EXPOSÉ

2-Zimmer-Wohnung, Top 53

Fürstin Henrietten-Straße 1-11 / Top 53
8530 Deutschlandsberg

Nutzfläche	**52,00 m²**
Zimmer	**2**
Miete brutto	**€ 422,58** (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution	**€ 1.800,00**
Objekt Nr.	**10060-054**

Wohnen in Deutschlandsberg

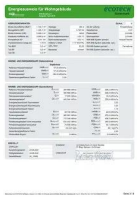
ÜBERSICHT

Objektart	**Wohnung**	Erstbezug	**01.01.1952**
Rechtsform	**Miete**	Verfügbar ab	**01.08.2025**
Kategorie	**Wiedervermietung**	Geschoss	**2. Obergeschoss**
Befristung	**Unbefristet**		

DETAILS

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

Energieausweis: HWB: 177,90 kWh/m²a (Energieklasse f) – fGEE: 2,39 (Energieklasse d) – Gültig bis: 24.08.2031



EXPOSÉ

ANSPRECHPARTNERIN

Nicole Holzmann
Wohnungswechsel-Team
01/ 545 15 67 - 126
nicole.holzmann@egw.at

Energieausweis für Wohngebäude

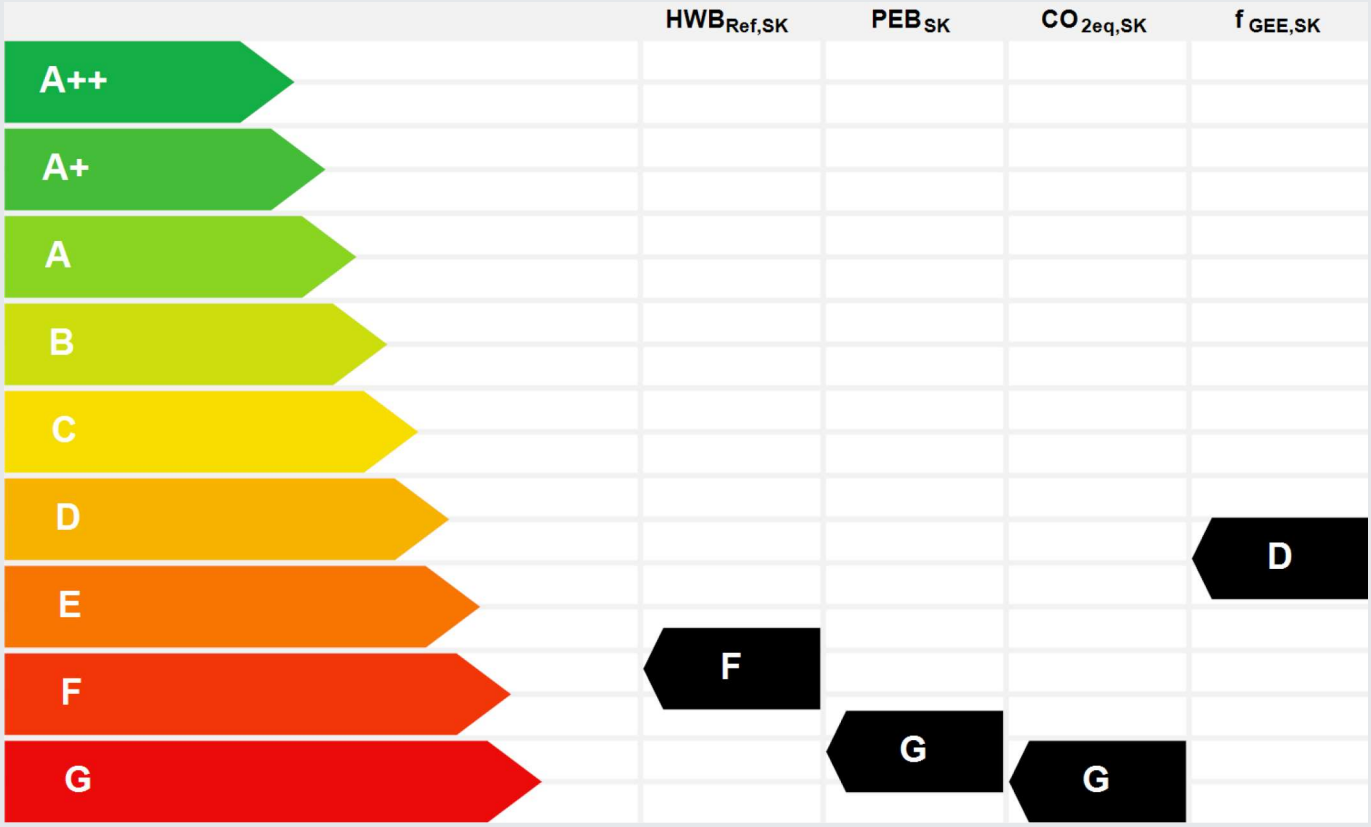
OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech Steiermark

BEZEICHNUNG	55_10060_Fürstin-Henrietten-Str.1-11	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude (-teil)	Wohnzone	Baujahr	1956
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Fürstin-Henrietten-Straße 1 - 11	Katastralgemeinde	Deutschlandsberg
PLZ, Ort	8530 Deutschlandsberg	KG-Nummer	61006
Grundstücksnummer	.206/1	Seehöhe	380,00 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-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 Raumtemperatu r, 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 insbesonder e 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 Stromve rbrauch 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 wer den muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz -Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür no twendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz -Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vork etten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEBern.) und einen n icht erneuerbaren (PEBn.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 Vorfassun g 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.

Energieausweis für Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

ecotech Steiermark

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art: K

Brutto-Grundfläche (BGF)	1.744,7 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	1.395,7 m²	Heizgradtage	3.787 Kd	Solarthermie	0 m²
Brutto-Volumen (VB)	5.309,1 m³	Klimaregion	S/SO	Photovoltaik	0,0 kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	3.009,3 m²	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	1,17 W/(m²K)	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	0,0 m²	LEK_T-Wert	93,25	RH-WB-System (primär)	Fernwärme
Teil-BF	0,0 m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-VB	0,0 m³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

		Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{ref,RK}$ =	177,9 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	177,9 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	244,9 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE, RK}$ =	2,39

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h, Ref, SK}$ =	364 969 kWh/a	$HWB_{ref,SK}$ =	209,2 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h, SK}$ =	364 969 kWh/a	HWB_{SK} =	209,2 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	17 825 kWh/a	WWWB =	10,2 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB, SK}$ =	445 944 kWh/a	HEB_{SK} =	255,6 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{SAWZ,WW}$ =	3,55
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{SAWZ,RH}$ =	1,05
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{SAWZ,H}$ =	1,16
Haushaltsstrombedarf	Q_{HHSB} =	39 736 kWh/a	$HHSB_{SK}$ =	22,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB, SK}$ =	485 681 kWh/a	EEB_{SK} =	278,4 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	712 248 kWh/a	PEB_{SK} =	408,2 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn.ern, SK}$ =	634 242 kWh/a	$PEB_{n.ern.,SK}$ =	363,5 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEBern, SK}$ =	78 006 kWh/a	$PEB_{ern.,SK}$ =	44,7 kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2, SK}$ =	143 241 kg/a	$CO2_{SK}$ =	82,1 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ =	2,48
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE, SK}$ =	0 kWh/a	$PV_{Export,SK}$ =	0,0 kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Architekturbüro DI Ingrid Skodak DI Mag. Barbara Kirchmayr
Ausstellungsdatum	24.08.2021		
Gültigkeitsdatum	24.08.2031	Unterschrift	Architektin DI Ingrid Skodak Staatlich befugte und beeidete Ziviltechnikerin 1120 Wien, Michael-Bernhard-Gasse 10 ingrid.skodak@ea-plus.at Tel.: 43/0/664 61 06758
Geschäftszahl	55_10060		