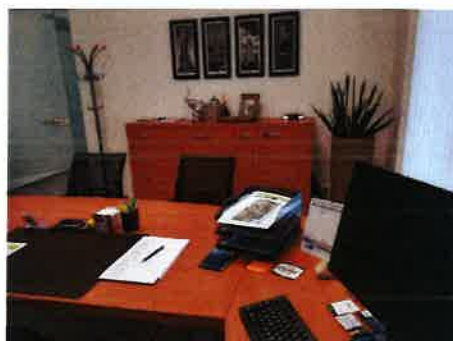
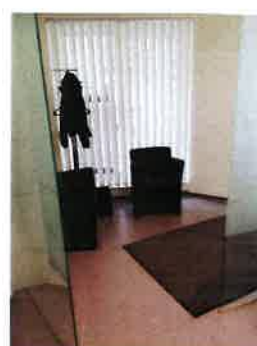


## Kurzinformation

zu **Mietflächen** – Praxis, Ordination, Büro - in

3300 Amstetten, Preinsbacher Straße 16

---



### 1. Lage:

1.1. **Ortslage:** Das Objekt liegt vis à vis des Bezirksgerichts Amstetten in sehr guter Frequenzlage nahe der Bezirkshauptmannschaft mit der Adresse 3300 Amstetten, Preinsbacher Straße 16. Die Fußgeherzone ist im Nahebereich fußläufig erreichbar.

1.3. **Zufahrt/ Erreichbarkeit:** Der Zugang ist über einen eigenen Eingang Ecke Preinsbacherstraße-Burgfriedstraße einerseits und andererseits über den Hof gegeben.

## 2. Maße/ Raumaufteilung:

2.1. **Größe/ Raumaufteilung:** Die Einheit ist ca. 127 m<sup>2</sup> groß und teilt sich in Warte-/ Entreébereich, Empfang/ Büro, 3 Einzelbüros und Besprechungsraum, Damen- (behindertengerecht) und Herren- WC, und Abstellraum auf.

2.2. **Ausstattung:** Vor einigen Jahren wurden Portal, Fenster und Türen erneuert, Linoleumböden im Bürobereich und Fliesenböden im Sanitärbereich verlegt, Wände weiß gemalt und im Sanitärbereich verflies.

Die Büroflächen sind mit LED Beleuchtung ausgestattet. Die Übernahme von Büromöbeln ist gegen Ablöse möglich.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine eigene Gastherme.

## 3. Kosten:

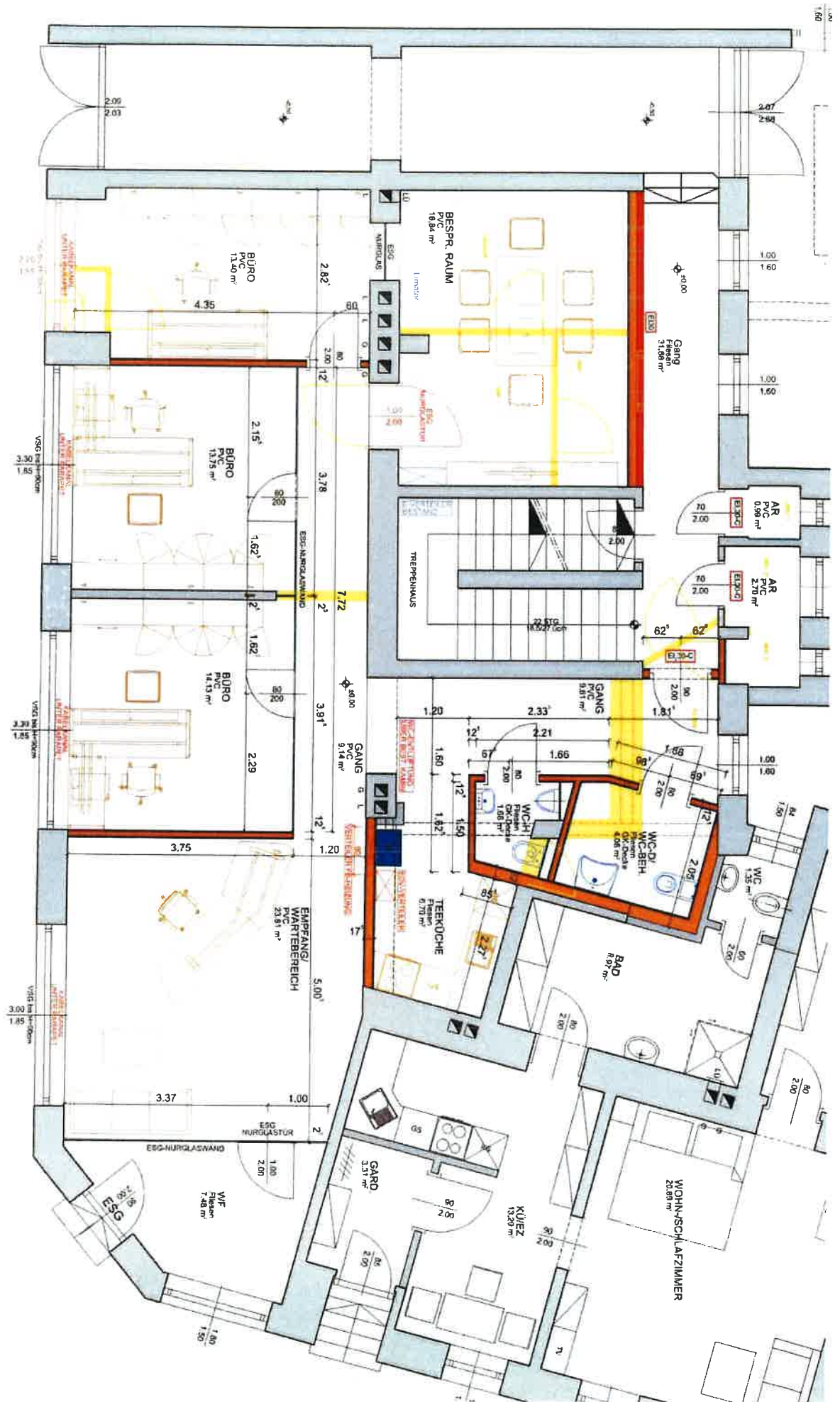
3.1. **Monatsmiete:** € 1150,00 zzgl. USt.

3.2. **Betriebskosten** monatlich: € 258,37 netto zzgl. USt.

3.3. **Kautiön:** € 5500,00.

3.4. **Provision:** siehe Nebenkostenübersicht.

3.5. **Vergebührungskosten.**



# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**

Österreichisches Institut für Bautechnik

**ecOTECH**

Niederösterreich

## GEBÄUDE

<b>Gebäudeart</b>	Verkaufsstätten	<b>Erbaut</b>	ca. 1900
<b>Gebäudezone</b>	EG Verkaufsstätten	<b>Katastralgemeinde</b>	Amstetten
<b>Straße</b>	Burgfriedstraße 18	<b>KG-Nummer</b>	3003
<b>PLZ/Ort</b>	3300 Amstetten	<b>Einlagezahl</b>	348
<b>Eigentümer</b>	Herr Koloman Riedler 3300 Winklarn, Arthofen 3	<b>Grundstücknummer</b>	196

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



## ERSTELLT

<b>ErstellerIn</b>	Markus Schnabl	<b>Organisation</b>	PSB Planung-Statik-Bauleitungs GmbH
<b>ErstellerIn-Nr.</b>		<b>Ausstellungsdatum</b>	10.03.2013
<b>GWR-Zahl</b>		<b>Gültigkeitsdatum</b>	10.03.2023
<b>Geschäftszahl</b>	539	<b>Unterschrift</b>	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeffizienz 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).

EA-01-2007-SW-a  
EA-NWG  
25.04.2007

# Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**

Österreichisches Institut für Bautechnik

**ecOTECH**  
Niederösterreich

## GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	294,03 m <sup>2</sup>
konditioniertes Bruttovolumen	1.184,9 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (lc)	1,97 m
Kompaktheit (AV)	0,51 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	1,12 W/m <sup>2</sup> K
LEK-Wert	85

## KLIMADATEN

Klimaregion	N
Seehöhe	255 m
Heizgradtage	3549 Kd
Heiztage	280 d
Norm-Außentemperatur	-14,7 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB*	57.508 kWh/a	48,53 kWh/m <sup>2</sup> a				
HWB	57.977 kWh/a	197,18 kWh/m <sup>2</sup> a	62.388 kWh/a	212,18 kWh/m <sup>2</sup> a		
WWWB			1.631 kWh/a	5,55 kWh/m <sup>2</sup> a		
NERLT-h						
KB*	133 kWh/a	0,11 kWh/m <sup>2</sup> a				
KB			5.475 kWh/a	18,62 kWh/m <sup>2</sup> a		
NERLT-k						
NERLT-d						
NE						
HTEB-RH			17.934 kWh/a	60,99 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			8.975 kWh/a	30,52 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			27.610 kWh/a	93,90 kWh/m <sup>2</sup> a		
KTEB						
HEB			91.630 kWh/a	311,63 kWh/m <sup>2</sup> a		
KEB						
RLTEB						
BeIEB			20.759 kWh/a	70,60 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			112.388 kWh/a	382,23 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB						
CO2						

## ERLÄUTERUNGEN

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.

EA-01-2007-SW-a  
EA-NWG  
25.04.2007

## Anhang zum Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6 (8.1.2)

### Verwendete Hilfsmittel und ÖNORMen:

Berechnungsverfahren: Monatsbilanzverfahren  
Klimadaten nach ÖNORM B 8110-5  
Heizwärme- und Kühlbedarf nach ÖNORM B 8110-6  
Transmissionleitwert:  
Vereinfachte Berechnung nach 5.3  
Lüftungswärmeverlust:  
Für NWG nach 7.4  
Glasanteil gem. ÖNORM EN ISO 10077-1  
Verschattungsfaktor vereinfacht nach 8.3.1.2.2  
Wirksame Wärmekapazität:  
Vereinfachter Ansatz nach 9.1.2 für ... Bauweise  
Heiztechnik-Energiebedarf nach ÖNORM H 5056: Details siehe Angabeblatt  
Raumlufttechnik-Energiebedarf nach ÖNORM H 5057: Details siehe Angabeblatt  
Kühltechnik-Energiebedarf nach ÖNORM H 5058: Details siehe Angabeblatt  
Beleuchtungsenergiebedarf nach ÖNORM H 5059: Details siehe Angabeblatt

Der Energieausweis wurde erstellt mit ECOTECH Software, Version 3.3

### Ermittlung der Eingabedaten:

Geometrische Daten: Bestandspläne  
Haustechnik Daten: Keine Angaben

#### Weitere Daten:

Die Haustechnikanlagen wurden nicht berücksichtigt.

### Kommentare: