

KURZBESCHREIBUNG

Objekt Eigentumswohnung

3300 Amstetten, Preinsbacher Straße 64/13



1. Adresse: Das Objekt befindet sich im Mehrparteienwohnhaus mit der Adresse 3300 Amstetten, Preinsbacher Straße 64, 13. Die Wohnung ist Richtung Nord-Süd ausgerichtet. Einkaufsmöglichkeiten, Volksschule, Kindergarten, Klinikum und Nahversorgung befinden sich im Nahbereich.

2. Raumaufteilung/ Beschreibung: zentraler Vorraum, Wohnküche, Wohnzimmer, 2 Zimmer, Wannenbad, WC – ca. 85,00 m².

Es sind Laminat-, PVC- und Fliesenböden verlegt. Die Wände sind gemalt und im Sanitärbereich verfliest. Die Küche ist mit Ober- und Unterkästen möbliert.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen mit einer Gastherme.

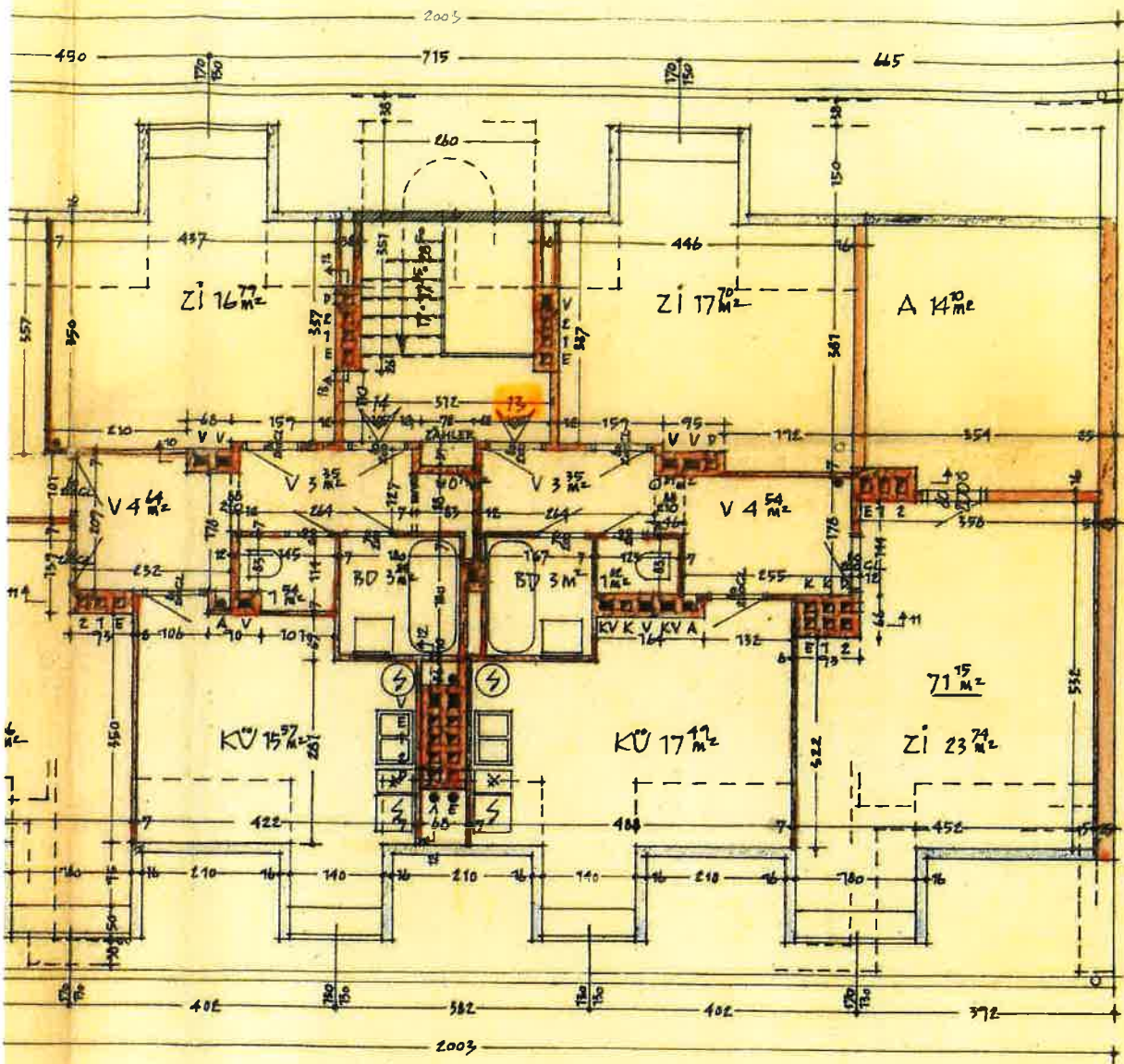
HWB 119, fGEE 2,50.

3. Kosten: Die Monatsvorschreibung beträgt € 182,76, die sich aus € 158,63 inkl. USt. Betriebskostenkonto und € 24,13 Rücklagenansparung zusammensetzen.

Verkaufspreis: € 185000,00

Vermittlungsprovision im Erfolgsfall, siehe Nebenkostenübersicht

STIEGE 3 = PREINSBACHER STR. 64

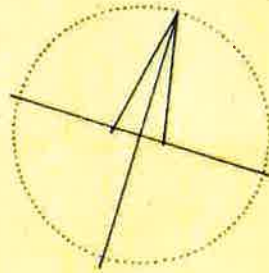


GRUNDEIGENTÜMER
UND BAUWERBER:

Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönere Zukunft, Gesellschaft m. b. H.
Wien IV, Karlsplatz 10

BAUFÜHRER:

STADTBAUMEISTER RICHARD WAWROWETZ
AM STEILEN 10, SCHÜLTER 22 - RUF 111



Datenblatt GEQ

WEG Preinsbacherstrasse 64 WHG7

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

Ergebnisse bezogen auf Amstetten

HWB_{SK} 119 f_{GEE} 2,50

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche B _{GF}	39 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	129 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	73 m ²

Wohnungszahl	35
charakteristische Länge l _c	1,78 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,56 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

Ergebnisse Standortklima (Amstetten)

Transmissionswärmeverluste Q _T		5.244 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	1.111 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		787 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	schwere Bauweise	922 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		4.633 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	4.849 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	1.027 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	743 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	861 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	4.248 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)

Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung

Lüftung: Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zahentmayer Software GmbH www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-8 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-8 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-8

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON 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 13790 / 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 innere 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.

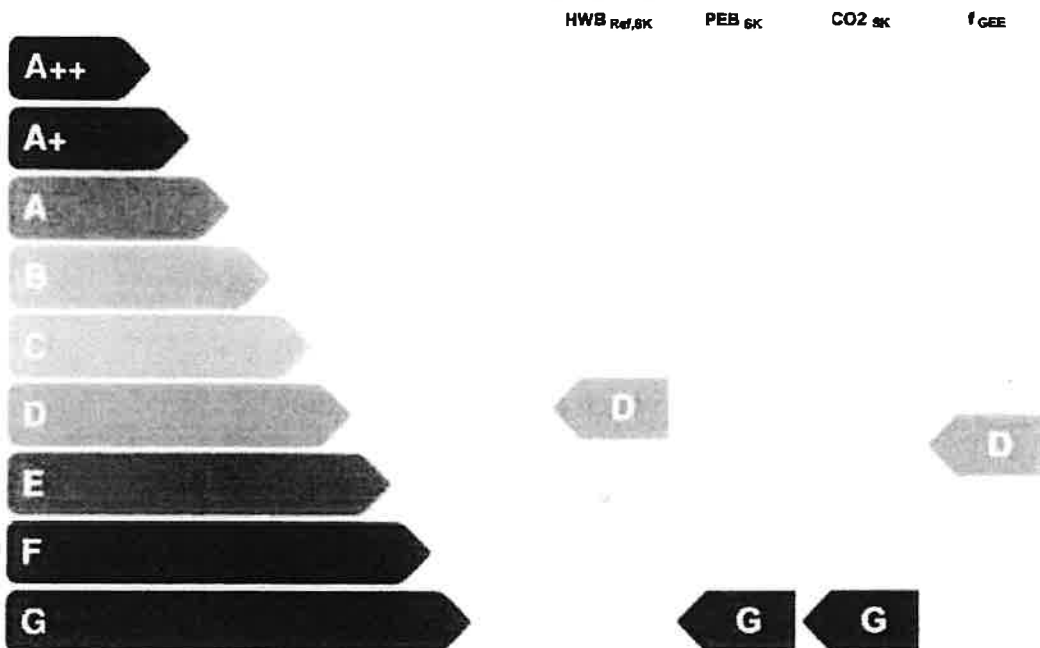
Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	WEG Preinsbacherstrasse 64 WHG7		
Gebäude(-teil)	WHG 7	Baujahr	1978
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Preinsbacherstrasse 64	Katastralgemeinde	Amstetten
PLZ/Ort	3300 Amstetten	KG-Nr.	3003
Grundstücksnr.		Seehöhe	270 m

Spezifischer Standort-Referenz-Heizwärmebedarf, Standort-Primärenergiebedarf, Standort-Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienz-Faktor



HWB_{Sk}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung stiftlicher Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu heizen.

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 Wärmeabstrahlung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie anfalliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich anfalliger 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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.em.}) Anteil auf.

CO₂: Gesamts dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeffizienz und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und das Energieausweis-Vorgabe-Gesetz (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2009 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.