

Kurzbeschreibung

Hausetage in T o p z u s t a n d

in **3361 Aschbach, Königsbrunn 10, Obergeschoß**



1. Lage

1.1. Adresse: 3361 Aschbach, Königsbrunn 10.

1.2. Die Hausetage liegt am nördlichen Ortsrand von Aschbach in zentrumsnaher Lage. Die Verkehrsanbindung zur A1 über die Auffahrt Oed

bzw. die Verbindung nach Amstetten über Öhling ist optimal gewährleistet. Die Westbahn ist fußläufig erreichbar.

2. Größe/ Raumaufteilung

Das Obergeschoß teilt sich in Vorraum, Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Bad mit WC, Abstellraum; 105,63 m².

Garage und Gartenanteil.

3. Ausstattung

Die Küche ist unmöbliert. In den Wohn- und Schlafräumen sind Laminat- und im Sanitärbereich Fliesenböden verlegt. Die Wände sind weiß gemalt und im Sanitärbereich verflies.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gaszentralheizung – Verrechnung nach Nutzfläche. Solarpanele unterstützen die Warmwasseraufbereitung. Eine digitale Sat-Anlage ist vorhanden.

Eine sonniger Balkon, ein nach Süden ausgerichteter Garten und eine Garage stehen zur Benützung.

Es liegt ein gültiger Energieausweis vom 12.08.2024 vor.

4. Kosten

4.1. Monatsmiete: € 825,00 inkl. MWSt.

4.2. Monatliche Betriebskostenvorauszahlung € 110,00 inkl. MWSt. und Wärmevorauszahlung € 220,00 inkl. MWSt.

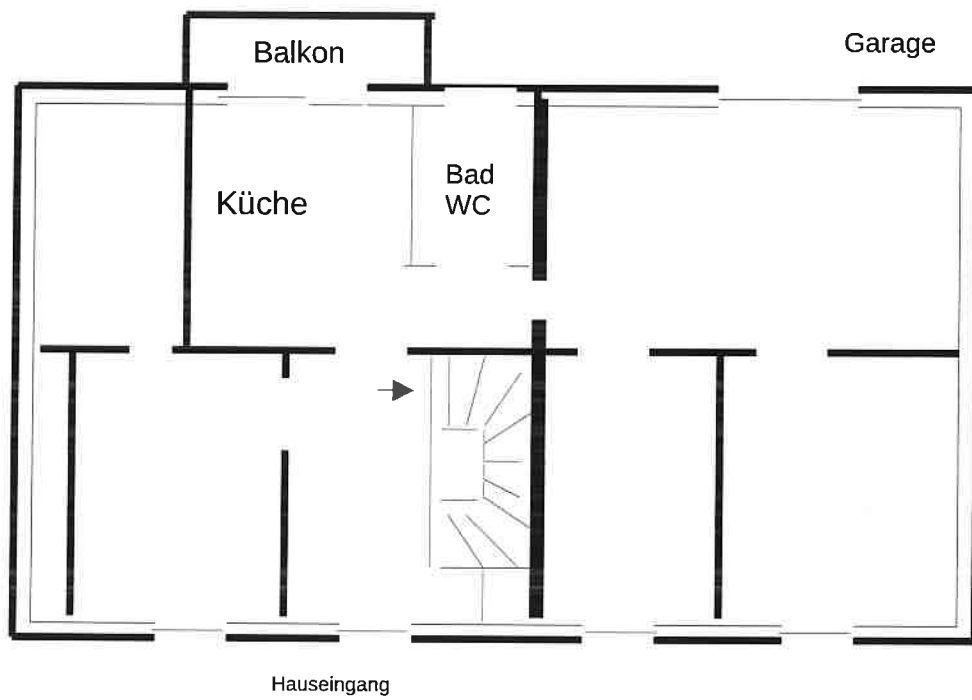
4.3. Kautions: € 4500,00.

4.4. Provision: siehe Nebenkostenübersicht, laut Bestellerprinzip.

Süden

Gartenteil

Autostellplatz



Plan OG Königsbrunn 10,
3361 Aschbach, 105,63 m²

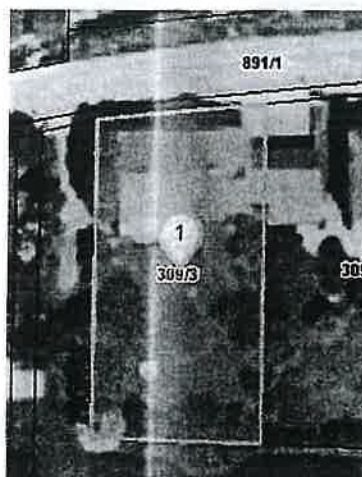
Bauwerk Consult Oppenauer GmbH
Artmüller Energieberatung GmbH
Steinfeldstraße 13
3304 St. Georgen am Ybbsfelde
0676 6192359 od. 0664 460 75 0
helmut@artmueller.org; baumeister@oppenauer.at

ENERGIEAUSWEIS

Ist-Zustand

Bestand, Lettner, Aschbach, Königsbrunn

Königsbrunn 10
3361 Aschbach Markt



12.08.2024

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG Bestand, Lettner, Aschbach, Königsbrunn

Umsetzungsstand Ist-Zustand

Gebäude(-teil)

Baujahr 1950

Nutzungsprofil Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten

Letzte Veränderung

Straße Königsbrunn 10

Katastralgemeinde Aschbach Markt

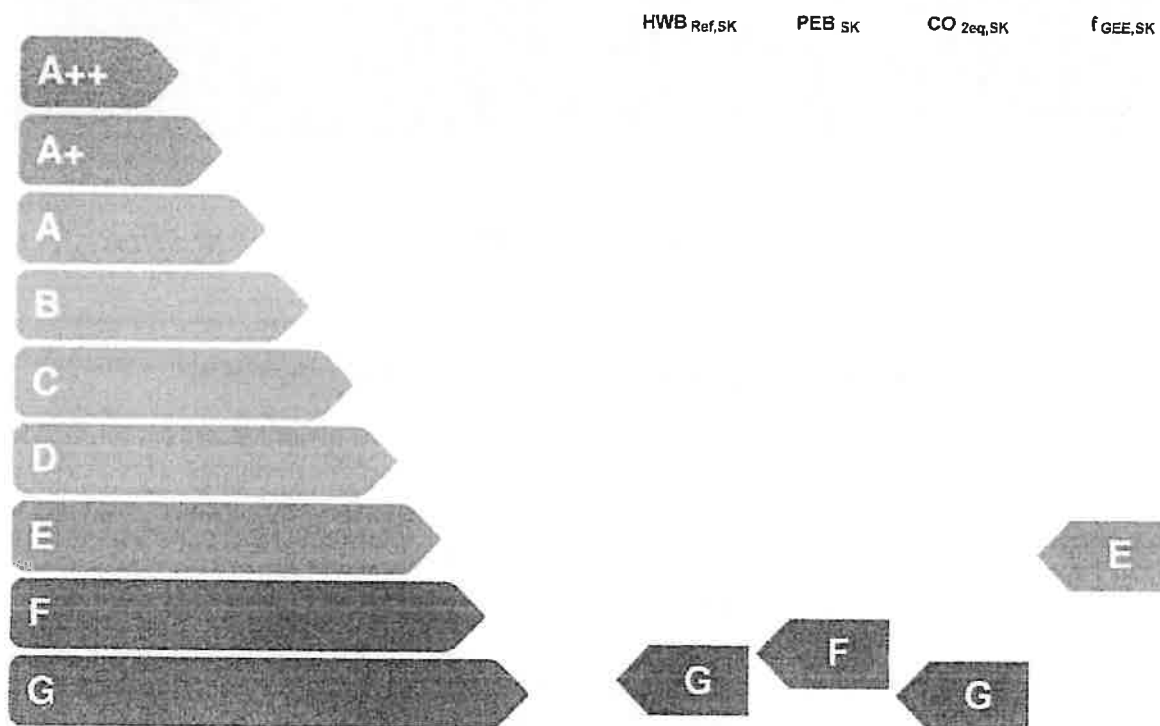
PLZ/Ort 3361 Aschbach Markt

KG-Nr. 3203

Grundstücksnr. 309/3

Seehöhe 310 m

**SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF,
KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen**



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Warmemenge, 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) 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.

Berechnung: Bauwerk Consult Oppenauer GmbH, 4320 Perg. Vermittlung: Artmüller Energieberatung GmbH, 0676 6192359,

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

Bearbeiter Artmüller Energieberatung G

p2024,334701 REPEA19 o1921 - Niederösterreich

12.08.2024

Seite 1

Energieausweis für Wohngebäude



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	290,2 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	232,2 m²	Heizgradtage	3 625 Kd	Solarthermie	4 m²
Brutto-Volumen (V _B)	884,8 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	622,2 m²	Norm-Außentemperatur	-14,2 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,72 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	1,39 m	mittlerer U-Wert	1,23 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK _T -Wert	108,82	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 236,7 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 236,7 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 322,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 2,96

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 76 519 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 263,6 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 76 519 kWh/a	HWB _{SK} = 263,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 2 225 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 99 382 kWh/a	HEB _{SK} = 342,4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,98
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,24
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,26
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 4 031 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 103 413 kWh/a	EEB _{SK} = 356,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 116 036 kWh/a	PEB _{SK} = 399,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em,SK} = 113 410 kWh/a	PEB _{n.em,SK} = 390,8 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 2 626 kWh/a	PEB _{em,SK} = 9,0 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 25 457 kg/a	CO _{2eq,SK} = 87,7 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 3,02
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Bauwerk Consult Oppenauer GmbH
Ausstellungsdatum	12.08.2024		Steinfeldstraße 13, 3304 St. Georgen am Ybbsfelde
Gültigkeitsdatum	11.08.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl			

BAUWERK CONSULT
Oppenauer GmbH
Steinfeldstraße 13
3304 St. Georgen am Ybbsfelde

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.