

Kurzinformation zur Mietwohnung in

4300 St.Valentin, Hauptplatz 1, Top 13



1. Lage

Der Mietgegenstand liegt in einem Mehrparteienwohnhaus in absoluter Toplage von St. Valentin nahe von Geschäften, Banken und Praxen am Hauptplatz, das bei uns in der Objektverwaltung steht.

Die Mietflächen befinden sich im hofseitigen Nebengebäude.

2. Raumaufteilung

Vorraum, Bad, Wohnküche, Schlafraum mit ca. 53 m².

3. Ausstattung

Es sind Parkett- und Fliesenböden verlegt. Die Wände sind weiß gemalt und im Sanitärbereich verfliest. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Das HWB 121, fGEE 2,09.

4. Kosten

4.1. Monatsmiete: € 297,00 inkl. MWSt.

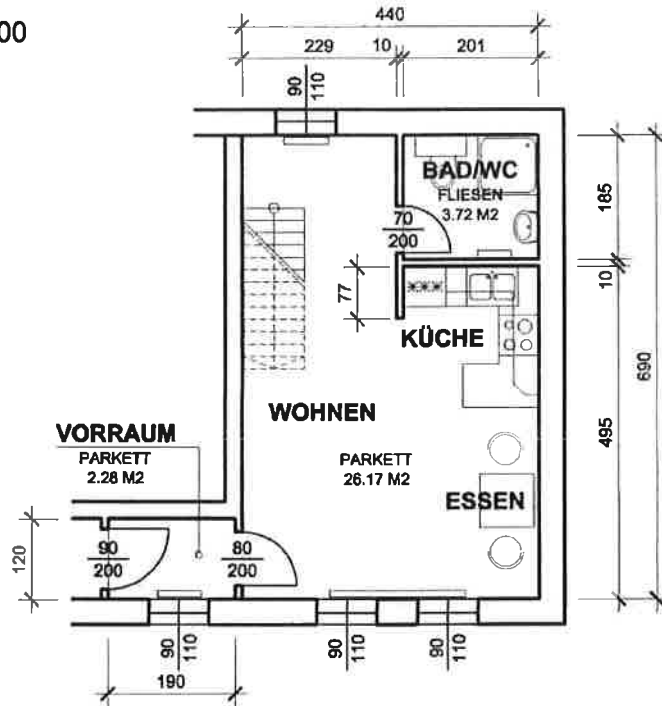
4.2. Betriebskosten- inkl. Heizkostenansparung monatlich: € 155,69 inkl. MWSt.

4.3. Kautions: € 1800,00.

4.4. Provision: € 488,40 inkl. 20% USt.

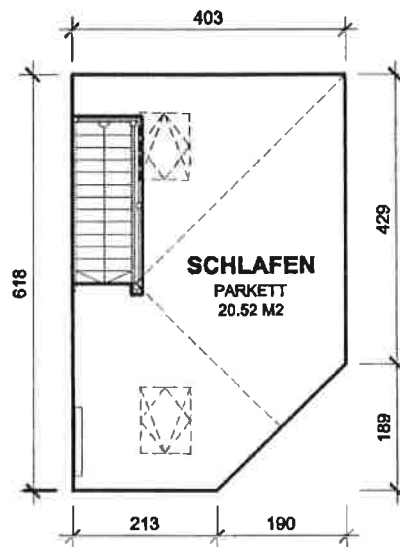
GRUNDRISS OG

M 1:100



GRUNDRISS DG

M 1:100



Sämtliche Angaben ohne Gewähr -
bitte unbedingt Naturmaße nehmen!

Top 13 (N/4)
Nebengebäude OG/DG
Gesamtfläche: 52.69 m²

Bauwerk Consult Oppenauer GmbH
DI(FH) Kurt M. Oppenauer
Naarntalstraße 7
4320 Perg
07262 / 52035
bauleitung@oppenauer.at

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand Mehrfamilienhaus

Bäckerhaus St. Valentin Nebengebäude

**GLS Bau und Montage GmbH
Weinzierl Süd 3
4320 Perg**

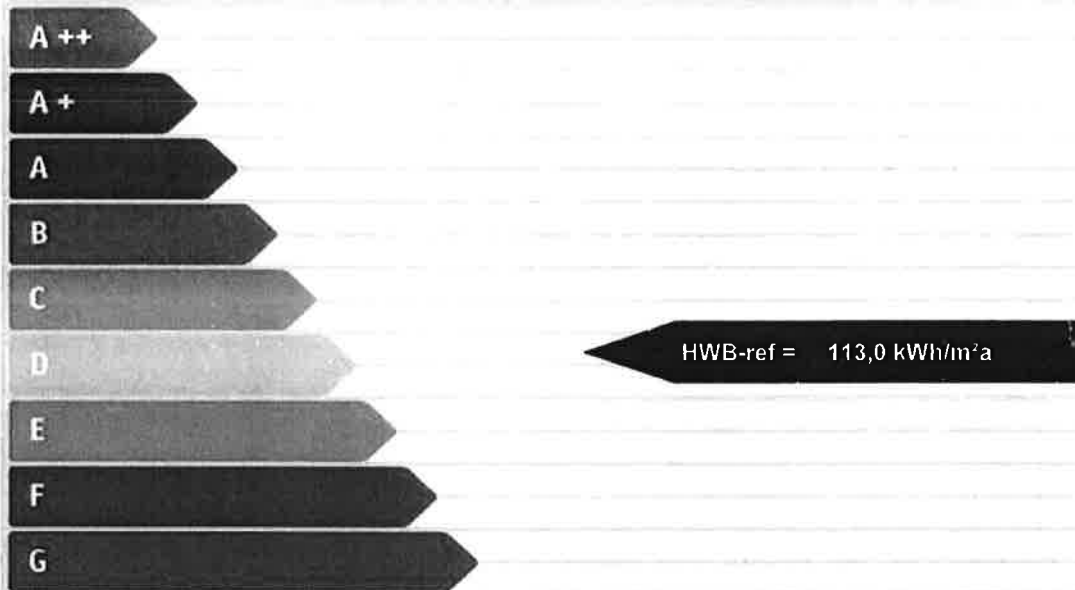
Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

Gebäude	Bäckerhaus St. Valentin Nebengebäude		
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut im Jahr	1650
Gebäudezone		Katastralgemeinde	St. Valentin
Straße	Hauptplatz 1	KG - Nummer	3137
PLZ/Ort	4300 St. Valentin	Einlagezahl	1040
		Grundstücksnr.	.3/1
EigentümerIn	GLS Bau und Montage GmbH Weinzierl Süd 3 4320 Perg		

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn Glösmann Michael

ErstellerIn-Nr.

GWR-Zahl

Geschäftszahl 101112-1

Organisation

Ausstellungsdatum

Gültigkeitsdatum

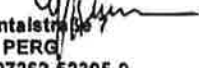
Bauwerk Consult Oppenauer
GmbH

10.11.2012

09.11.2022

Unterschrift

 bauwerk·consult
oppenauer gmbh


Naamtastraße
4320 PERG
Tel: 07262-52305-0
baumeister@oppenauer.at

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

EA-01-2007-SW-a
EA-WG
25.04.2007

bauwerk consult oppenauer gmbh

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

v2012,090956 REPEARL61o7 - Niederösterreich

ProjektNr. 214

10.11.2012

Bearbeiter Glösmann Michael

Seite 1

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik

GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	300 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	952 m ³
charakteristische Länge (lc)	1,60 m
Kompaktheit (A/V)	0,62 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,69 W/m ² K
LEK - Wert	58

KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	266 m
Heizgradtage	3560 Kd
Heiztage	271 d
Norm - Außentemperatur	-13,6 °C
Soll - Innentemperatur	20 °C

	Referenzklima		Standortklima	
	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]	zonenbezogen [kWh/a]	spezifisch [kWh/m ² a]
HWB	33.861	112,96	36.282	121,04
WWWB			3.829	12,78
HTEB-RH			21.170	70,62
HTEB-WW			1.895	6,32
HTEB			23.288	77,69
HEB			63.399	211,50
EEB			63.399	211,50
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 in besonderer Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

EA-01-2007-SW-3
EA-WG
25.04.2007

Datenblatt GEQ
Bäckerhaus St. Valentin Nebengebäude

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf St. Valentin

HWB 121 fGEE 2,09

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche B _{GF}	300 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	952 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	594 m ²

Wohnungsanzahl	4
charakteristische Länge l _C	1,60 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,62 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Austauschplan, Naturaufnahme Ing. Wall, 30.05.1994, Plannr. RW-0203
Bauphysikalische Daten:	Austauschplan, 30.05.1994
Haustechnik Daten:	Angabe Bauherr, 09.10.2012

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: St. Valentin

Transmissionswärmeverluste Q _T		41.370 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	8.525 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$		6.858 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	6.756 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		36.282 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	38.323 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	7.897 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_s$	5.927 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv $\eta \times Q_i$	6.432 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	33.861 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssige und gasförmige Brennstoffe (Gas)
Warmwasser:	Stromheizung (Strom)
Lüftung:	Fensterlüftung; hygienisch erforderlicher Luftwechsel = 0,4

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte
Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:
B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13780 / ON EN ISO 13370 /
ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB Richtlinie 6

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.