

# 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 <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	6
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	215,40 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	611,00 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Energieausweis

HWB Energieklasse: 125.8

HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr): 125,8

fGEE: 1,47

fGEE Energieklasse: 1.52

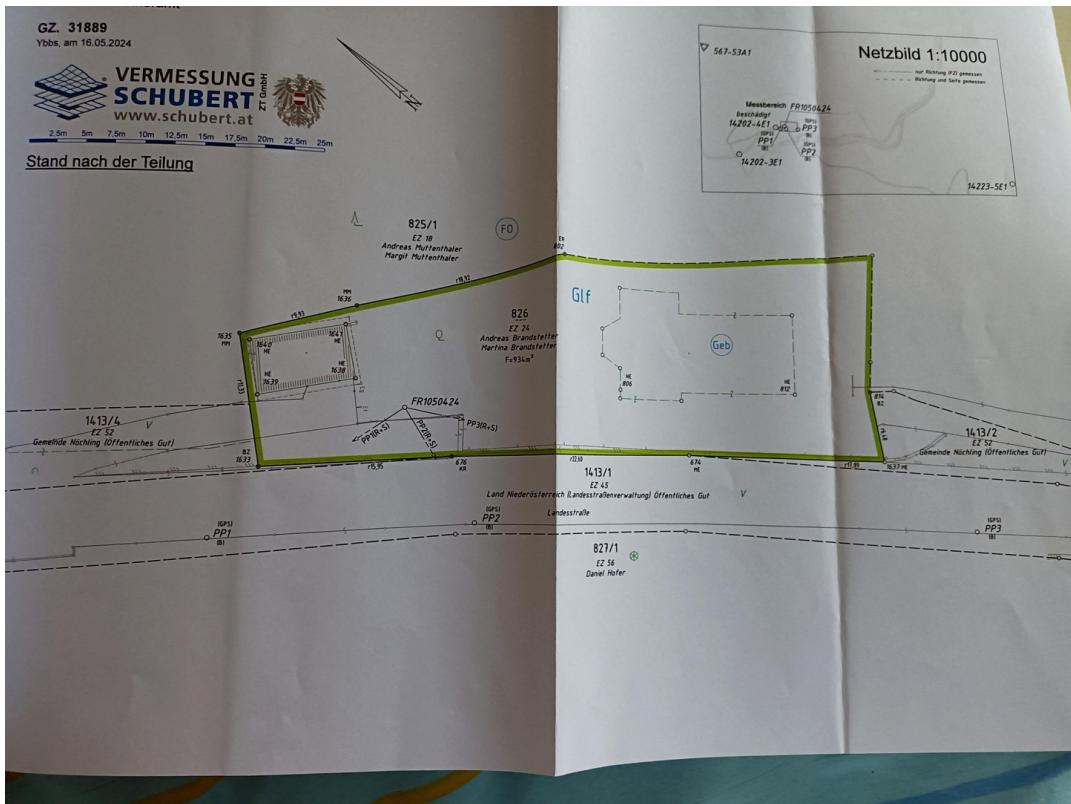
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

← Beitrag bearbeiten SPEICHERN

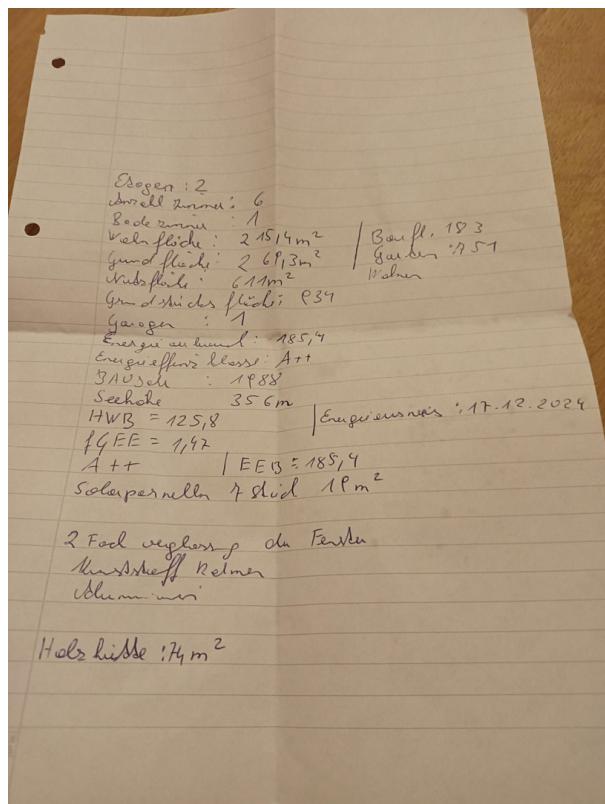
## Beschreibung

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	
<b>Endenergiebedarf</b>	
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB} = 55\ 368 \text{ kWh/a}$
Haushaltsstrombedarf	$Q_{HHSB} = 3\ 740 \text{ kWh/a}$
Netto-Photovoltaikertrag	$NPVE = 0 \text{ kWh/a}$
<b>Endenergiebedarf</b>	$Q_{EEB} = 59\ 109 \text{ kWh/a}$
<b>Heizenergiebedarf - HEB</b>	
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB} = 55\ 368 \text{ kWh/a}$
Heiztechnikennergiebedarf	$Q_{HTEB} = 19\ 205 \text{ kWh/a}$
<b>Warmwasserwärmebedarf</b>	$Q_{tw} = 2\ 064 \text{ kWh/a}$
<b>Warmwasserbereitung</b>	
<b>Wärmeverluste</b>	
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	$Q_{Kom,WB} = 900 \text{ kWh/a}$
	$Q_{TW} = 2\ 825 \text{ kWh/a}$
<b>Hilfsenergiebedarf</b>	
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	$Q_{HTEB,TW} = 902 \text{ kWh/a}$
<b>Heizenergiebedarf Warmwasser</b>	$Q_{HEB,TW} = 2\ 966 \text{ kWh/a}$

**Empfehlungen**

Ysperbachstraße 19  
3891 Nöchling  
Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten,  
269 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>K)**

Amortisation

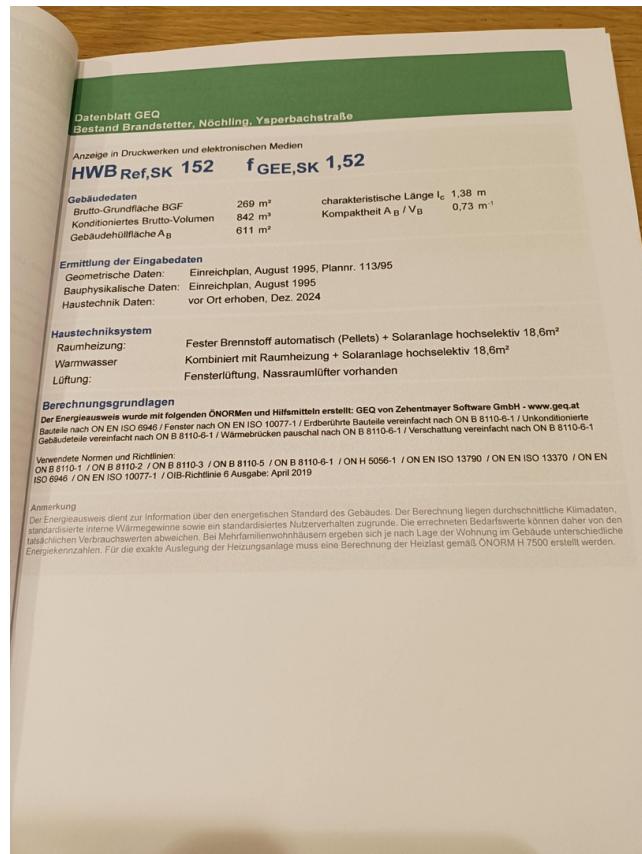
5 Sterne
4 Sterne
3 Sterne
2 Sterne
1 Stern

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

