

Exposé

Wohnung in Bruck an der Mur erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. **OM-431815**

Wohnung

Verkauf: **65.000 €**

Ansprechpartner:
Mag. Etelka Tieber

Leobnerstraße 8
8600 Bruck an der Mur
Steiermark
Österreich

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	41,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	192 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentral gelegene Wohnung in Bruck an der Mur, mit Garten unter den Fenstern, großem Keller, für eventuelle handwerkliche Tätigkeiten, gut geeignet für Paare und als Starterwohnung, aber auch gute Vermietbarkeit ist gegeben, derzeit noch ohne Makler, ist zu verkaufen.

Neue Böden, Laminat mit hoher Qualität,

Küche gebraucht, gepflegt, mit Marmorplatte und Marmor Spritzschutzwand (neu)

Neue Fensterbänke,

Elektrische Leitungen: kontrolliert, Steckdosen neu montiert und erweitert,

Badmöbeln und die Toilette neu ausgetauscht, Böden und Wände sind verflies.

Wasserleitung, Boiler und Heizkörper sind kontrolliert, Verschlüsse teilweise ausgetauscht.

Ihre Preisvorstellung wird beachtet, respektvolle Angebote sind möglich.

Ausstattung

Liebevoll und sorgfältig eingerichtet! Alle Räume sind voll möbliert. E-Geräte sind vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Nahe Gesundheitszentrum, Lidl, zentrale Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



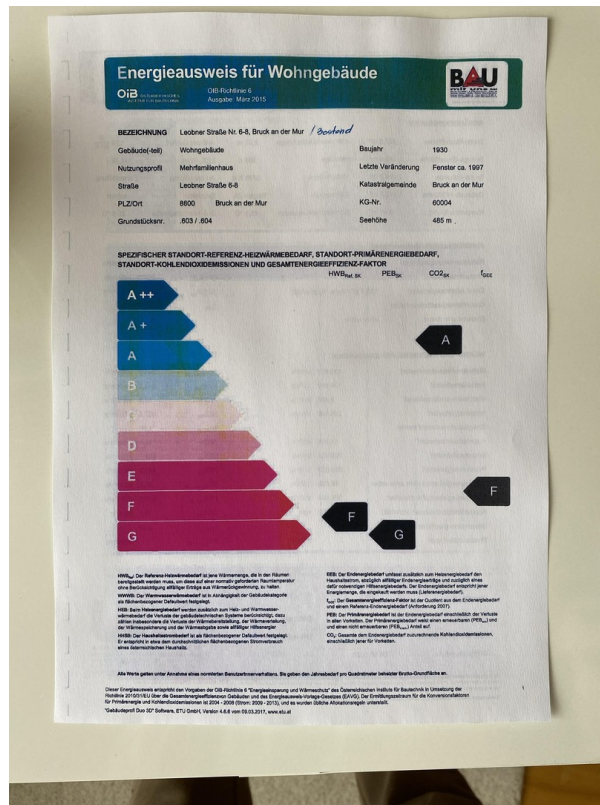
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Energieausweis für Wohngebäude
 Oia | OIB Richtlinie E | Ausgabe: März 2015 | BAU

GEBAÜDEDATEN

Brutto-Grundfläche	728,5 m ²	charakteristische Länge	2,22 m	mittlerer U-Wert	1,06 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	582,6 m ²	Heiztage	355 d	LEK-Wert	111,36
Brutto-Volumen	2.464,2 m ³	Heizstrategie	3778 K/d	Art der Lüftung	Fenster/Lüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.112,2 m ²	Klimaregion	Region ZA	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,45 m ⁻¹	Norm-Außen-temperatur	-12,1 °C	Soll-Innen-temperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	44,7 kWh/m ² a	nicht erfüllt	HWB _{Std,ref}	207,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{Std}	207,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	135,7 kWh/m ² a	nicht erfüllt	ELEB _{Std}	362,2 kWh/m ² a
Gesamtergieffizienzfaktor			f _{EE}	3,17
Erneuerbarer Anteil	nicht erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	178,857 kWh/a	HWB _{Std,sk}	245,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	178,857 kWh/a	HWB _{Std}	245,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	9,306 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	288,697 kWh/a	HEB _{Std}	407,3 kWh/m ² a
Energieaufwandzahl Heizen		f _{HEZ,sk}	1,58
Haushaltsstrombedarf	11,966 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Eisenergiebedarf	308,862 kWh/a	EEB _{Std}	423,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	352,203 kWh/a	PEB _{Std}	483,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	46,859 kWh/a	PEB _{Std,sk}	64,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	305,164 kWh/a	PEB _{Std,sk,sk}	418,9 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	7,352 kg/a	CO _{2e}	10,1 kg/m ² a
Gesamtergieffizienzfaktor		f _{EE}	3,29
Photovoltaik-Export	kWh/a	PV _{Export}	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		Ersteller	Bau mit Umweltbewusstsein
Ausstellungsdatum	07.10.2017	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	06.10.2027		

Die Freigabe dieses Energieausweises ist ausschließlich der Information. Aufgrund der bestehenden Energieerzeuger können die Daten der Baubestand und der Lage hinsichtlich der Energieerzeugung mit den tatsächlichen Werten abweichen.
 *Energieausweis nach OIB Richtlinie E, OIB Richtlinie E, Ausgabe: März 2015, www.oib.at

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

