

Exposé

Mehrfamilienhaus in Nöchling

Haus zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-410008

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Brandstetter Martina

Ysperbachstrasse 19
3691 Nöchling
Niederösterreich
Österreich

Baujahr	1988	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	934,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	6
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	215,40 m ²	Carports	1
Nutzfläche	611,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser Haus

Energie Ausweis vorhanden

Bei Interesse bitte melden unter 06506730682

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	185,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Energieausweis

HWB Energieklasse: 125.8

HWB (kwh/m²/Jahr): 125,8

fGEE: 1,47

fGEE Energieklasse: 1.52

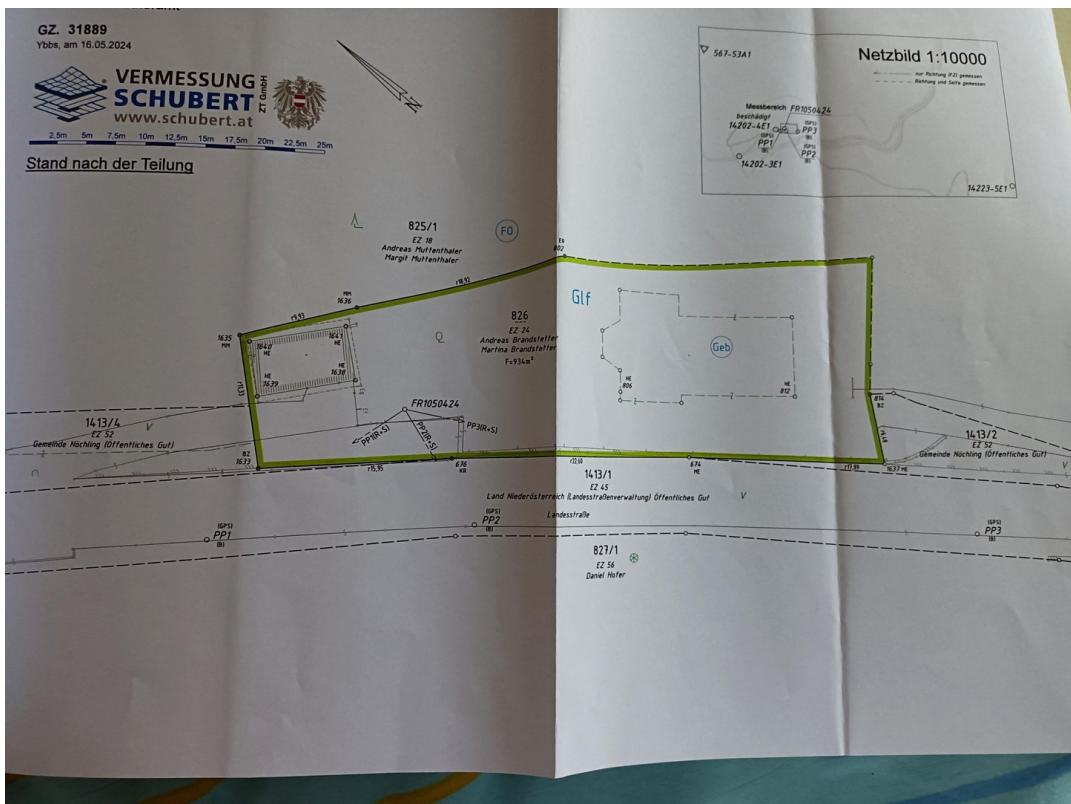
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

← Beitrag bearbeiten SPEICHERN

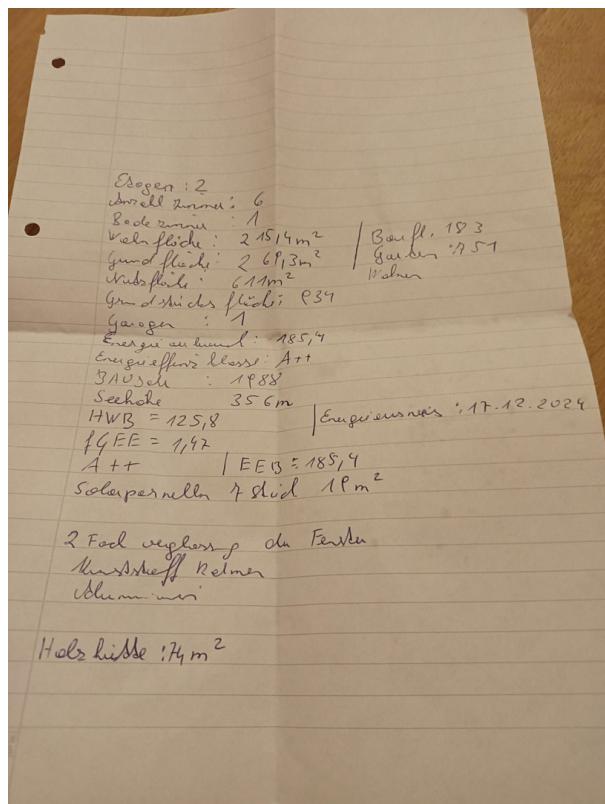
Beschreibung

Wir verkaufen unser schönes Haus, Platz für 2 partien
Da es für uns zu groß ist,
Alles im guten Zustand, und gepflegt,
Neue große Küche, Vor 1 Jahr neue
komponierte Heizung Holz mit Pelletz
und nebenbei mit solar gemacht.
Neubau/ 3zimmer, 1 WC, Wohnzimmer im
Obergeschoss
Im Untergeschoss,
Vorhaus,Bad,Abstellraum, WC, Küche mit
essbereich
Altbau Untergeschoss, Vorhaus, 2 Zimmer
WC,
Altbau Obergeschoss
Vorhaus 2 Zimmer
Dachboden
Altbau unterkellert
Alles isoliert, gut dichtete Fenster
Vorbau überdachung neu gemacht
74 Quadratmeter Hütte
183 Quadratmeter Gebäude
751 Quadratmeter Garten
Alles zusammen ungefähr 934
Quadratmeter
Eigenes Wasser durch Tiefenborung
Eine Garage mit 2 Raum als abstellraum
Hütte zum Holz lagern, usw
Ruhige Lage, kaum Verkehr
3691 Nöchling, Ysperbachstrasse 19
Bei Interesse bitte PN unter der Nummer
06506730682
Bei Interesse kommen und vor Ort
anschauen oder bei mir melden

Optional



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Endenergiebedarf Bestand Brandstetter, Nöchling, Ysperbachstraße	
Endenergiebedarf	
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB} = 55\ 368 \text{ kWh/a}$
Haushaltsstrombedarf	$Q_{HHSB} = 3\ 740 \text{ kWh/a}$
Netto-Photovoltaikertrag	$NPVE = 0 \text{ kWh/a}$
Endenergiebedarf	$Q_{EEB} = 59\ 109 \text{ kWh/a}$
Heizenergiebedarf - HEB	
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB} = 55\ 368 \text{ kWh/a}$
Heiztechnikennergiebedarf	$Q_{HTEB} = 19\ 205 \text{ kWh/a}$
Warmwasserwärmebedarf	$Q_{tw} = 2\ 064 \text{ kWh/a}$
Warmwasserbereitung	
Wärmeverluste	
Abgabe	$Q_{TW,WA} = 157 \text{ kWh/a}$
Verteilung	$Q_{TW,WV} = 1\ 624 \text{ kWh/a}$
Speicher	$Q_{TW,WS} = 144 \text{ kWh/a}$
Bereitstellung	$Q_{Kom,WB} = 900 \text{ kWh/a}$
	$Q_{TW} = 2\ 825 \text{ kWh/a}$
Hilfsenergiebedarf	
Verteilung	$Q_{TW,WV,HE} = 0 \text{ kWh/a}$
Speicher	$Q_{TW,WS,HE} = 0 \text{ kWh/a}$
Bereitstellung	$Q_{TW,WB,HE} = 77 \text{ kWh/a}$
	$Q_{TW,HE} = 77 \text{ kWh/a}$
Heiztechnikennergiebedarf - Warmwasser	$Q_{HTEB,TW} = 902 \text{ kWh/a}$
Heizenergiebedarf Warmwasser	$Q_{HEB,TW} = 2\ 966 \text{ kWh/a}$

Empfehlungen

Ysperbachstraße 19
3891 Nöchling
Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten,
269 m² Bruttogrundfläche



Wärmedämmung

- Dämmen von AD02 - Dachbodendecke mit 24 cm
- Dämmen von FD01 - Außendecke, Wärmestrom nach oben mit 14 cm
- Dämmen von AW03 - Außenwand 1995 mit 18 cm
- Dämmen von EW01 - erdnahliegende Wand (<=1,5m unter Erdreich) mit 24 cm
- Dämmen von EB01 - erdnahliegender Fußboden 1995 mit 18 cm
- Dämmen von ID01 - Garagendecke mit 22 cm
- Dämmen von KD01 - Decke zu un konditioniertem ungedämmten Keller mit 22 cm

Fenstertausch (derzeit U-Wert 2,50 W/m²K)

Amortisation

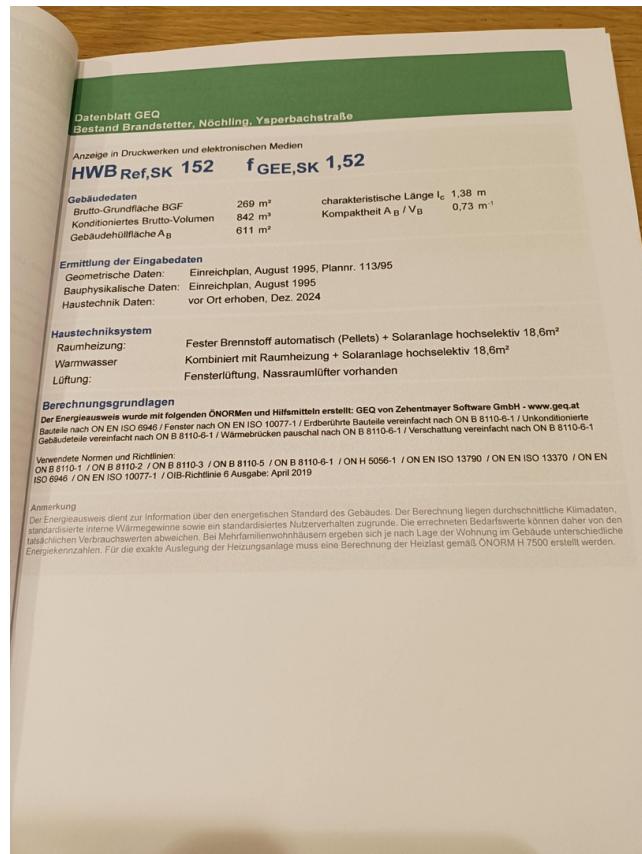
5 Sterne
4 Sterne
3 Sterne
2 Sterne
1 Stern

Amortisation < 10 Jahre: 5 Sterne | < 20 Jahre: 4 Sterne | < 30 Jahre: 3 Sterne | < 40 Jahre: 2 Sterne | ab 40 Jahre: 1 Stern

Erechnung: Bauwerk Consult Oppenauer GmbH, 4320 Perg. Vermittlung: Artmüller Energieberatung GmbH, 0676 6192359.
EQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
2024.375101 REPKOSTDECK1 o1921 - Niederösterreich

Bearbeiter Artmüller Energieberatung
Seite 17.12.2024

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

