

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 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	6
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	215,40 m²	Carports	1
Nutzfläche	611,00 m²	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/(m²a)
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

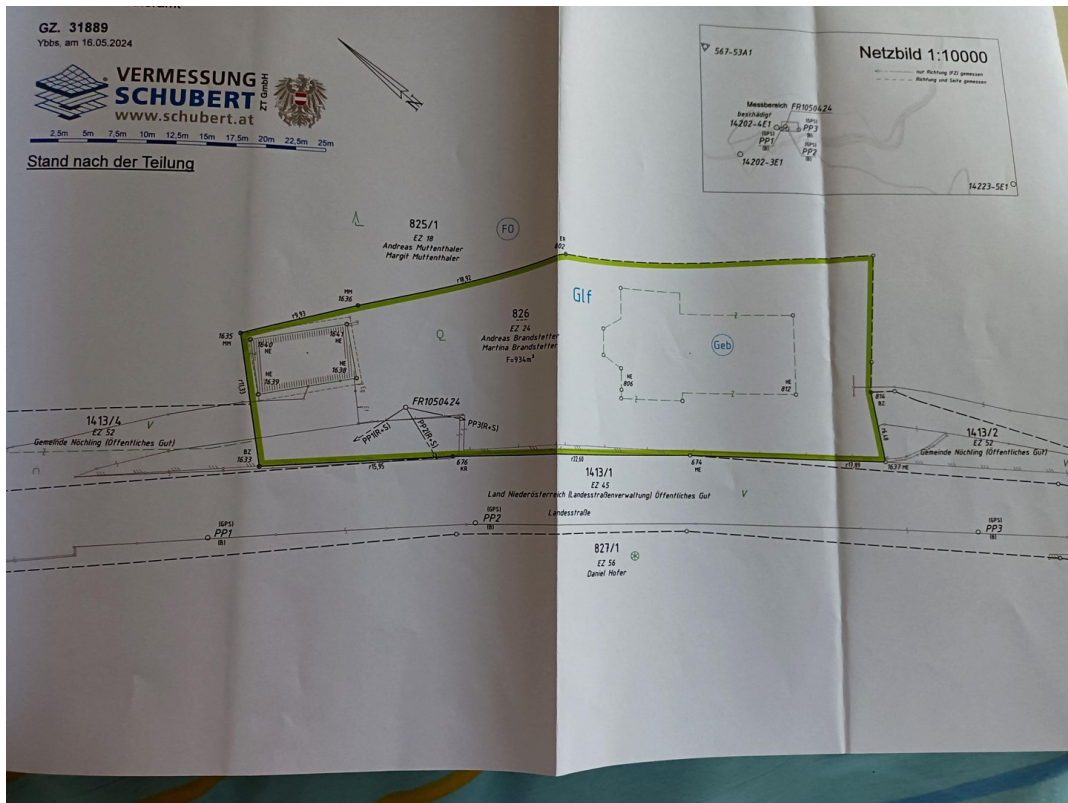
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

← Beitrag bearbeiten

SPEICHERN

Beschreibung

Wir verkaufen unser schönes Haus, Platz für 2 Parteien
Da es für uns zu groß ist,
Alles im guten Zustand und gepflegt,
Neue große Küche, Vor 1 Jahr neue
komponierte Heizung Holz mit Pellets
und nebenbei mit Solar gemacht.
Neubau/ 3 Zimmer, 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 Tiefenbohrung
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



Etage: 2
Anzahl Zimmer: 6
Badezimmer: 1
Vielnfläche: 215,4 m² | Baufl. 183
Grundfläche: 261,3 m² | Garten 751
Wohnfläche: 611 m² | Boden
Grundstück fläche: 937
Garage: 1
Energieverbrauch: 185,4
Energieeffizienzklasse: A++
Jahreszahl: 1988
Seehöhe: 356 m | Energieausweis: 17.12.2024
HWB = 125,8
fGE = 1,47
A++ | EEB = 185,4
Solarpanelen 7 Stück 19 m²

2 Fach verglaste die Fenster
Kunststoff Rahmen
Aluminium

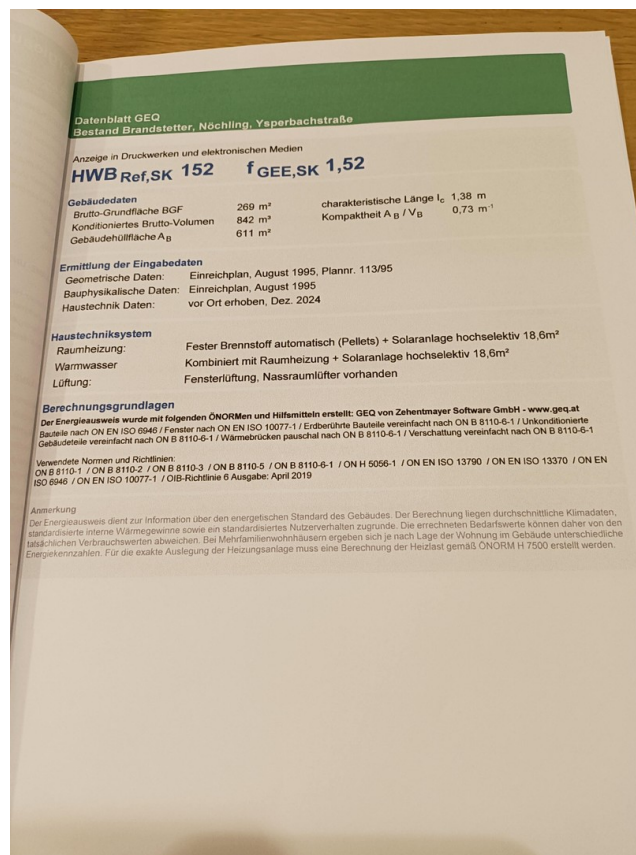
Holzhitze 174 m²

Exposé - Galerie

Endenergiebedarf Bestand Brandstetter, Nöchling, Ysperbachstraße	
Endenergiebedarf	
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB} = 55\,368 \text{ kWh/a}$
Haushaltsstrombedarf	$Q_{HRSB} = 3\,740 \text{ kWh/a}$
Netto-Photovoltaikertrag	$NPVE = 0 \text{ kWh/a}$
Endenergiebedarf	$Q_{EEB} = 59\,109 \text{ kWh/a}$
Heizenergiebedarf - HEB	
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB} = 55\,368 \text{ kWh/a}$
Heiztechnikenergiebedarf	$Q_{HTEB} = 19\,205 \text{ kWh/a}$
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	$Q_{TW,WB,HE} = 77 \text{ kWh/a}$
	$Q_{TW,HE} = 77 \text{ kWh/a}$
Heiztechnikenergiebedarf - Warmwasser	$Q_{HTEB,TW} = 902 \text{ kWh/a}$
Heizenergiebedarf Warmwasser	$Q_{HEB,TW} = 2\,966 \text{ kWh/a}$

Empfehlungen	
Ysperbachstraße 19 3691 Nöchling Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten, 269 m² Bruttogrundfläche	
	
Wärmedämmung	Amortisation
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 - erdanliegende Wand (<=1,5m unter Erdreich) mit 24 cm	★★★★★
Dämmen von EB01 - erdanliegender Fußboden 1995 mit 18 cm	★★★★★
Dämmen von ID01 - Garagendecke mit 22 cm	★★★★★
Dämmen von KD01 - Decke zu unkonditioniertem ungedämmten Keller mit 22 cm	★★★★★
Fenstertausch (derzeit U-Wert 2,50 W/m²K)	★★★★
Amortisation < 10 Jahre: 5 Sterne < 20 Jahre: 4 Sterne < 30 Jahre: 3 Sterne < 40 Jahre: 2 Sterne ab 40 Jahre: 1 Stern	
Berechnung: Bauwerk Consult Oppenauer GmbH, 4320 Perg. Vermittlung: Artmüller Energieberatung GmbH, 0676 6192359. HEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at 2024.375101 REPKOSTDECK1 o1921 - Niederösterreich 17.12.2024	

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

