

## Unbefristete Traumwohnung bei Neunkirchen zu mieten



Außenansicht

**Objektnummer: 132234**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 2620 Ramplach                    |
| Baujahr:                      | 1999                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Möbliert:                     | Teil                             |
| Wohnfläche:                   | 82,00 m <sup>2</sup>             |
| Nutzfläche:                   | 82,00 m <sup>2</sup>             |
| Bäder:                        | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 4,00 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | C 72,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,28                           |
| Gesamtmiete                   | 974,53 €                         |
| Kaltmiete (netto)             | 641,60 €                         |
| Kaltmiete                     | 641,60 €                         |
| Betriebskosten:               | 249,57 €                         |
| Heizkosten:                   | 48,67 €                          |

## Ihr Ansprechpartner

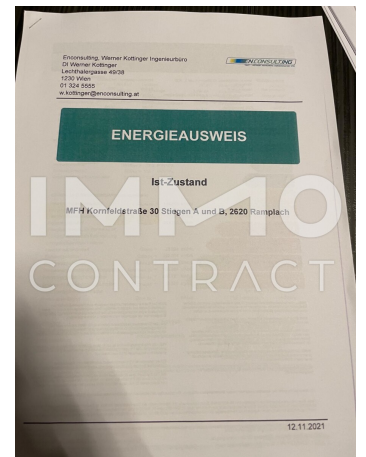
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004318900800 004318900800

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Energieausweis für Wohngebäude

OiB

Österreichischer Institut für Bautechnik

OiB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG

MFH Kornfeldstraße 30 Stiegen A und B, 2620 Ramplach

Umsetzungsstand

Ist-Zustand

Gebäude(-teil)

Stiege A und B

Baujahr

1992

Nutzungsprofil

Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten

Letzte Veränderung

Straße

Kornfeldstraße 30 Stiegen A und B

Katastralgemeinde

Ramplach

PLZ/Ort

2620 Neunkirchen

KG-Nr.

23330

Grundstücksnr.

470/1

Seehöhe

371 m

Spezifischer Referenzheizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienzfaktor jeweils unter Standortklima-(SK)-Bedingungen

HWB

Ref.SK

PEB

SK

CO<sub>2</sub>

Ref.SK

f

GE,SK

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

A++

HWB<sub>Ref,SK</sub>: 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 Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudeskategorie als fächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmespeicherung und der Wärmegabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HEB<sub>SK</sub>: Der Heizenergiebedarf ist als fächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieangaben.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

Aus: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus einem mit dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-ren</sub>) Anteil auf.

CO<sub>2</sub>eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorstufen.

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 1975 bis 2007 gegenüber der Vorlesung 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 2010/18/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 Ermittlungsraum für die Konversionsdaten für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-06, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Enconsulting, Werner Kottinger Ingenieurbüro

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

p2021,132402 REPEA19 61921 - Niederösterreich

Geschäftszahl 202101077-1

12.11.2021

Bearbeiter DI Werner Kottinger

Seite 1

Energieausweis für Wohngebäude

OiB

Österreichischer Institut für Bautechnik

OiB-Richtlinie 6

Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG

MFH Kornfeldstraße 30 Stiegen A und B, 2620 Ramplach

Umsetzungsstand

Ist-Zustand

Gebäude(-teil)

Stiege A und B

Baujahr

1992

Nutzungsprofil

Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten

Letzte Veränderung

Straße

Kornfeldstraße 30 Stiegen A und B

Katastralgemeinde

Ramplach

PLZ/Ort

2620 Neunkirchen

KG-Nr.

23330

Grundstücksnr.

470/1

Seehöhe

371 m

Spezifischer Referenzheizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, Kohlendioxidemissionen und Gesamtenergieeffizienzfaktor jeweils unter Standortklima-(SK)-Bedingungen

HWB

Ref.SK

PEB

SK

CO<sub>2</sub>

Ref.SK

f

GE,SK

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

A++

HWB<sub>Ref,SK</sub>: 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 Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudeskategorie als fächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebautechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmespeicherung und der Wärmegabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HEB<sub>SK</sub>: Der Heizenergiebedarf ist als fächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen fächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energieangaben.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

Aus: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus einem mit dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ren</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>non-ren</sub>) Anteil auf.

CO<sub>2</sub>eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorstufen.

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 1975 bis 2007 gegenüber der Vorlesung 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 2010/18/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 Ermittlungsraum für die Konversionsdaten für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-06, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Enconsulting, Werner Kottinger Ingenieurbüro

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

p2021,132402 REPEA19 61921 - Niederösterreich

Geschäftszahl 202101077-1

12.11.2021

Bearbeiter DI Werner Kottinger

Seite 1

## Objektbeschreibung

Tolle Wohnung mit Balkon in Ramplach bei Neunkirchen unbefristet zu mieten. Mit hervorragender Anbindung nach Neunkirchen und Wiener Neustadt. Mit überdachtem Stellplatz für ein Auto. Die Wohnung ist teilmöbliert. Die Ablöse für die Küche beträgt 3000.- Ein Kellerabteil ist vorhanden. Als Kautions sind 2760.- Euro zu hinterlegen.