

Exposé

Mehrfamilienhaus in Pfaffing

Großzügiges SACHERL mit zwei Wohneinheiten für Privat oder Gewerbe



Objekt-Nr. OM-379916

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **740.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Kessler

Hausham 11
4870 Pfaffing
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	3.125,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Carports	4
Wohnfläche	230,00 m ²	Stellplätze	5
Nutzfläche	390,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das SACHERL (so nennt man ein Anwesen mit Wohnhaus und Nebengebäuden, das früher landwirtschaftlich genutzt wurde) bietet neben großzügigem Wohnraum auf 2 Etagen viel Natur direkt vor der Haustür. Es wurde von 2014 bis 2023 vom Fundament bis zum Dach komplett saniert und ist – bis auf kleinere Teile im Außenbereich – fertiggestellt.

Ideal für große Familien oder Menschen, die Privates mit Geschäftlichem kombinieren wollen.

+ 2 Wohneinheiten

.. mit Küche, Bad, WC und HWR

+ 6 Zimmer

+ Wohnfläche 230 m²

+ Vollunterkellerung mit Technikraum

.. und 100 m² Lagerfläche

+ Baujahr 1962 (Ursprung 1899)

+ Komplett-Sanierung 2014-2023

+ Carport für bis zu 4 Fahrzeuge

+ Parkplätze für bis zu 5 Fahrzeuge

+ Zentrale Holzpellets-Anlage*

.. für Heizung und Warmwasser

+ Fliesen- und Parkettböden

+ Hanf-Wärmedämmung*

*Es wird darauf hingewiesen, dass der Energieausweis am 29.07.2025 neu erstellt wurde, weil sich die Parameter durch die erfolgte Hanf-Wärmedämmung und den Einbau einer neuen Holzpellets-Anlage wesentlich verbessert haben.

Ausstattung

Das Anwesen besteht aus den Grundstücksnummern 954/1, 954/2, 954/5 und 954/6 durchzogen von einem kleinen Bach mit insgesamt 8.520 m², wobei

+ Grundstücksfläche 3.125 m²

.. (davon 890 m² Garten und 795 m² Wiese)

+ Waldfläche 5.395 m²

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Anwesen liegt abseits von stark frequentierten Straßen, ist aber dennoch hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Alle wichtigen Einrichtungen sind zu Fuß rasch und bequem erreichbar. Einkaufsmarkt, Ärzte, Schule, Bahnhof und Behörden liegen im nahen Umfeld:

- + Tennisplatz 2G
- + Gemeindeamt 5G
- + Supermarkt 4F/21G
- + Arzt 15G
- + Bahnhof 7F/25G
- + Autobahn 16F
- + Attersee 18F
- + LKH Vöcklabruck 18F
- + Salzburg 42F
- + Flughafen SZG 48F

(G = Gehminuten, F= Fahrminuten)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Separate Eingänge

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Carport für bis zu 4 Fahrzeuge



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

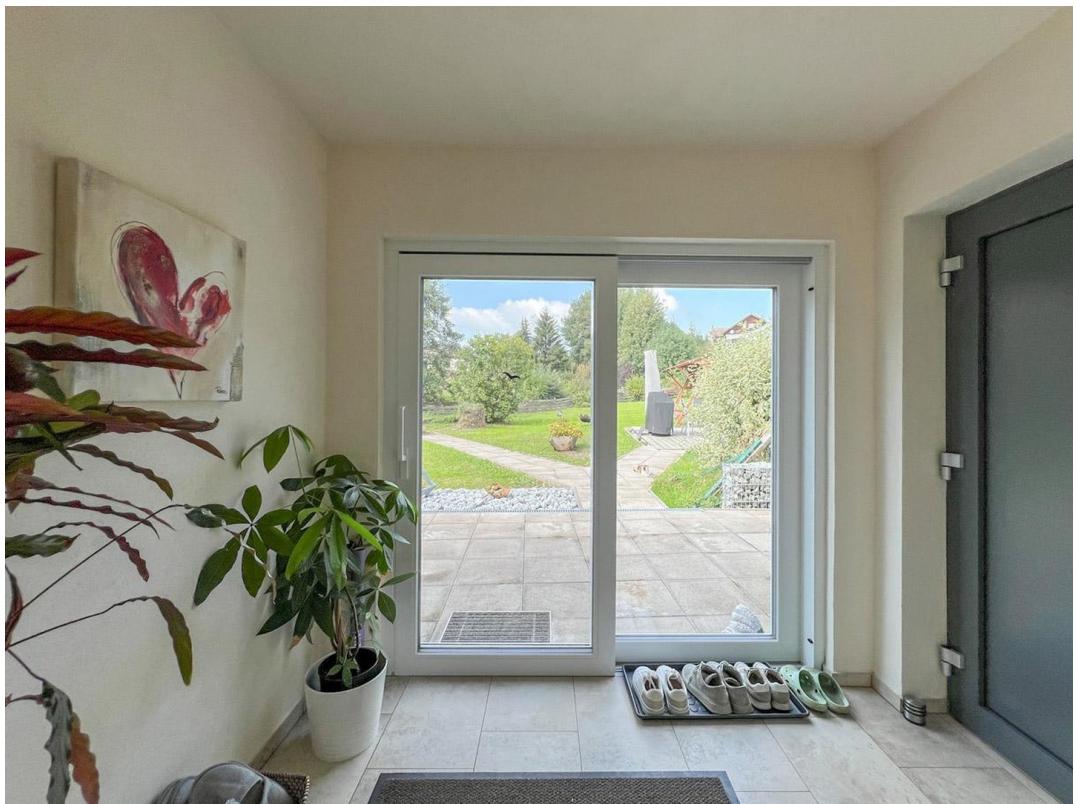
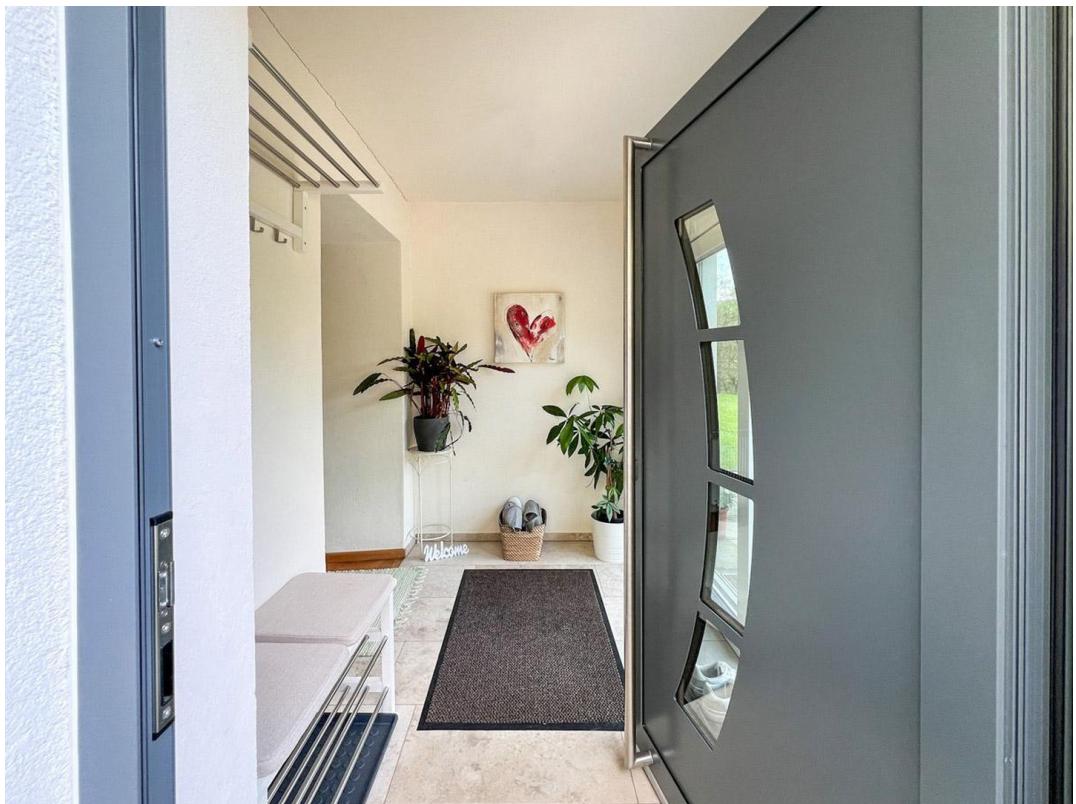


Exposé - Galerie



Eingang zum EG

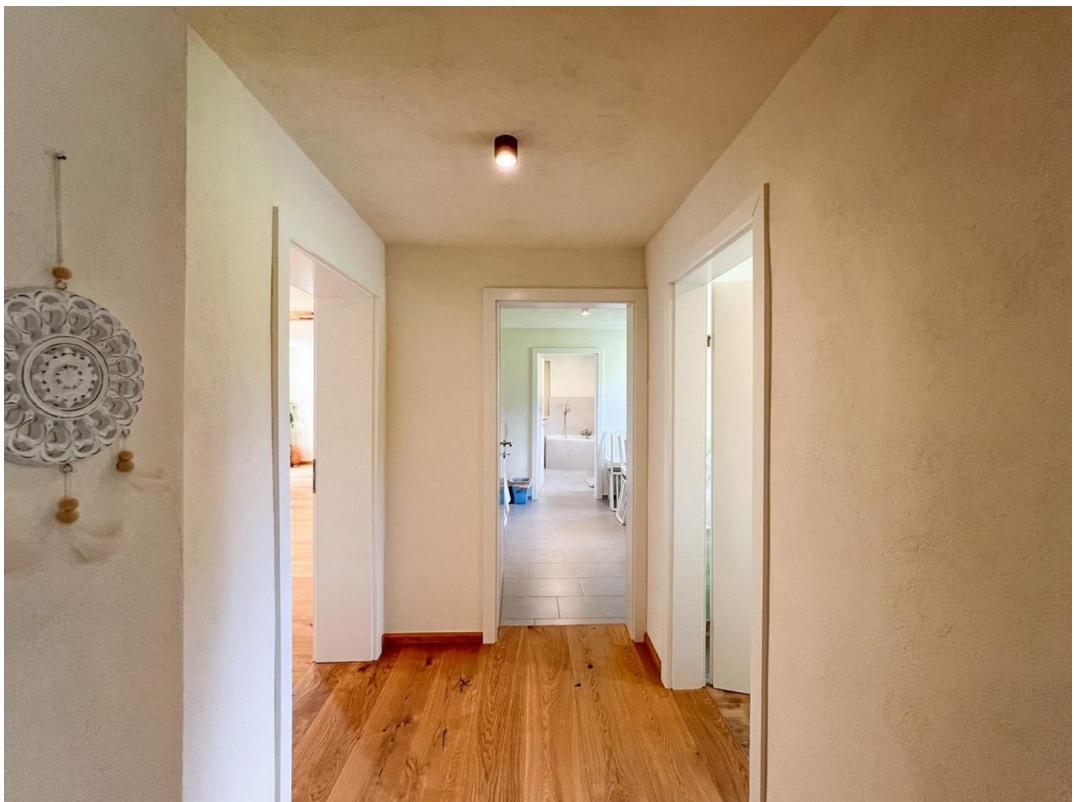
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

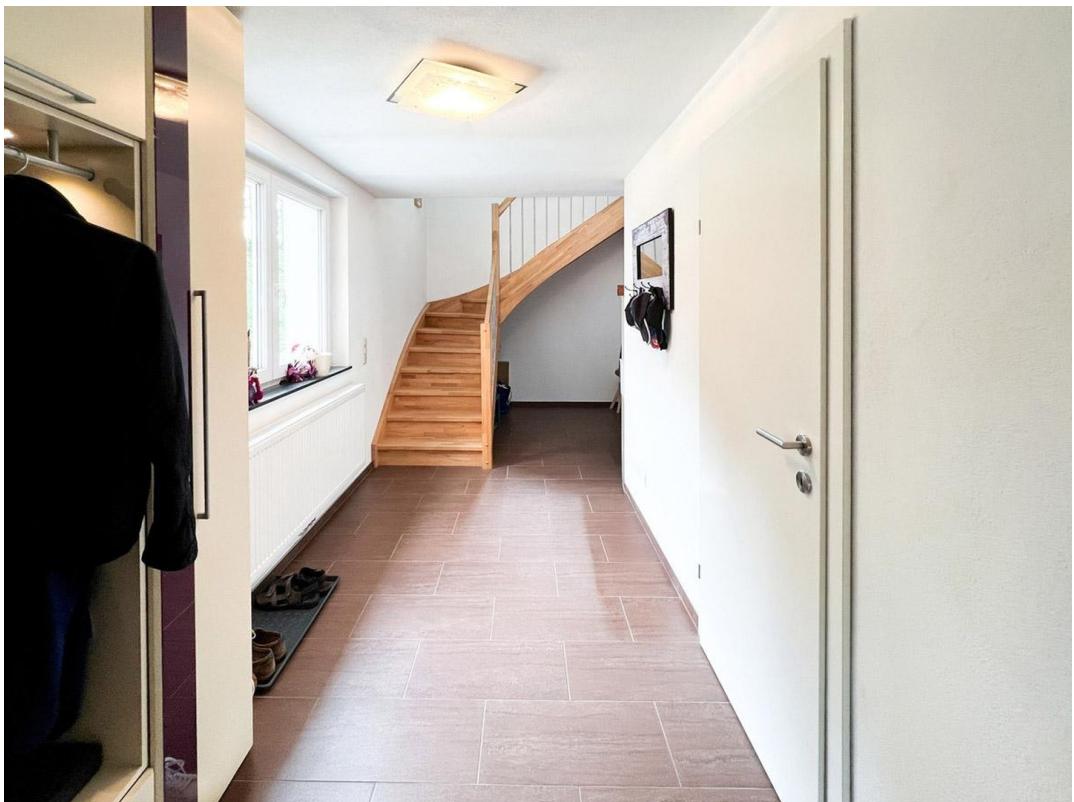


Exposé - Galerie



EINGANG zum OG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



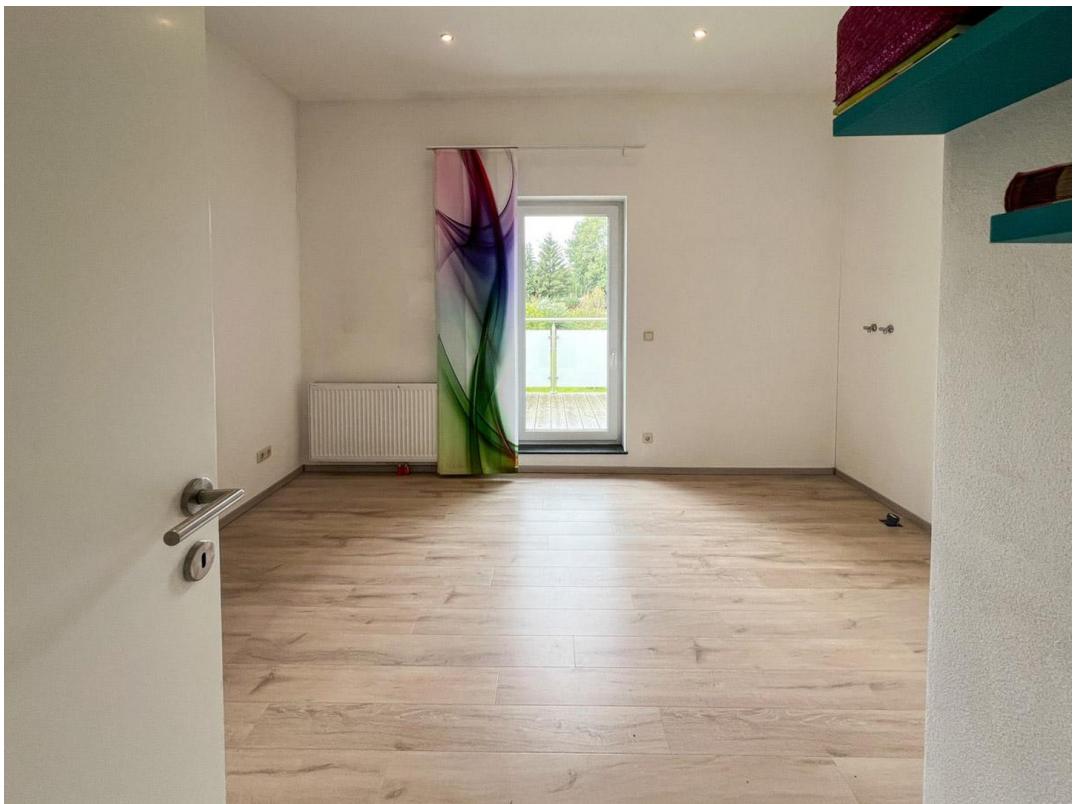
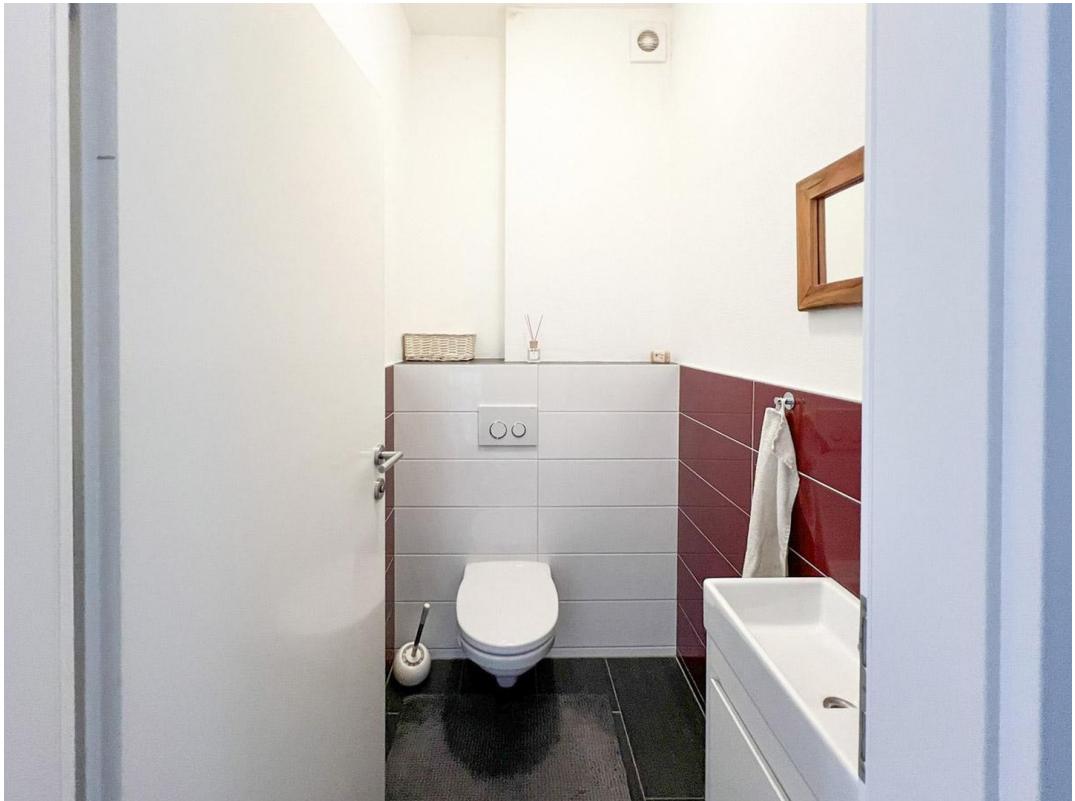
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



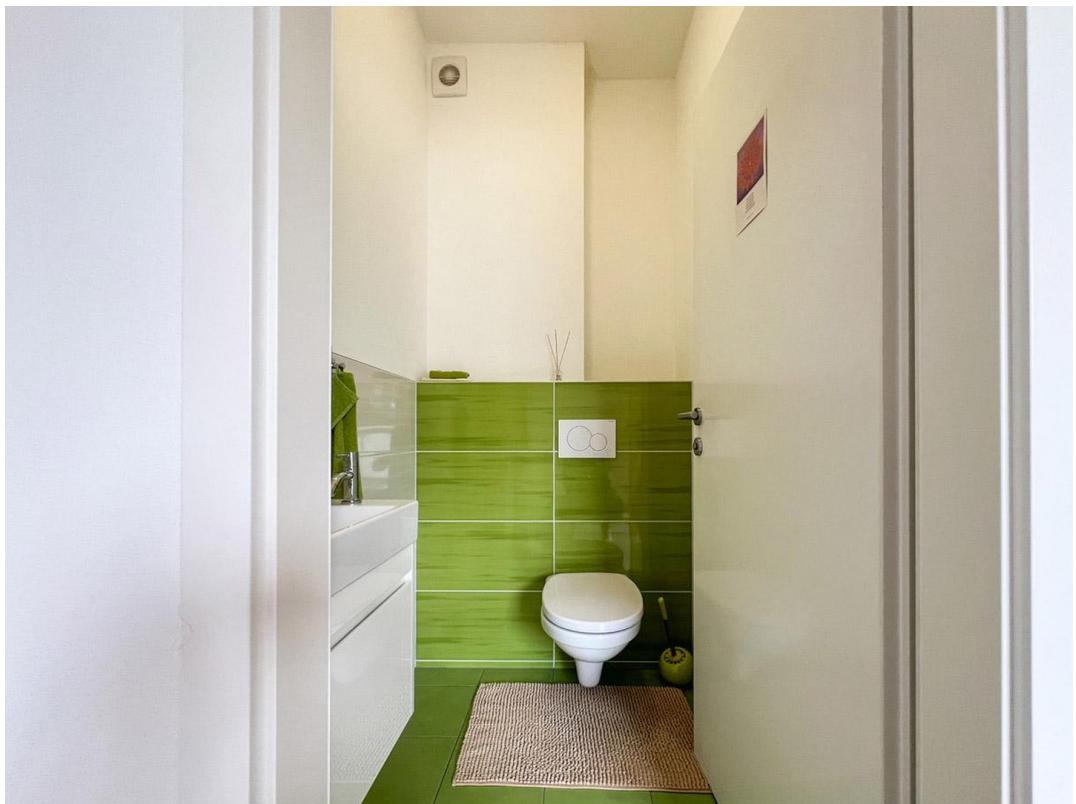
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

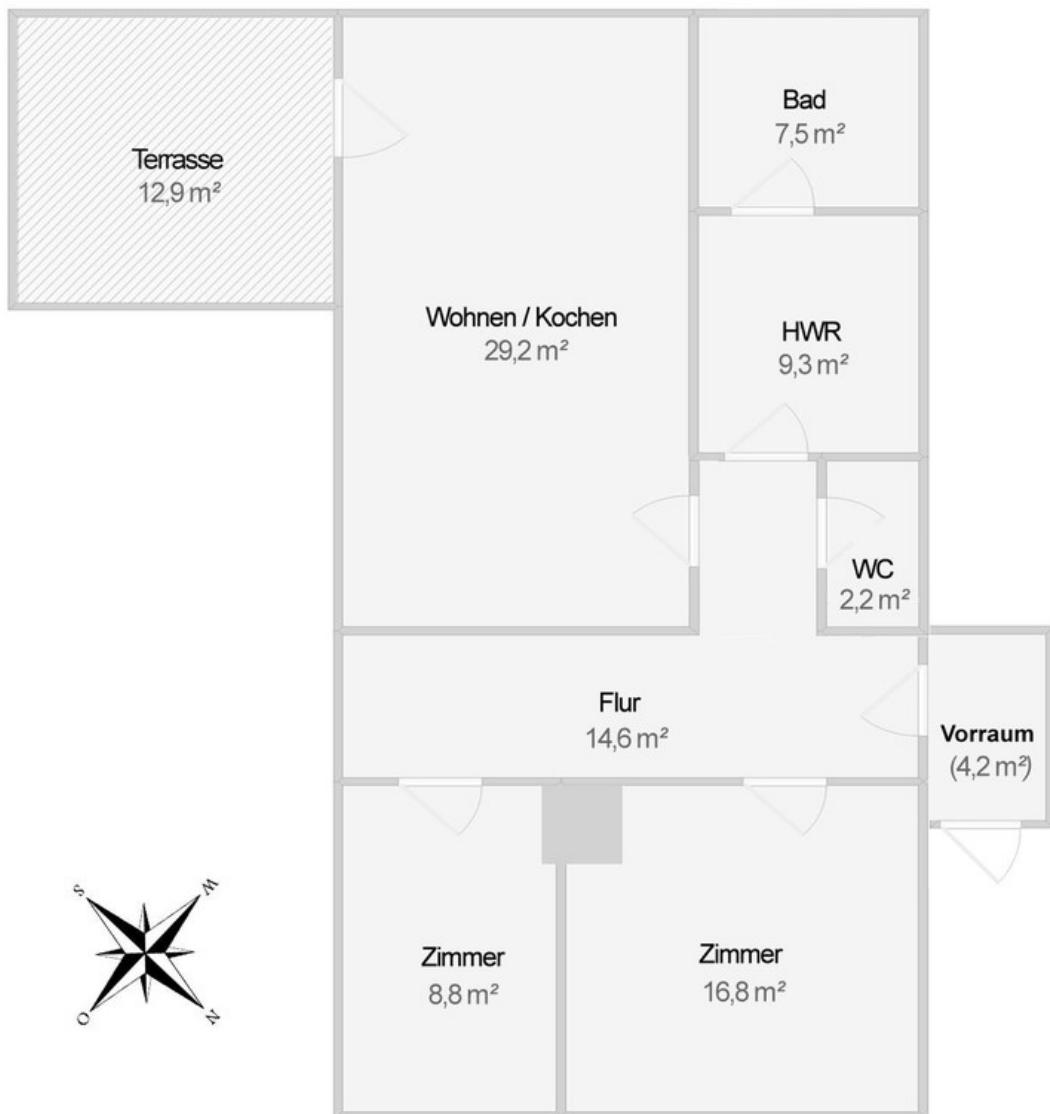


Exposé - Galerie



HWR im EG

Exposé - Grundrisse

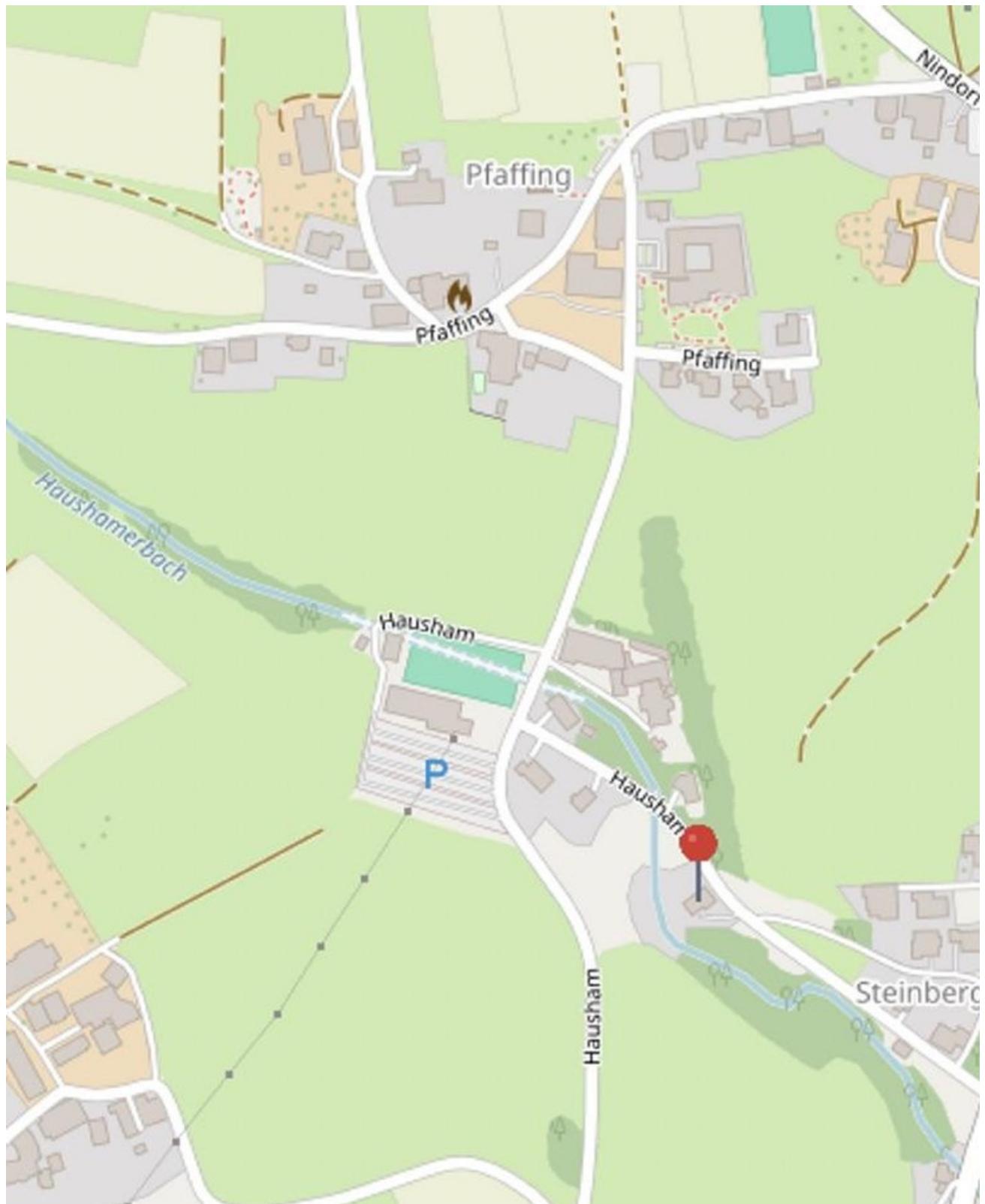


Erdgeschoss

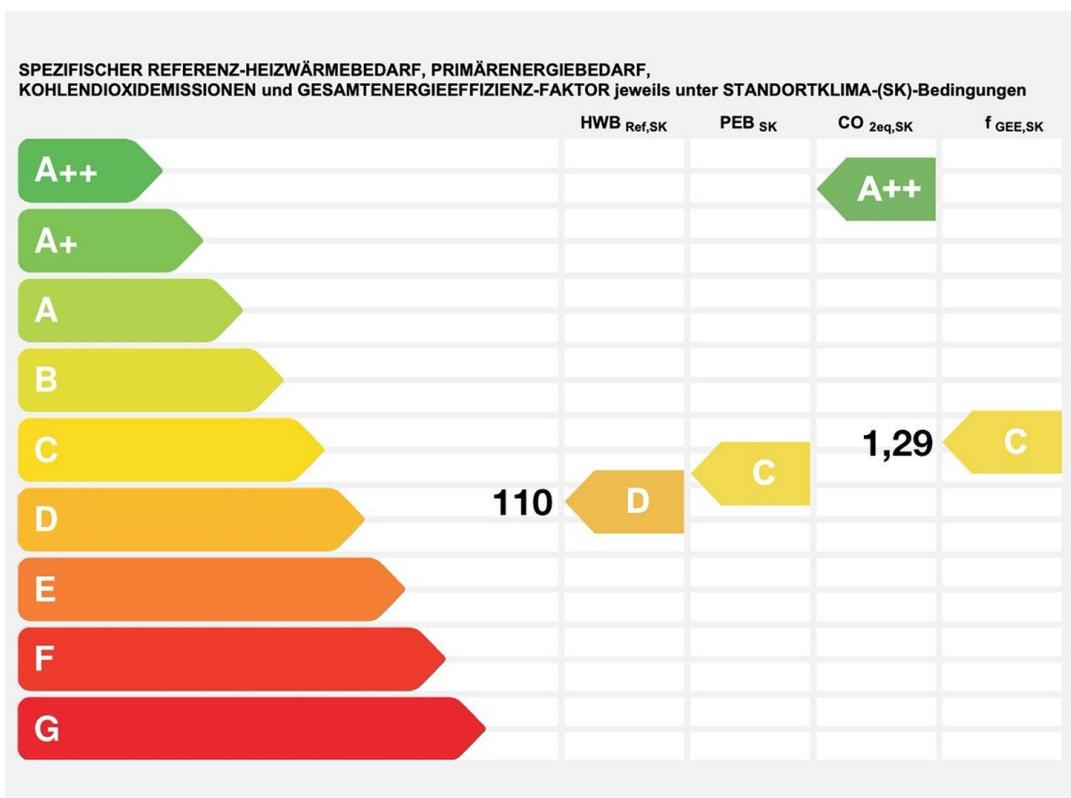
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

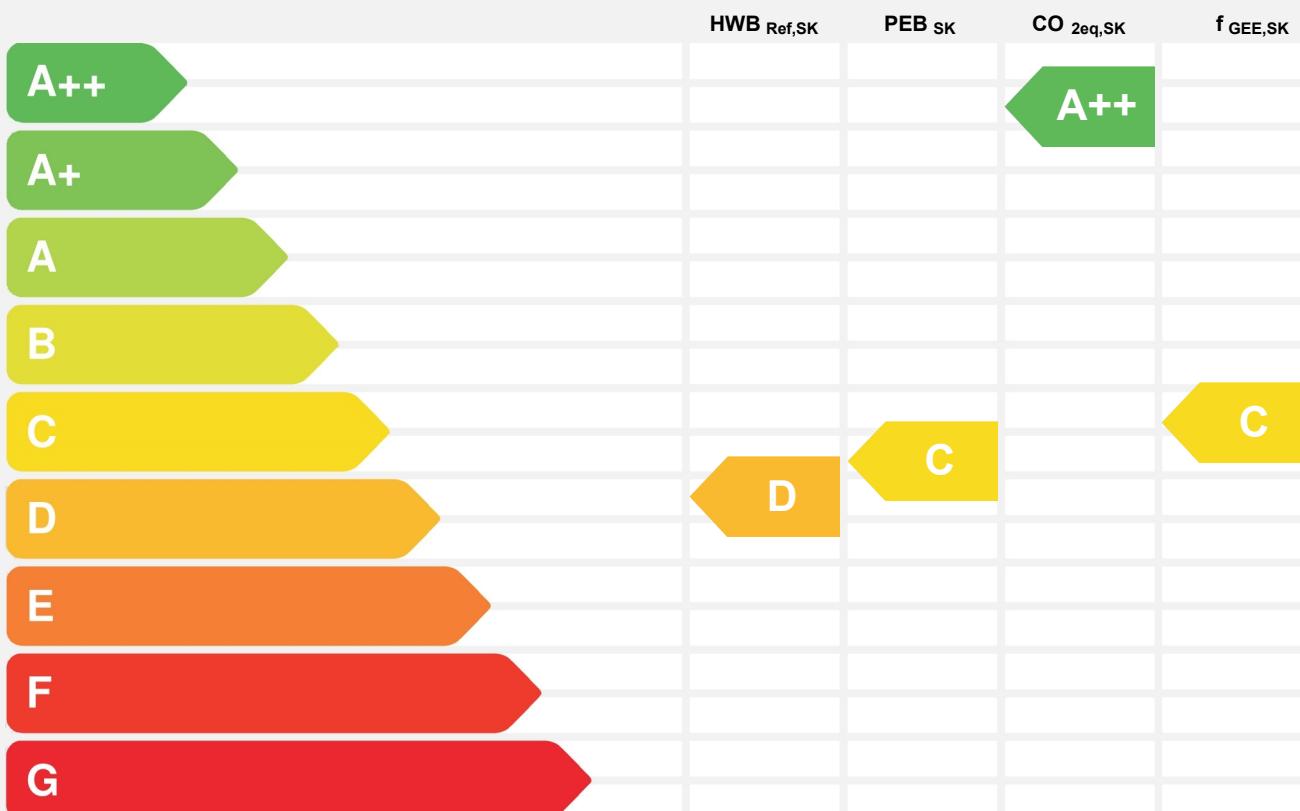
1. Energieausweis
- 2.

Energieausweis für Wohngebäude

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

BEZEICHNUNG	Hausham 11, 4870 Pfaffing	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)	EG, OG	Baujahr	1899
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	2023
Straße	Hausham 11	Katastralgemeinde	Pfaffing
PLZ/Ort	4870 Pfaffing	KG-Nr.	50024
Grundstücksnr.	.73	Seehöhe	550 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.

WWB: 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).

fGEE: 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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nern}) 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

GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:
Brutto-Grundfläche (BGF)	321,8 m ²	Heiztage	365 d	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	257,4 m ²	Heizgradtage	4 146 Kd	Solarthermie - m ²
Brutto-Volumen (V _B)	983,7 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik - kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	669,6 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,3 °C	Stromspeicher -
Kompaktheit (A/V)	0,68 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär) Pelletskessel
charakteristische Länge (lc)	1,47 m	mittlerer U-Wert	0,52 W/m ² K	WW-WB-System (sek.) -
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	45,26	RH-WB-System (primär) Pelletskessel
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sek.) -
Teil-V _B	- m ³			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

	Ergebnisse
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 88,6 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 88,6 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 153,5 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 1,27

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 35 439 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 110,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 35 439 kWh/a	HWB _{SK} = 110,1 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 2 467 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 53 903 kWh/a	HEB _{SK} = 167,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,97
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,31
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,42
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 4 470 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 58 373 kWh/a	EEB _{SK} = 181,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 68 413 kWh/a	PEB _{SK} = 212,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} = 10 347 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK} = 32,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} = 58 065 kWh/a	PEB _{ern.,SK} = 180,4 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 2 022 kg/a	CO _{2eq,SK} = 6,3 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 1,29
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	TBW GmbH
Ausstellungsdatum	29.07.2025		Gewerbepark Haag 3, 3250 Wieselburg
Gültigkeitsdatum	28.07.2035	Unterschrift	
Geschäftszahl			

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.

Datenblatt GEQ

Hausham 11, 4870 Pfaffing

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB Ref,SK 110 f GEE,SK 1,29

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	322 m ²	charakteristische Länge l _c 1,47 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	984 m ³	Kompaktheit A _B / V _B 0,68 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	670 m ²	

Ermittlung der Eingabedaten

- Geometrische Daten: Lt. Besichtigung
Bauphysikalische Daten: Lt. Besichtigung
Haustechnik Daten: Lt. Besichtigung

Haustechniksystem

Raumheizung:	Fester Brennstoff automatisch (Pellets)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
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 Gebäudeelemente 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 Wärmegewinne 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.

Projektanmerkungen
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Allgemein

Dieser Energieausweis wurde nach dem vereinfachten Verfahren nach den Richtlinien für EAVG Energieausweisvorlagegesetz berechnet und ist nicht zur Erlangung von Förderungen auf Landes- und Bundesebene geeignet. Für Förderungen ist ein Energieausweis im detaillierten Verfahren erforderlich.

Sie haben eine thermische Sanierung oder einen Umbau geplant?
Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne beraten wir Sie unverbindlich über die wirtschaftlichsten Sanierungsmaßnahmen und über die möglichen Förderungen zu Ihrem Sanierungsprojekt.

Bei Bestandsgebäuden kann es mangels genauerer Unterlagen vorkommen, dass Bauteile, insbesondere Stärke und U-Werte abgeschätzt werden müssen. Die Berechnung dieses Energieausweises erfolgte im vereinfachten Verfahren auf Basis zur Verfügung gestellter Unterlagen bzw. nach Default Werten OIB Richtlinie 6, Energieeinsparung und Wärmeschutz.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis ausgewiesenen energetischen Kennzahlen Normverbrauchswerte darstellen. Die Angaben zu diesen Werten lassen keine endgültigen Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch zu, da dieser aus dem tatsächlichen Nutzerverhalten und aus standortbedingten klimatischen Besonderheiten und Unstetigkeiten des Jahreszeitklima resultiert.

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen daher 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.

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Jänner

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 8\,903,83 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	6 078,01 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	1 105,27 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	7 183,27 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	256,57 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	514,75 kWh/M	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	Q_g	=	771,32 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	6 271,85 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	209,49 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,90 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	153,09 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	140,11 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	109,38 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	131,11 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,81 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	409,48 kWh/M		
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	618,97 kWh/M		

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	120,67 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 484,55 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 509,54 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	105,04 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	1 740,61 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 65,62 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 3 450,86 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 8 217,43 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 1 507 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 140 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Februar

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 7\,194,22 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	5 046,52 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	917,70 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	5 964,22 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	369,16 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	464,94 kWh/M	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	Q_g	=	834,10 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	5 003,61 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	189,22 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	14,36 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	136,94 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	126,55 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	96,71 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	118,34 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,64 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	=	366,35 kWh/M	
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	=	555,57 kWh/M	

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	108,99 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 237,05 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 266,41 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	91,64 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	1 402,43 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 53,25 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 2 840,11 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 6 583,76 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 1 263 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 126 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

März

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 6\,260,41 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	4 570,85 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	831,20 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	5 402,05 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	535,86 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	514,75 kWh/M	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	Q_g	=	1 050,62 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	4 211,57 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	209,49 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,90 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	148,54 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	140,11 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	102,30 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	131,33 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,81 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	=	398,06 kWh/M	
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	=	607,55 kWh/M	

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	120,67 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 129,67 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 177,84 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	94,06 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	1 211,40 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 46,86 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 2 555,80 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 5 604,18 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 1 170 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 139 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

April

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 4\,159,29 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	3 268,64 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	594,39 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	3 863,03 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	648,70 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	498,15 kWh/M	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	Q_g	=	1 146,84 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	2 582,70 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	202,73 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,38 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	140,25 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	135,59 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	93,57 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	129,69 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,75 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}		378,90 kWh/M	
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$		581,64 kWh/M	

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	116,77 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	795,12 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	860,57 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	82,61 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	790,24 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 31,87 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 1 784,75 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 3 544,03 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 845 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 133 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Mai

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 2\,549,35 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	2 257,47 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	410,51 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	2 667,98 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	781,35 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	514,75 kWh/M	$\eta_h = 0,98$
Wärmegewinne	Q_g	=	1 296,10 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	1 254,82 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	209,49 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,90 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	141,54 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	140,11 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	91,43 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	142,37 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,81 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	391,24 kWh/M		
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	600,73 kWh/M		

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	120,67 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	491,75 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	579,34 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	77,21 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	456,52 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 20,54 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 1 146,14 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 1 926,27 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 543 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 131 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Juni

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 1\,391,01 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	1 339,20 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	243,53 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	1 582,72 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	757,76 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	498,15 kWh/M	$\eta_h = 0,89$
Wärmegewinne	Q_g	=	1 255,90 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	338,82 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	202,73 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,38 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	134,42 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	135,59 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	84,51 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	155,27 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,75 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	389,58 kWh/M		
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	592,32 kWh/M		

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	116,77 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	186,16 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	287,66 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	68,56 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	205,69 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	12,27 kWh/M
Verluste Raumheizung	Q_H	=	577,19 kWh/M
HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	784,67 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	236 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	111 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Juli

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 783,96 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	918,60 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	167,05 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	1 085,65 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	799,36 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	514,75 kWh/M	$\eta_h = 0,70$
Wärmegewinne	Q_g	=	1 314,11 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	10,59 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	209,49 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,90 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	137,49 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	140,11 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	85,14 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	273,92 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,81 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	512,45 kWh/M		
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	721,95 kWh/M		

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	19,40 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	0,88 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	19,40 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	10,85 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	19,97 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	7,58 kWh/M
Verluste Raumheizung	Q_H	=	51,09 kWh/M
HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	52,62 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	9 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	65 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

August

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 1\,014,32 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	1 062,25 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	193,17 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	1 255,42 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	756,25 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	514,75 kWh/M	$\eta_h = 0,79$
Wärmegewinne	Q_g	=	1 271,00 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	107,16 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	209,49 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,90 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	137,93 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	140,11 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	85,82 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	192,20 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,81 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	431,84 kWh/M		
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	641,33 kWh/M		

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	93,57 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	37,97 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	125,29 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	53,12 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	108,37 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf	$Q_{H,HE}$	=	9,57 kWh/M
Verluste Raumheizung	Q_H	=	293,02 kWh/M
HEB Raumheizung	$Q_{HEB,H}$	=	361,61 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung	$Q_{H,beh}$	=	91 kWh/M
Warmwasserbereitung	$Q_{TW,beh}$	=	101 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

September

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 2\,122,63 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	1 834,33 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	333,57 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	2 167,90 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	612,91 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	498,15 kWh/M	$\eta_h = 0,98$
Wärmegewinne	Q_g	=	1 111,06 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	947,92 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	202,73 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,38 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	135,92 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	135,59 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	86,84 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	140,78 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,75 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	378,92 kWh/M		
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	581,65 kWh/M		

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	116,77 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	394,04 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	484,16 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	72,17 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	368,32 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 17,44 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 951,30 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 1 521,79 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 447 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 125 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Oktober

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 4\,386,71 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	3 263,93 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	593,54 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	3 857,46 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	448,24 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	514,75 kWh/M	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	Q_g	=	962,99 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	2 755,21 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	209,49 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,90 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	144,58 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	140,11 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	96,16 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	133,25 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,81 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	=	389,89 kWh/M	
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	=	599,38 kWh/M	

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	120,67 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	820,90 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	889,21 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	84,54 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	834,09 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 33,57 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 1 860,19 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 3 751,95 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 877 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 138 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

November

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 6\,599,81 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	4 585,26 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	833,82 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	5 419,07 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	278,08 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	498,15 kWh/M	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	Q_g	=	776,22 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	4 507,30 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	202,73 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,38 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	144,23 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	135,59 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	99,76 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	126,37 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,75 kWh/M	
Verluste Warmwasser	Q_{TW}	385,75 kWh/M		
HEB Warmwasser	$Q_{HEB,TW}$	588,48 kWh/M		

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	116,77 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 151,72 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 195,00 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	92,20 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	1 279,95 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 49,20 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 2 640,64 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 5 960,37 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 1 191 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 135 kWh/M

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Dezember

Heizenergiebedarf - HEB

Heizenergiebedarf $Q_{HEB,n} = 8\,537,69 \text{ kWh/M}$

Heizwärmebedarf - HWB

Transmissionswärmeverluste	Q_T	=	5 799,44 kWh/M	
Lüftungwärmeverluste	Q_V	=	1 054,61 kWh/M	
Wärmeverluste	Q_I	=	6 854,05 kWh/M	
Solare Wärmegewinne	Q_s	=	208,85 kWh/M	Ausnutzungsgrad
Innere Wärmegewinne	Q_i	=	514,75 kWh/M	$\eta_h = 1,00$
Wärmegewinne	Q_g	=	723,60 kWh/M	
Heizwärmebedarf	Q_h	=	5 990,35 kWh/M	

Warmwasserbereitung - WWB

Warmwasserwärmeverluste (WWWB)	Q_{tw}	=	209,49 kWh/M	
Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{TW,WA}$	=	15,90 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{TW,WV}$	=	152,25 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{TW,beh}$	=	140,11 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{TW,WS}$	=	108,07 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	130,82 kWh/M	
Hilfsenergiebedarf	$Q_{TW,HE}$	=	1,81 kWh/M	

Verluste Warmwasser $Q_{TW} = 407,04 \text{ kWh/M}$

HEB Warmwasser $Q_{HEB,TW} = 616,53 \text{ kWh/M}$

Raumheizung - RH

Verluste der Wärmeabgabe	$Q_{H,WA}$	=	120,67 kWh/M	
Verluste der Wärmeverteilung	$Q_{H,WV}$	=	1 428,29 kWh/M	
Zurückgewinnbare Verluste	$Q_{H,beh}$	=	1 457,17 kWh/M	
Verluste des Wärmespeichers	$Q_{H,WS}$	=	103,01 kWh/M	
Verluste der Wärmebereitstellung	$Q_{kom,WB,n}$	=	1 667,01 kWh/M	

Monatliche Auswertung
Hausham 11, 4870 Pfaffing

Hilfsenergiebedarf $Q_{H,HE}$ = 63,03 kWh/M

Verluste Raumheizung Q_H = 3 318,97 kWh/M

HEB Raumheizung $Q_{HEB,H}$ = 7 856,32 kWh/M

Zurückgewinnbare Verluste

Raumheizung $Q_{H,beh}$ = 1 455 kWh/M

Warmwasserbereitung $Q_{TW,beh}$ = 140 kWh/M

EXPOSÉ



Ohne Makler-Provision
direkt vom Eigentümer

Aktualisierter
Energieausweis

Mehr Information auf <https://immo.evanet.at>

4870 Pfaffing • Österreich

Großzügiges SACHERL mit zwei separaten Wohneinheiten, Garten, Wiese und Wald für private, gewerbliche oder gemischte Verwendung.

Kaufpreis: 740.000,- EUR

KEINE Makler-Provision,
Kauf DIREKT vom Eigentümer!
Grundbucheintragungsgebühr und
Grunderwerbsteuer, sowie sonstige
individuellen Kosten trägt der Käufer.

Das SACHERL (so nennt man ein Anwesen mit Wohnhaus und Nebengebäuden, das früher landwirtschaftlich genutzt wurde) bietet neben großzügigem Wohnraum auf 2 Etagen viel Natur direkt vor der Haustür.

Ideal für große Familien oder Menschen, die Privates mit Geschäftlichem kombinieren wollen.



Das Haus wurde 2014-2023 vom Fundament bis zum Dach komplett saniert und ist – bis auf kleinere Teile im Außenbereich – fertiggestellt.

BESCHREIBUNG



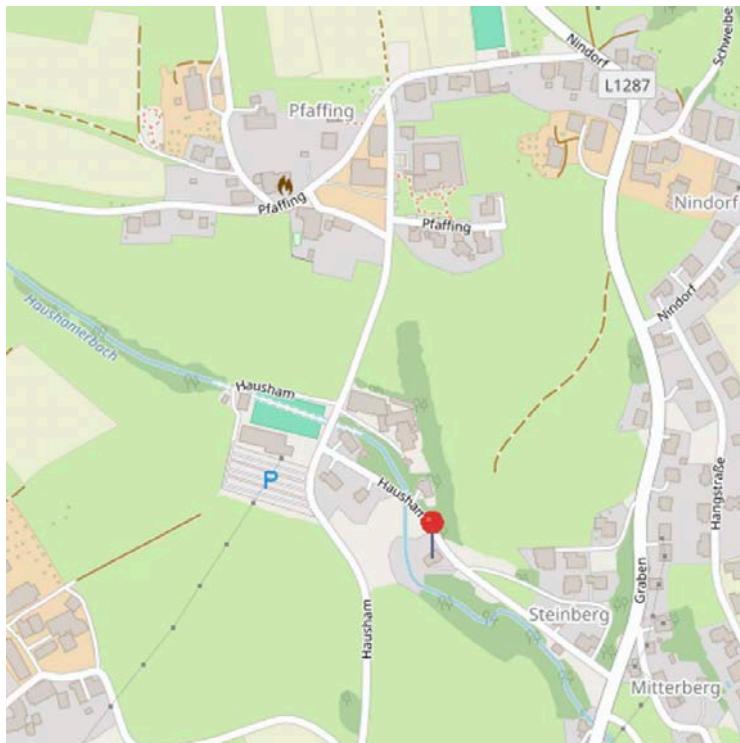
- 2 Wohneinheiten jeweils mit Küche, Bad, WC und HWR
- 6 Zimmer
- Wohnfläche 230 m²
- Vollunterkellerung mit Technikraum und 100 m² Lagerfläche
- Baujahr 1962 (Ursprung 1899)
- Komplett-Sanierung 2014-2023
- Carport für bis zu 4 Fahrzeuge
- Parkplätze für bis zu 5 Fahrzeuge
- Zentrale Holzpellets-Anlage für Heizung und Warmwasser
- Fliesen- und Parkettböden
- Hanf-Wärmedämmung
- Energieausweis
HWB = 110, f_{GEE} = 1,29



Alle Fotos und ein Video auf <https://immo.evanet.at>

LAGE UND ENTFERNUNGEN

Das Anwesen liegt abseits von stark frequentierten Straßen, ist aber dennoch hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Alle wichtigen Einrichtungen sind zu Fuß rasch und bequem erreichbar. Einkaufsmarkt, Ärzte, Schule, Bahnhof und Behörden liegen im nahen Umfeld (G = Gehminuten, F= Fahrminuten):



- Tennisplatz 2G
- Gemeindeamt 5G
- Supermarkt 4F/21G
- Arzt 15G
- Bahnhof 7F/25G
- Autobahn 16F
- Attersee 18F
- LKH Vöcklabruck 18F
- Salzburg 42F
- Flughafen SZG 48F

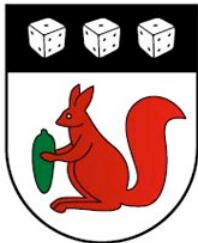
FLÄCHENPLAN



Das Anwesen besteht aus den Grundstücksnummern 954/1, 954/2, 954/5 und 954/6 durchzogen von einem kleinen Bach mit insgesamt 8.520 m², wobei

- Grundstücksfläche 3.125 m² davon Garten 890 m² und Wiese 795 m²
- Waldfläche 5.395 m²

GEMEINDE PFAFFING



Pfaffing ist ein 1.500 Seelendorf und gehört postalisch zum 1km entfernten Vöcklamarkt mit circa 5.500 Einwohnern. Von den sanften Hügeln schaut man in Richtung Süden auf das imposante Höllengebirge und den Dachstein. Zum Attersee sind es nur 15 km und die nächstgelegenen Schigebiete sind in 40 Minuten zu erreichen.

Wer die Ruhe liebt und Wert auf ein funktionierendes Gemeinschaftsleben legt, ist hier bestens aufgehoben!



Pfaffing - Höllengebirge



Gemeindeleben in Pfaffing



Ortsteil Hausham



Pfaffing im Winter



GRUNDRISS

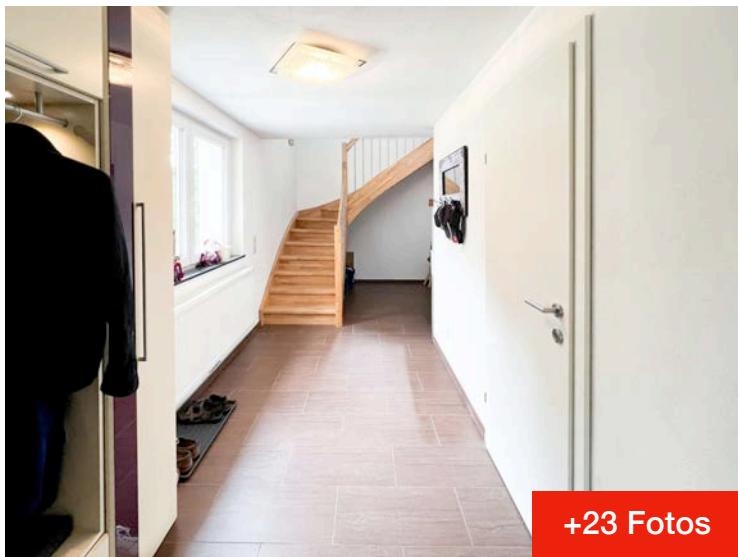


- Wohnfläche 142 m²

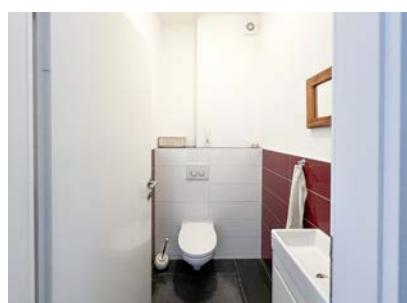
- Vorraum (EG) 10,3 m²
- Hauswirtschaftsraum (EG) 5,8 m²
- Zimmer 16,0 m²
- Zimmer 12,7 m²
- Zimmer 13,2 m²
mit separatem WC 1,9 m²
und Balkon 6,4 m²
- Wohnen/Kochen 65,2 m²
mit Kamin-Anschluss
- Badezimmer 15,2 m²
- WC 1,8 m²
- Terrasse 38,0 m²

Zeichnung nicht maßstabsgetreu.
Flächenmaße sind Circa-Angaben.

BESCHREIBUNG



- Separater Eingang im EG
- Vorräum im EG
- 3 Zimmer
- 1 Zimmer mit WC und Balkon
- Küche komplett mit Spüle, Herd, Backofen, Kühl/Gefrier-Kombination, Spülmaschine und zusätzlichem Holzofenherd
- Badezimmer komplett mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Hauswirtschaftsraum im EG mit Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner
- Extragroße Sonnenterrasse



Alle Fotos und ein Video auf <https://immo.evanet.at>



GRUNDRISS



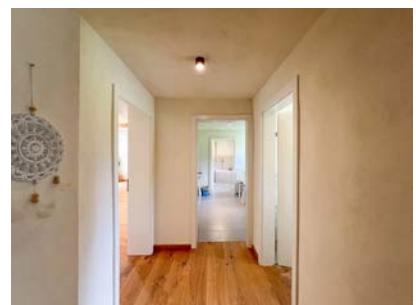
- Wohnfläche 88m²
- Vorraum (4,2 m²)
- Flur 14,6 m²
- Zimmer 16,8 m² mit Kamin-Anschluss
- Zimmer 8,8 m²
- Wohnen/Kochen 29,2 m²
- WC 2,2 m²
- Hauswirtschaftsraum 9,3 m²
- Badezimmer 7,5 m²
- Terrasse 12,9 m²

Zeichnung nicht maßstabsgetreu.
Flächenmaße sind Circa-Angaben.

BESCHREIBUNG



- Separater Eingang mit Vorraum und seitlicher Glas-Schiebetür
- 3 Zimmer
- Küche komplett mit Spüle, Herd, Backofen, Spülmaschine und Kühlzschrank
- Badezimmer komplett mit Wanne und Dusche
- Separates WC
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner
- Große Sonnenterrasse



Alle Fotos und ein Video auf <https://immo.evanet.at>

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den Angaben des Eigentümers nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

KONTAKT

Peter Kessler
+43 676 6976187
info@evanet.at
immo.evanet.at

IHRE NOTIZEN