: € Bar	GESAMTMIETE
	HK: € sep.	Ablöse: € -	
	Küche/Möbel: € -	Vergebührung: € -	Bezug: ab sofort
	Parkplatz: € -	Provision: € 1.880,00	
	Rücklagen: € -		
	SAT/TV: € -		
	sonstiges: € -		

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.

Energieausweis für Wohngebäude

energiegutachten.at
powered by reitergmbh

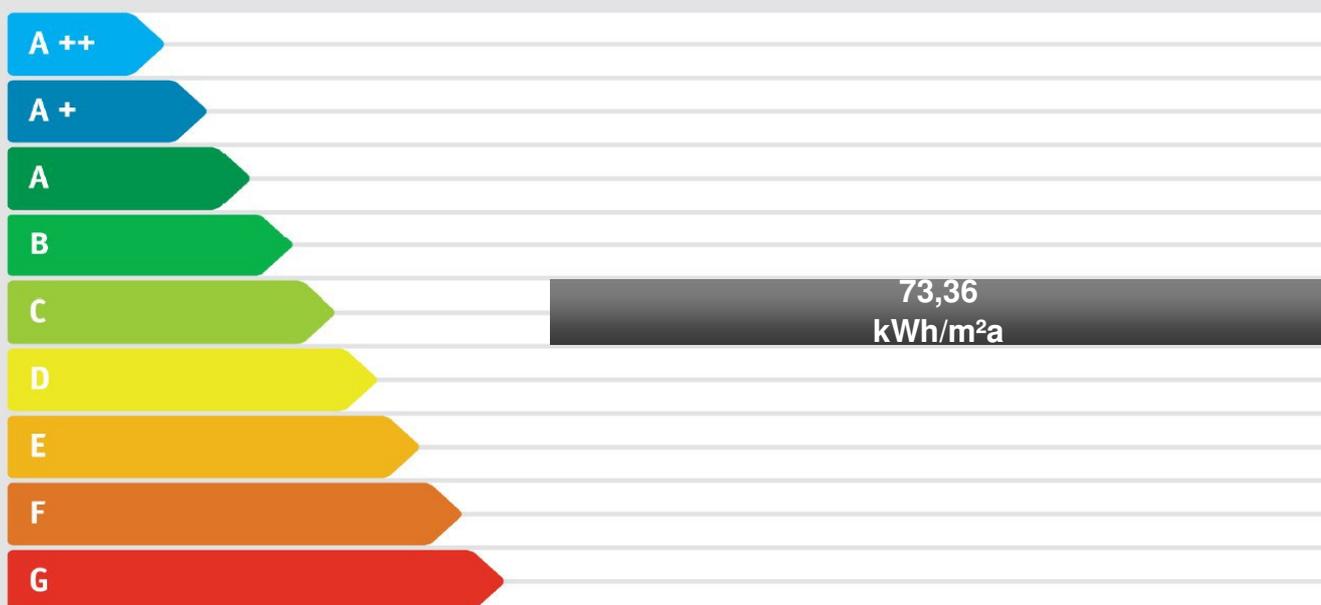
gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	1997
Gebäudezone	Haus A	Katastralgemeinde	Messendorf
Straße		KG-Nummer	
PLZ/Ort		Einlagezahl	
EigentümerIn		Grundstücksnummer	

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn	Harald Reiter	Organisation	Reiter GmbH
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	24.November 2009
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	24.November 2019
Geschäftszahl	0268	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)."

AX3000 - Energieausweis 20090901

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	1087,96	m ²
beheiztes Brutto-Volumen	3446,12	m ³
charakteristische Länge (lc)	2,08	m
Kompaktheit (A/V)	0,4817	1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,64	W/m ² K
LEK-Wert	46	

KLIMADATEN

Klimaregion	S_SO	
Seehöhe	369	m
Heizgradtage	3588,2	Kd
Heiztage	233,0	d
Norm-Außentemperatur	-11,2	°C
Soll-Innentemperatur	20,0	°C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen		zonenbezogen		spezifisch	
HWB	79.808,43 kWh/a	73,36 kWh/m ² a	84.568,46 kWh/a	77,73 kWh/m ² a		
WWWB			13.898,69 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
HTEB-RH			46.177,15 kWh/a	42,44 kWh/m ² a		
HTEB-WW			1.024,03 kWh/a	0,94 kWh/m ² a		
HTEB			47.201,18 kWh/a	43,39 kWh/m ² a		
HEB			145.668,33 kWh/a	133,89 kWh/m ² a		
EEB			145.668,33 kWh/a	133,89 kWh/m ² a		
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB)	Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.
Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):	Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht
Endenergiebedarf (EEB):	Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

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.