Ein- bzw. Zweifamilienhaus im Zentrum von Jagerberg

Nordwest Ansicht

Objektnummer: 1605_5089

Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jagerberg 70
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8091 Jagerberg
Baujahr:	ca. 1953
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	132,00 m²
Nutzfläche:	157,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	139.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Elias Hermann

RE/MAX Leibnitz
Marburger Straße 42

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

KLOCKNER
Wärmetechnik
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

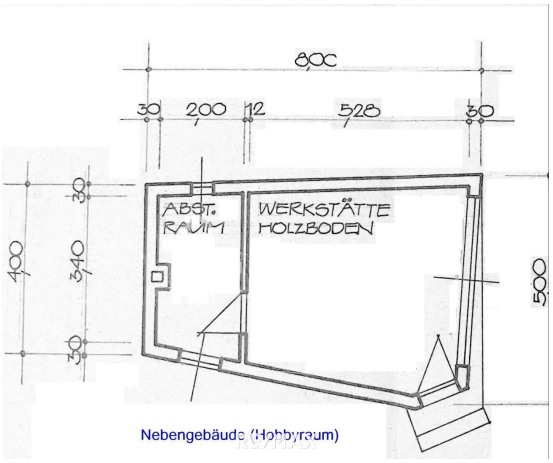
RE/MAX

RE/MAX

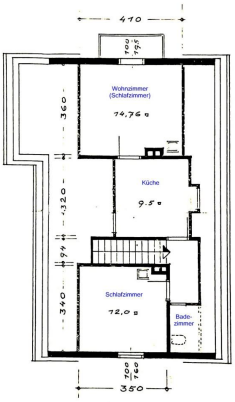
RE/MAX

RE/MAX

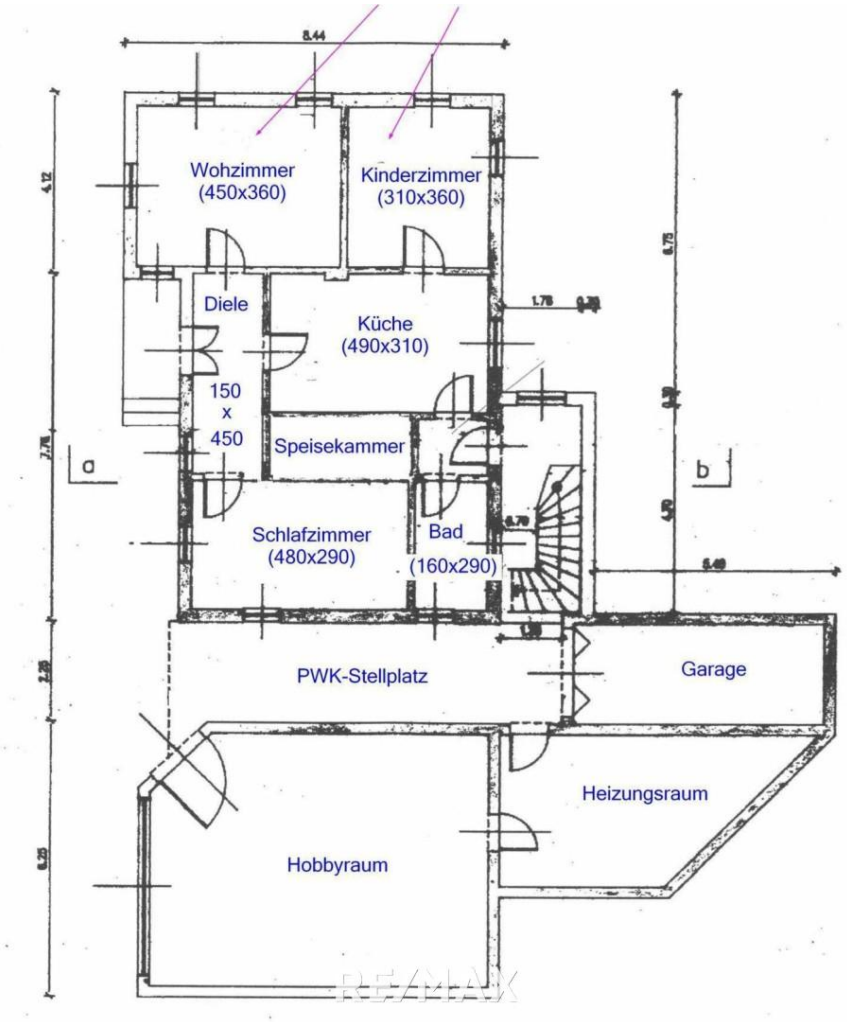
RE/MAX

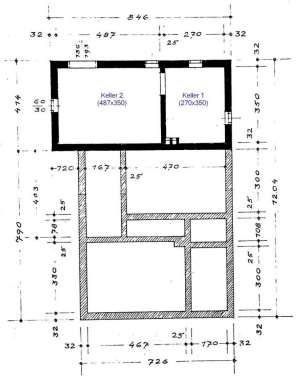


Nebengebäude (Hobbyraum)



Dachgeschoss (vermietet!)





Erfülle Dir Deinen Traum vom Eigenheim!

2-Familien-Haus: € 30.497 EK + € 165 monatlich ****

		Kaufpreis	159.000 €
Makler	3,61	%	5.004 €
Grunderwerbsteuer	3,5	%	4.865 €
Notar	1,5	%	2.085 €
Verbücherung	1,1	%	1.529 €
		Anschaffungskosten	152.483 €
Eigenkapital (mind. 20%) ****			30.497 €
		Kapitalbedarf	121.986 €

Immobilienkredit Rechner: https://durchblicker.at/immobilienkredit? *

* Externer Anbieter, keine Haftung für Richtigkeit der dort angegebenen Daten

** Es besteht keine Kooperation mit "durchblicker.at"

Kreditaufnahme			121.986 €
Laufzeit (max)	35	Jahre	
Zinssatz **	3,65	%	
	monatliche Rate		525 €
abzüglich Mieteinnamen Obergeschoss			360 €
monatliche Rate (Netto) ****			165 €

**** Zinssatz kann variieren und ist abhängig von Bonität und Marktlage**

***** Alle Angaben dienen ausschließlich zur Veranschaulichung und stellen keine Finanzierungsberatung im Sinne der österreichischen Gewerbeordnung (GewO) oder des Konsumentenschutzgesetzes (KSchG) dar. Für eine verbindliche Finanzierungszusage wenden Sie sich bitte an Ihre Bank oder einen unabhängigen Finanzberater.**

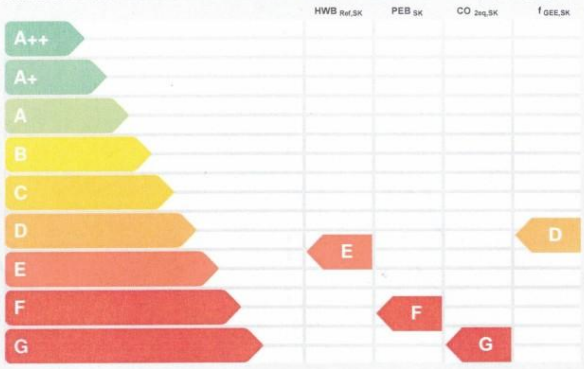
RE/MAX

Energieausweis für Wohngebäude

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

BEZEICHNUNG	Wohnhaus Jagerberg 70	**Umsetzungsstand**	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1960
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2018
Straße	Jagerberg 70	Katastralgemeinde	Jagerberg
PLZ/Ort	8091 Jagerberg	KG-Nr.	62309
Grundstücksnr.	.26/1	Seehöhe	375 m

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



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

WWWB: Der **Wärmwasserwärmebedarf** 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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren ($PEB_{n.ern}$) 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 – 2019-08 und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein- bzw. Zweifamilienhaus im Zentrum von Jagerberg. Das Haus verfügt über 2 getrennte Wohneinheiten. EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Vorraum, Hobbyraum.
OG: 2 Zimmer, Küche, Bad und Dachterrasse. Sämtliche Infrastruktur in unmittelbarer Nähe und auch Kindergarten und Volksschule. Leistbares Wohnen - Sie bewohnen das EG und das OG kann weiterhin vermietet bleiben (Kündigungsfrist 1 Monat) und die Mieteinnahmen helfen bei der Finanzierung Ihres Eigenheimes.
Ortswasseranschluss und Fernwärmeanschluss sind möglich.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	151.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	E
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.25
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	D

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf www.remax.at