

## 2-Zimmer-Wohnung, Top 31



Miete

### Uferweg 2-12 / Top 31 8530 Deutschlandsberg

Nutzfläche	<b>49,50 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>2</b>
Miete brutto	<b>€ 387,59</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kautions	<b>€ 1.800,00</b>
Objekt Nr.	<b>10060-031</b>

### Wohnen in Deutschlandsberg

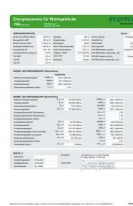
#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Erstbezug	<b>01.01.1952</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Verfügbar ab	<b>01.04.2024</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Geschoss	<b>1. Obergeschoss</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>		

#### DETAILS

- 2 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Küche
- 1 Vorraum
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Kellerabteil

**Energieausweis:** HWB: 179,70 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse f) – fGEE: 2,45 (Energieklasse e) – Gültig bis: 24.08.2031



# EXPOSÉ



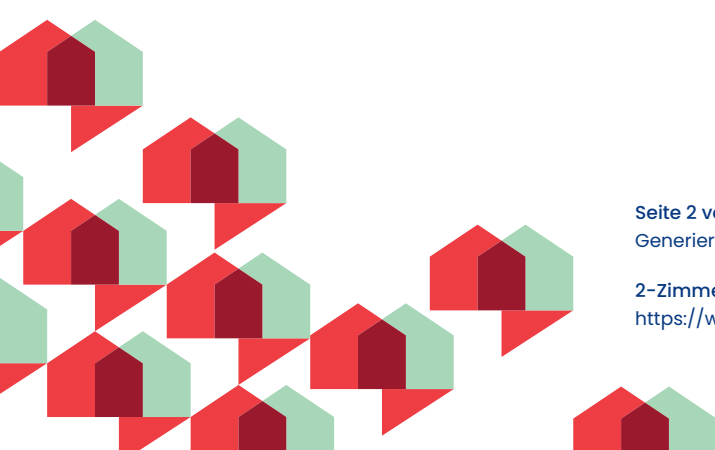
## ANSPRECHPARTNERIN

**Nicole Holzmann**

Wohnungswechsel-Team

015451567126

[nicole.holzmann@egw.at](mailto:nicole.holzmann@egw.at)



<b>BEZEICHNUNG</b>	55_10060_Uferweg10,12
Gebäude (-teil)	Wohnzone
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten
Straße	Uferweg 10, 12
PLZ, Ort	8530 Deutschlandsberg
Grundstücksnummer	.207/1

Umsetzungsstand	Bestand
Baujahr	1956
Letzte Veränderung	
Katastralgemeinde	Deutschlandsberg
KG-Nummer	61006
Seehöhe	380,00 m

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

	HWB <sub>Ref,SK</sub>	PEB <sub>SK</sub>	CO <sub>2eq,SK</sub>	f <sub>GEE,SK</sub>
<b>A++</b>				
<b>A+</b>				
<b>A</b>				
<b>B</b>				
<b>C</b>				
<b>D</b>				
<b>E</b>				<b>E</b>
<b>F</b>	<b>F</b>			
<b>G</b>		<b>G</b>	<b>G</b>	

**HWB<sub>Ref</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 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 Haushaltes.

**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<sub>GEE</sub>**: 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<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2eq</sub>**: 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.

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	709,5 m <sup>2</sup>	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	567,6 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3.787 Kd	Solarthermie	0 m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (VB)	2.180,4 m <sup>3</sup>	Klimaregion	S/SO	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.240,6 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Stromspeicher	0,0 kWh
Kompaktheit A/V	0,57 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Kessel/Therme
charakteristische Länge (lc)	1,76 m	mittlerer U-Wert	1,27 W/(m <sup>2</sup> K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m <sup>2</sup>	LEK <sub>T</sub> -Wert	101,40	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m <sup>2</sup>	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m <sup>3</sup>				

EA-Art:  K

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

### Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>ref,RK</sub> =	197,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>RK</sub> =	197,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	EEB <sub>RK</sub> =	265,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,RK</sub> =	2,52

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>h,Ref,SK</sub> =	164 697 kWh/a	HWB <sub>ref,SK</sub> =	232,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>h,SK</sub> =	164 697 kWh/a	HWB <sub>SK</sub> =	232,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>ww</sub> =	7 251 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>HEB,SK</sub> =	197 998 kWh/a	HEB <sub>SK</sub> =	279,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e <sub>SAWZ,WW</sub> =	3,55
Energieaufwandszahl Raumheizung			e <sub>SAWZ,RH</sub> =	1,05
Energieaufwandszahl Heizen			e <sub>SAWZ,H</sub> =	1,15
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HHSB</sub> =	16 159 kWh/a	HHSB <sub>SK</sub> =	22,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EEB,SK</sub> =	214 158 kWh/a	EEB <sub>SK</sub> =	301,8 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PEB,SK</sub> =	314 791 kWh/a	PEB <sub>SK</sub> =	443,7 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PEBn,em,SK</sub> =	280 703 kWh/a	PEB <sub>n,em,SK</sub> =	395,6 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PEBem,SK</sub> =	34 088 kWh/a	PEB <sub>em,SK</sub> =	48,0 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2,SK</sub> =	63 405 kg/a	CO2 <sub>SK</sub> =	89,4 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE,SK</sub> =	2,61
Photovoltaik-Export	Q <sub>PVE,SK</sub> =	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub> =	0,0 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	24.08.2021
Gültigkeitsdatum	24.08.2031
Geschäftszahl	55_10060

ErstellerIn

Architekturbüro DI Ingrid Skodak  
DI Mag. Barbara Kirchmayr

Unterschrift

  
Architektin DI Ingrid Skodak  
Staatlich befugte und vereidete Ziviltechnikerin  
1120 Wien, Michael-Bernhard-Strasse 10  
ingrid.skodak@ea-plus.at | Tel.: +31(0)682 6106735