

Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

Haus in Vöcklabruck zu kaufen



Luftaufnahme

ca. 113 m²



Wohnfläche

4



Zimmer

EUR 198.000, –

Kaufpreis



Am Altmannsberg 11
4840 Vöcklabruck



Sophie Strasser

Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

Haus in Vöcklabruck zu kaufen



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 113 m ²
Grundstücksgröße	ca. 600 m ²
Zimmer	4
Heizungsart	Einzelofenheizung
Beziehbar	sofort
Baujahr	ca. 1960
Möblierungsart	teilweise möbliert
WC	1
Bäder	1
Garagenplätze	1
HWB / fGEE	421 G / 5,12 G

Kosten

Kaufpreis *	EUR 198.000,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 7.128,-

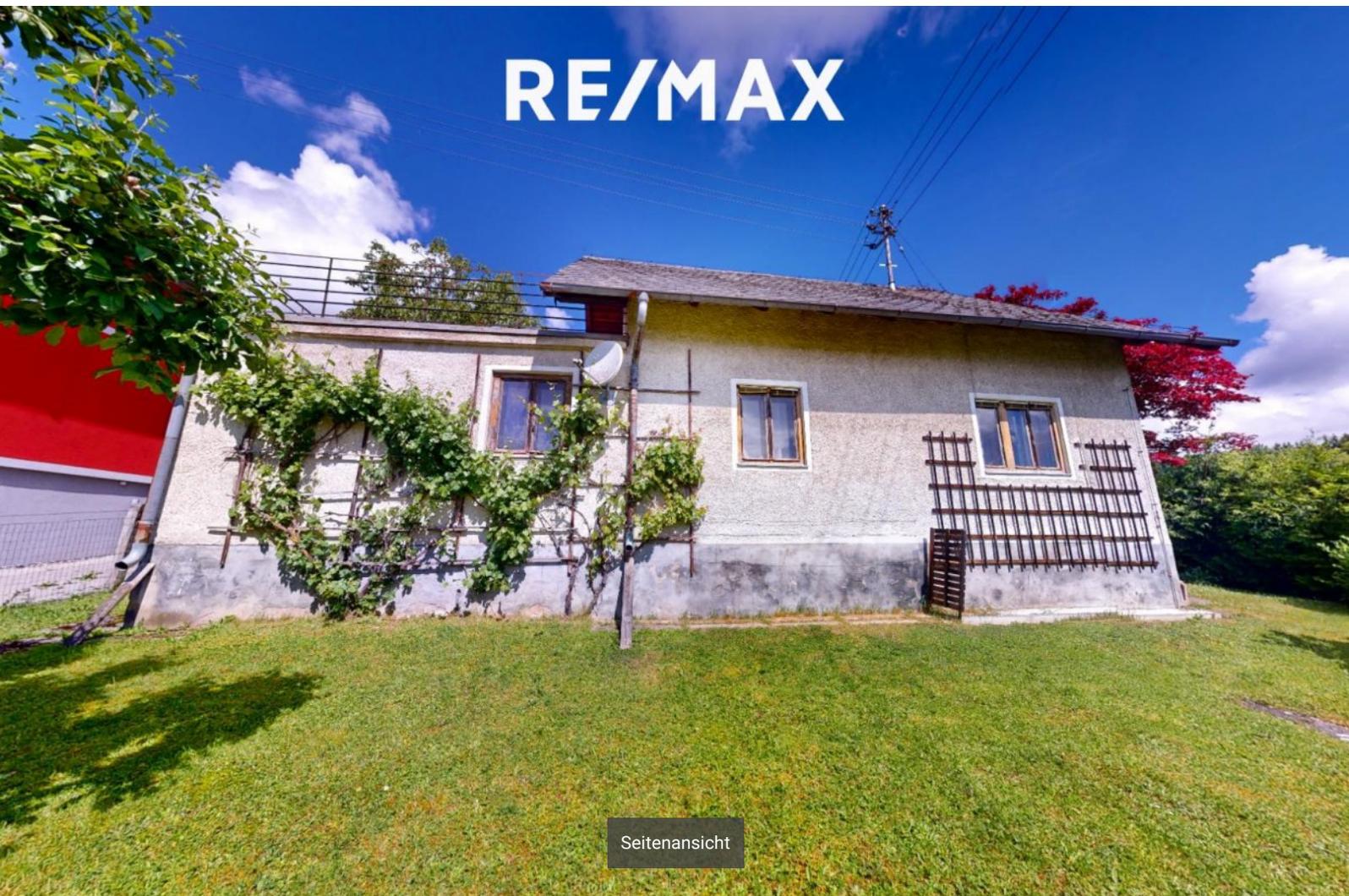
**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

Haus in Vöcklabruck zu kaufen



RE/MAX



Seitenansicht



RE/MAX

Hauseingang



RE/MAX

Vorraum im Erdgeschoss

Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

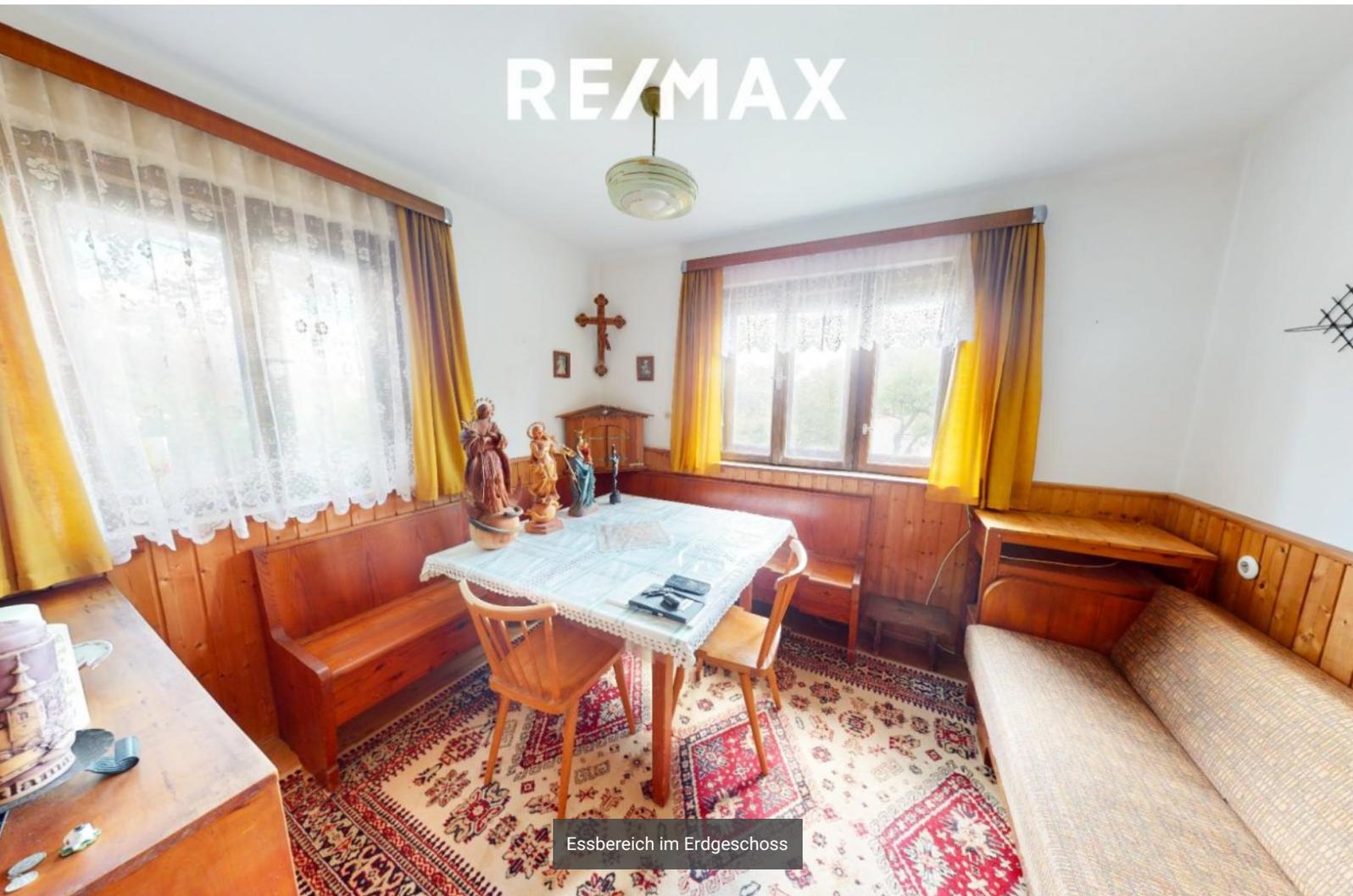
Haus in Vöcklabruck zu kaufen



Garderobe im Erdgeschoss



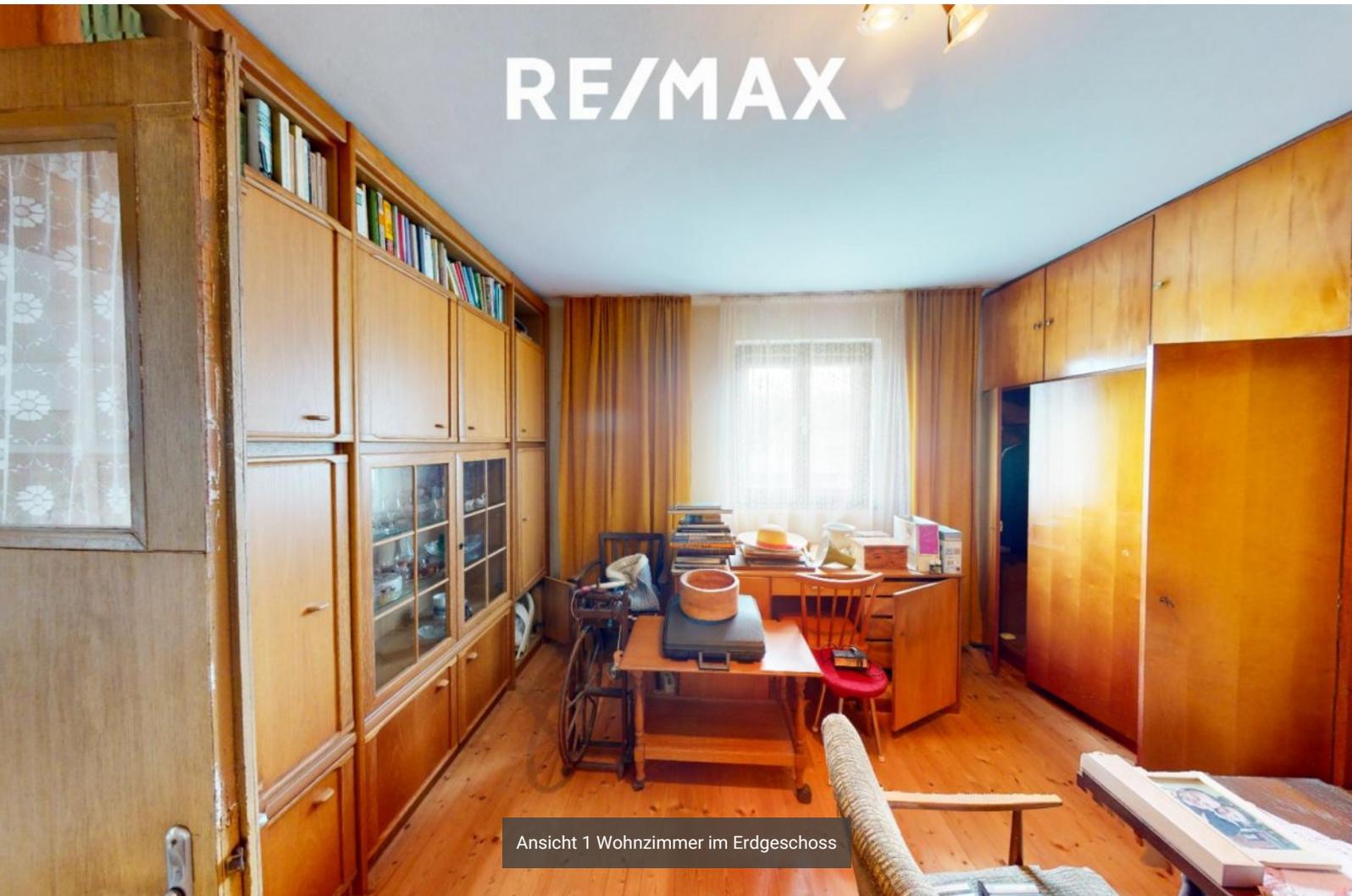
Küche im Erdgeschoss



Essbereich im Erdgeschoss

Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

Haus in Vöcklabruck zu kaufen



Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

Haus in Vöcklabruck zu kaufen



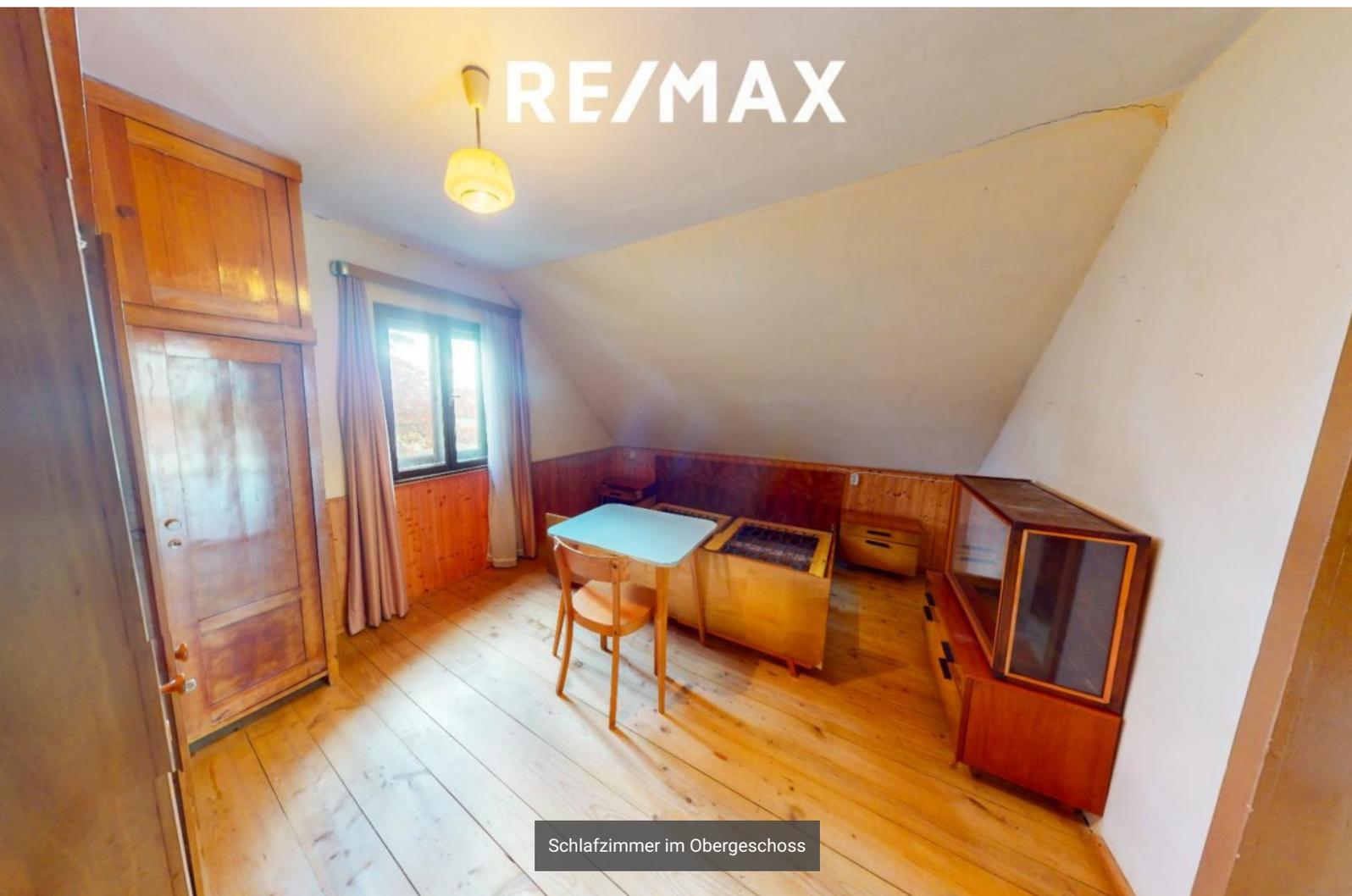
RE/MAX

Stiegenaufgang



RE/MAX

Obergeschoss



RE/MAX

Schlafzimmer im Obergeschoss

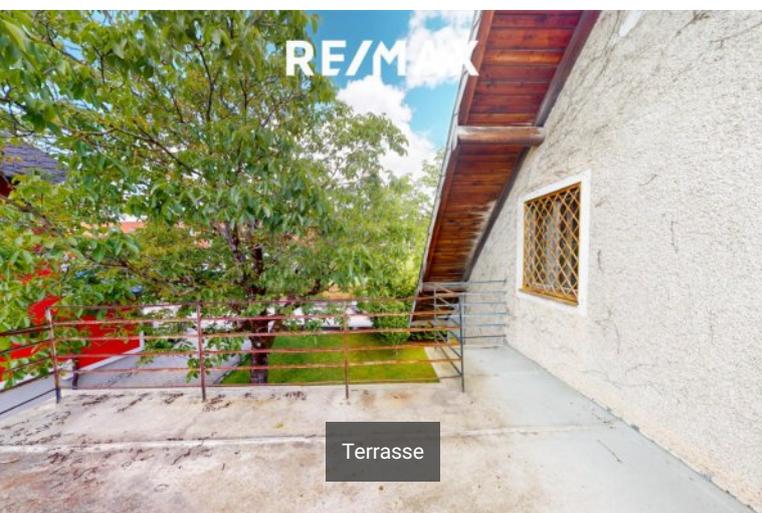
Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

Haus in Vöcklabruck zu kaufen



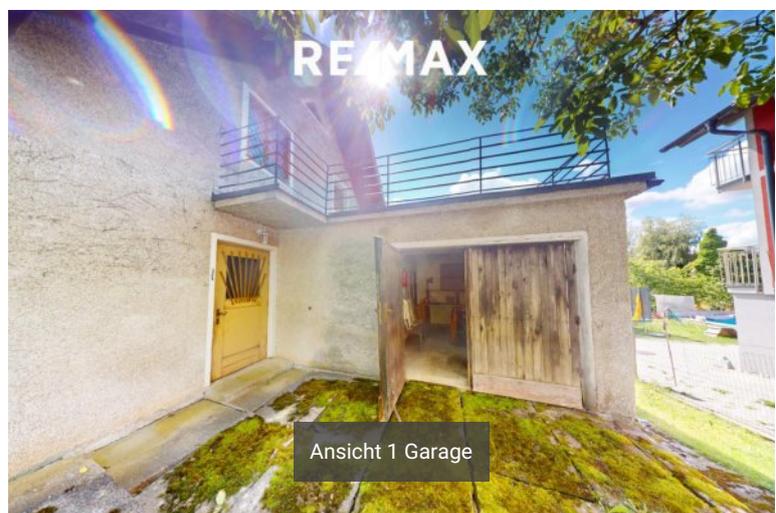
RE/MAX

Kinderzimmer im Obergeschoss



RE/MAX

Terrasse



RE/MAX

Ansicht 1 Garage

Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

Haus in Vöcklabruck zu kaufen



Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG

		Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1960
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	1974
Straße	Altmansberg 11	Katastralgemeinde	Wagrain
PLZ/Ort	4840 Vöcklabruck	KG-Nr.	50326
Grundstücksnr.	.1632	Seehöhe	429 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, 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 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_{GEE}: 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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,em}) 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 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.

Energieausweis für Wohngebäude



ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

EA-Art:

Brutto-Grundfläche (BGF)	116,5 m ²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	93,2 m ²	Heizgradtage	3 750 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	321,1 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	278,2 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,87 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Stromdirekt
charakteristische Länge (lc)	1,15 m	mittlerer U-Wert	1,67 W/m ² K	WW-WB-System (sek.)	-
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	159,04	RH-WB-System (primär)	Holzofen
Teil-BF	- m ²	Bauweise	mittelschwer	RH-WB-System (sek.)	-
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 358,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 358,1 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 646,6 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 5,04

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 49 018 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 420,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 49 018 kWh/a	HWB _{SK} = 420,6 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 893 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 86 402 kWh/a	HEB _{SK} = 741,4 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 1,53
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,73
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,73
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 1 619 kWh/a	HHSB = 13,5 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 88 021 kWh/a	EEB _{SK} = 755,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 100 954 kWh/a	PEB _{SK} = 866,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} = 11 545 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} = 99,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} = 89 409 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 767,2 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 2 kg/23kg/a	CO _{2eq,SK} = 18,2
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 5,12
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	TB Hofmaninger Dornet 14, 4841 Ungenach
Ausstellungsdatum	12.06.2024	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	11.06.2034		
Geschäftszahl	2406005		

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.



Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 421 f_{GEE,SK} 5,12

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	117 m ²	charakteristische Länge l _c	1,15 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	321 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,87 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	278 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Plan bzw. Begehung, 06.06.2024
Bauphysikalische Daten:	lt. Begehung, 06.06.2024
Haustechnik Daten:	lt. Begehung, 06.06.2024

Haustechniksystem

Raumheizung:	Einzelofen Holz (Biomasse)
Warmwasser	Stromheizung direkt (Strom)
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
 Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegevinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Einfamilienhaus in Vöcklabruck, Am Altmannsberg

Haus in Vöcklabruck zu kaufen



Ihre Ansprechpartnerin



Sophie Strasser

M: [+43 677 642 473 81](tel:+4367764247381)

T: [+43 7672 22 1 22](tel:+43767222122)

E: s.strasser@remax-immocenter.at

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: [+43 7672 22 1 22](tel:+43767222122)

E: office@remax-voecklabruck.at

W: www.remax-voecklabruck.at