

## 3-Zimmer-Wohnung, Top 2



### Mühldorferstraße 3 / Top 2 8330 Feldbach

Nutzfläche	<b>59,00 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Miete brutto	<b>€ 451,81</b> (inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer)
Kaution	<b>€ 1.800,00</b>
Objekt Nr.	<b>10070-050</b>

### Wohnen in der Südoststeiermark

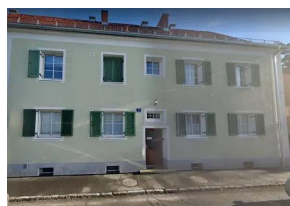
#### ÜBERSICHT

Objektart	<b>Wohnung</b>	Erstbezug	<b>01.01.1942</b>
Rechtsform	<b>Miete</b>	Verfügbar ab	<b>01.04.2024</b>
Kategorie	<b>Wiedervermietung</b>	Geschoss	<b>Erdgeschoss</b>
Befristung	<b>Unbefristet</b>		

#### DETAILS

- 3 Zimmer inklusive Wohnküche
- 1 Küche
- 1 Vorraum
- 1 Bad mit WC
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerabteil

**Energieausweis:** HWB: 43,50 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieklasse b) – fGEE: 1,03 (Energieklasse c) – Gültig bis: 05.06.2028





**ANSPRECHPARTNERIN**

**Brigitte Hiesleitner**

Immobilienvergabe

+43 1 545 15 67 - 125

[brigitte.hiesleitner@egw.at](mailto:brigitte.hiesleitner@egw.at)

# Energieausweis für Wohngebäude

OIB

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015

**ecotech**

Steiermark

**BEZEICHNUNG**

55\_007\_Mühdorferstr. 1+3 LF

Gebäude (-teil)

Nutzungsprofil

Straße

PLZ, Ort

Grundstücksnummer

Mehrfamilienhäuser

Mühdorferstraße 1+3

8330 Feldbach

.456, .457

Baujahr

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

KG-Nummer

Seehöhe

1958

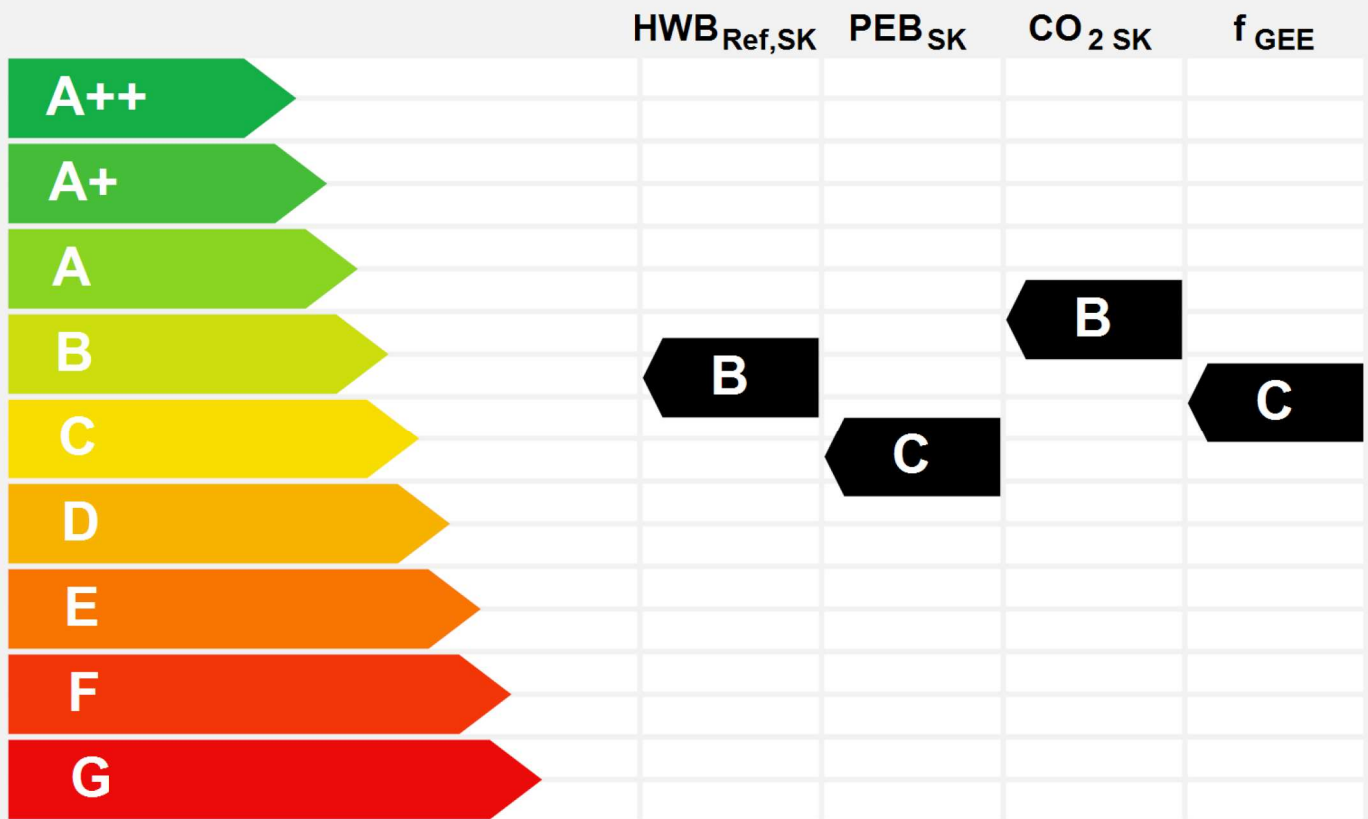
2017

Feldbach

62111

282,00 m

**SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR**



**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 zusätzliche 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.

**HSB**: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**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 dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderungen 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>2</sub>**: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 – 2008, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

# Energieausweis für Wohngebäude

**OIB**

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

 OIB-Richtlinie 6  
 Ausgabe: März 2015

**ecotech**

Steiermark

**GEBÄUDEKENNDATEN**

Brutto-Grundfläche	774,51 m <sup>2</sup>	Charakteristische Länge	1,83 m	Mittlerer U-Wert	0,33 W/(m <sup>2</sup> K)
Bezugsfläche	619,61 m <sup>2</sup>	Heiztage	221 d	LEK <sub>T</sub> -Wert	25,83
Brutto-Volumen	2.306,48 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3.496 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.258,80 m <sup>2</sup>	Klimaregion	S/SO	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,55 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

**ANFORDERUNGEN (Referenzklima)**

Referenz-Heizwärmebedarf	Anforderung 59,1 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt	HWB <sub>ref,RK</sub>	43,5	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>RK</sub>	43,5	kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf			E/LEB <sub>RK</sub>	115,4	kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	Anforderung 1,10	erfüllt	f <sub>GEE</sub>	1,03	
Erneuerbarer Anteil		erfüllt			

**WÄRME- und ENERGIEBEDARF (Standortklima)**

Referenz-Heizwärmebedarf	34.725	kWh/a	HWB <sub>ref,SK</sub>	44,8	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	34.725	kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	44,8	kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	9.894	kWh/a	WWWB <sub>SK</sub>	12,8	kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	79.011	kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	102,0	kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen			e <sub>AWZ,H</sub>	1,77	
Haushaltsstrombedarf	12.721	kWh/a	HHSB <sub>SK</sub>	16,4	kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	91.733	kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	118,4	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	157.477	kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	203,3	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	61.598	kWh/a	PEB <sub>n.ern.,SK</sub>	79,5	kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	95.879	kWh/a	PEB <sub>ern.,SK</sub>	123,8	kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen	12.448	kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	16,1	kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f <sub>GEE,SK</sub>	1,03	
Photovoltaik-Export	0	kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,0	kWh/m <sup>2</sup> a

**ERSTELLT**

GWR-Zahl	
Ausstellungsdatum	05.06.2018
Gültigkeitsdatum	05.06.2028

ErstellerIn	Arch.DI Ingrid Skodak
-------------	-----------------------

Unterschrift	
--------------	--

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.