

## 2-Zimmer-Wohnung, Top 59



Miete

**Uferweg 2-12 / Top 59**  
**8530 Deutschlandsberg**

|              |  |
|--------------|--|
| Nutzfläche   | <b>52,00 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Zimmer       | <b>2</b>   |
| Miete brutto | <b>€ 406,71</b><br>(inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer) |
| Kautions     | <b>€ 1.800,00</b>  |
| Objekt Nr.   | <b>10060-059</b>   |

### Wohnen in Deutschlandsberg

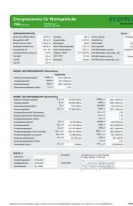
#### ÜBERSICHT

|            |                         |              |                        |
|------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| 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>2. 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



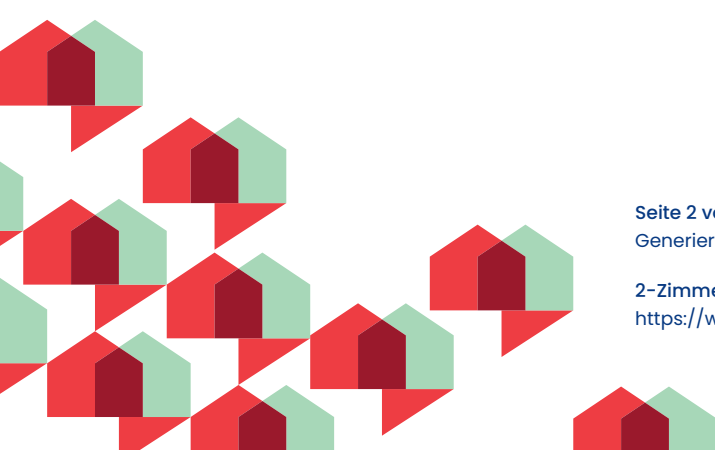
## ANSPRECHPARTNERIN

**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 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<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   | CO <sub>2</sub> <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