

Exposé

Wohnung in Innsbruck

**Provisionsfrei: Sonnige, großzügige, moderne 3-Zi.-Whg.
Blick über Innsbruck. 6 Stock!**



Objekt-Nr. OM-435066

Wohnung

Vermietung: **1.271 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Saladin

Amraser Str. 4
6020 Innsbruck
Tirol
Österreich

Baujahr	2018	Mietsicherheit	3.663 €
Etagen	13	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	59,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	163 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	293 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderbare, helle und großzügige 3-Zimmer-Wohnung direkt im Zentrum von Innsbruck. z.B. für Singles, 2er-WG tauglich oder für Paare oder kleine Familien ... Modern und praktisch!

Ausstattung

Modern, hell, mit riesigen, weitöffnenden Fenstern. Isolierverglasung. Helle Böden und

schönes, großzügiges und modernes Bad. Praktischer Abstellraum. Seperates WC. Mit voll ausgestatteter, moderner Einbau-Küche inkl. Geschirrspüler, Herd, Mikrowelle ... u.v.a.m.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

1. Der Stellplatz für zus. Kaltmiete netto 100€ sollte mitangemietet werden.
2. Ich würde mich über aussagekräftige Bewerbungen freuen, und wäre dankbar, wenn Sie eventuell auch schon eine erste, kurze Info zu sich mitsenden würden.
3. Keine Provison und auch keine Vertragserstellungsgebühr.

Berechnung Miete:

Kaltmiete Wohnung netto 1155€ + USt. 115,50€ = Kaltmiete Wohnung brutto 1270,50€ ///
Betriebskosten Wohnung netto 118€ + USt. 11,80€ = Betriebskosten Wohnung brutto
129,80€ /// Heizkosten Wohnung netto 135,75€ + USt. 27,15€ = Heizkosten Wohnung brutto
135,75€ /// WOHNUNG GESAMT: 1549,63€

Lage

Direkt am Hauptbahnhof und Einkaufszentrum Sill-Park. Wunderbare Verkehrsanbindung

und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf im direkten Umfeld. Blick über die Stadt in die

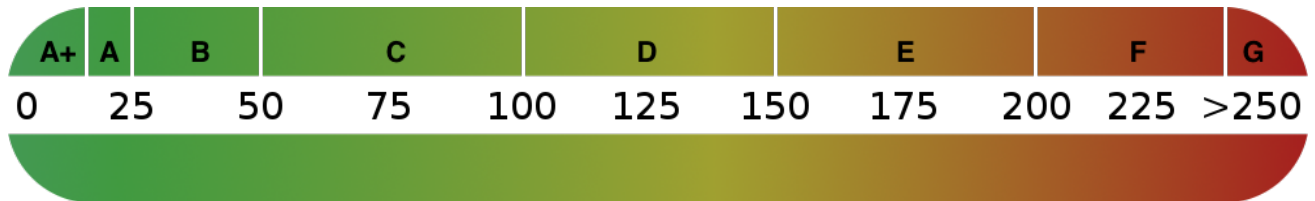
Berge und auch auf die Nordkette. Stadtbibliothek ist unten im Haus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	6,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Berg- und Stadtblick

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Wohn- und Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer, Küche



Küche

Exposé - Galerie



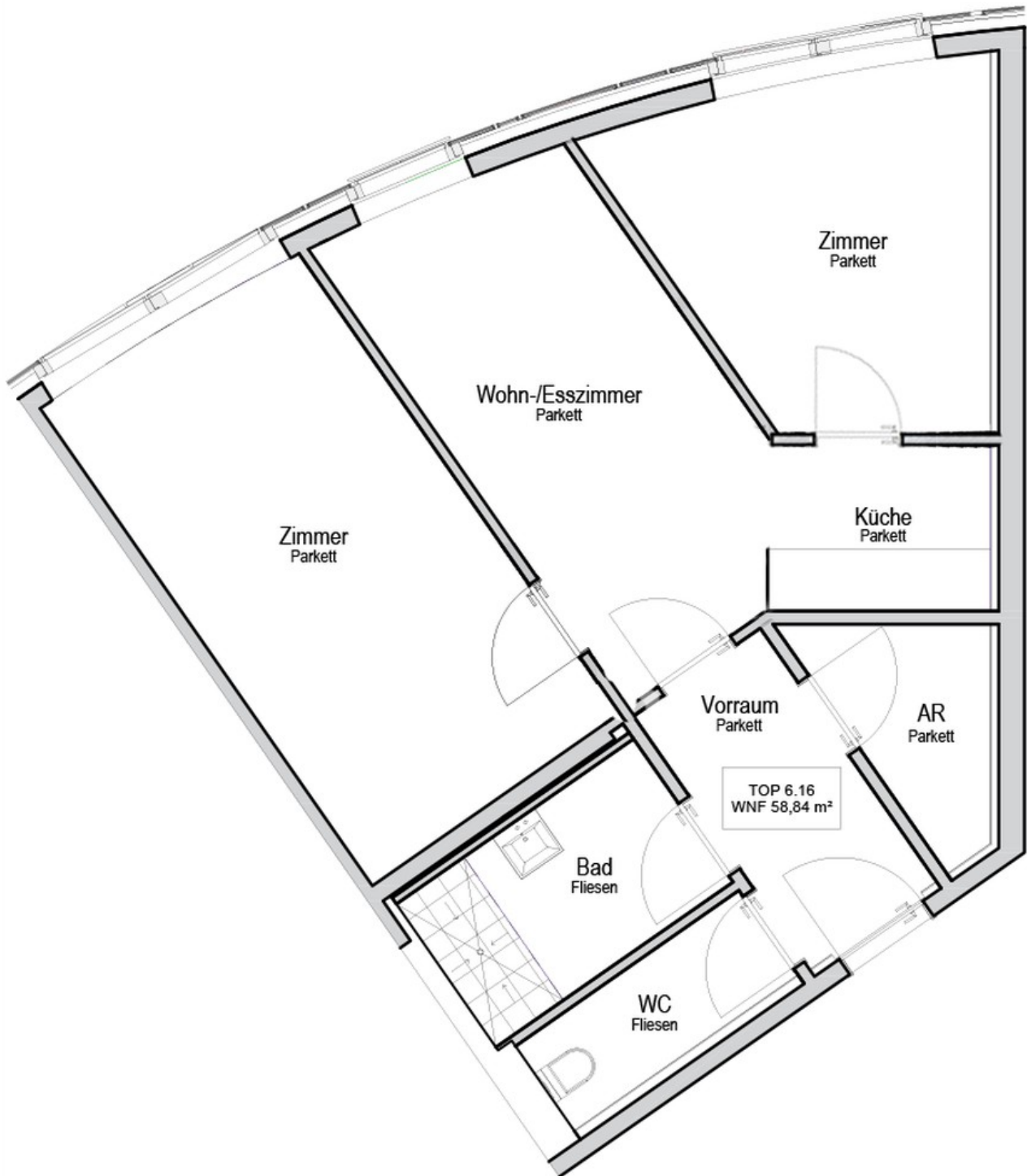
Wohn- und Esszimmer



Bad

Exposé - Grundrisse

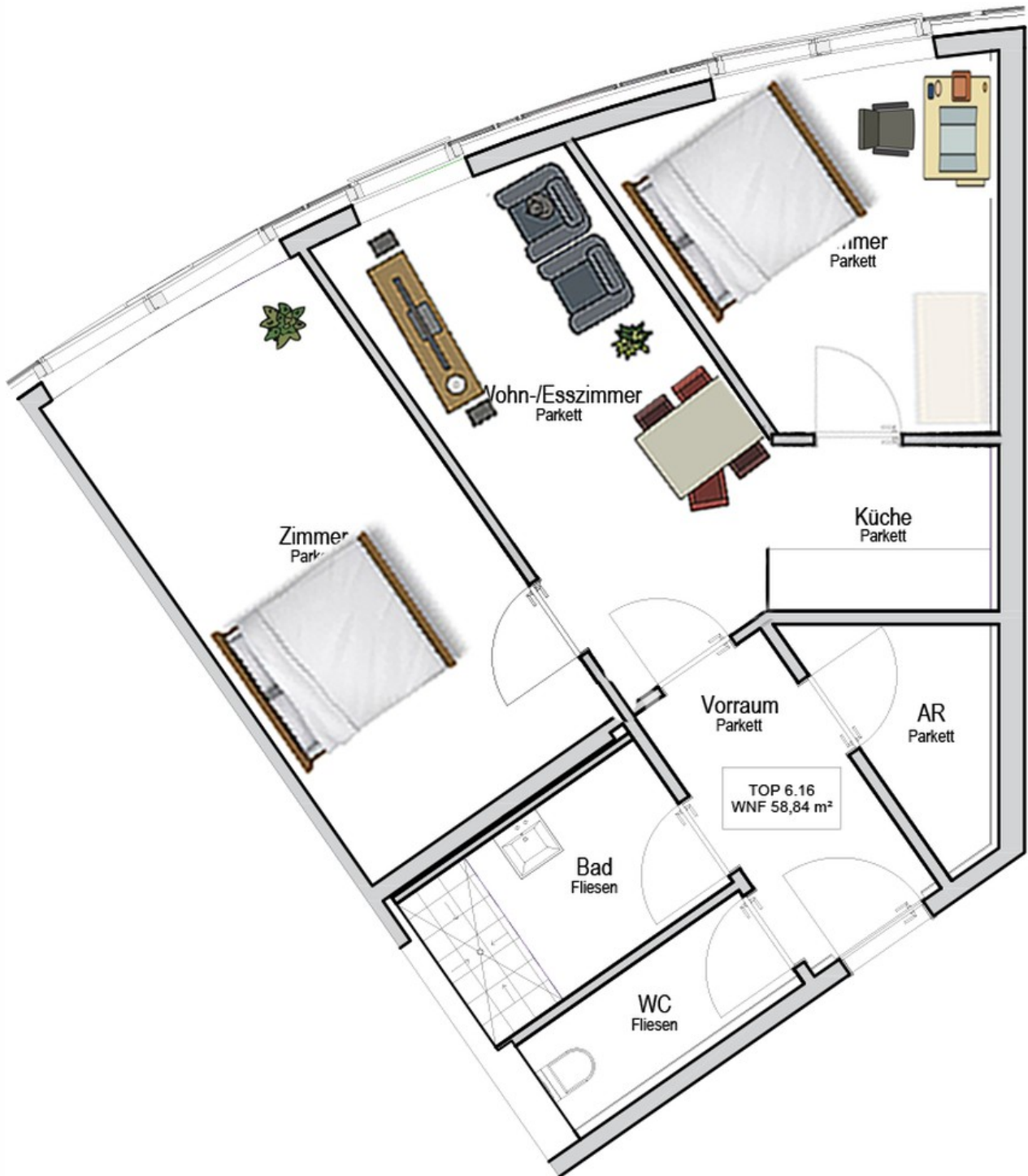
6. OBERGESCHOSS - TOP 6.16



Grundriss Leer

Exposé - Grundrisse

6. OBERGESCHOSS - TOP 6.16



Grundriss Muster

Exposé - Anhänge

1.

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

oib
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe Oktober 2011

DOOR

Pom Design & Engineering GmbH

BEZEICHNUNG	PEMA-II Flachbau V O R A B Z U G		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	
Nutzungsprofil	Veranstaltungsstätten	Letzte Veränderung	
Straße	Amrasenstrasse 2-4	Katastralgemeinde	Innsbruck
PLZ/Ort	6020 Innsbruck	KG-Nr.	81113
Grundstücksnr.	468/10	Seehöhe	573 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)

	HWB SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				A +
A				
B	B			
C				
D		D	D	
E				
F				
G				

HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnungsmäßig zur Beheizung zugeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den wohngebäudeäquivalenten Heizwärmebedarf.
KB: Der Kühlbedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche aus den Räumen rechnungsmäßig abgeführt werden muss. Die Anforderung richtet sich an den außerluftintendierten Kühlbedarf.

UW/HE: Der Wärmeübergangskoeffizient ist als flächenbezogener Datenwert festgelegt. Er entspricht einem Liter Wärme je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welches um ca. 30 °C (also beispielsweise von 3 °C auf 33 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

GSB: Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Datenwert festgelegt. Er entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Betriebsstrombedarf, der Kühlenergiebedarf und der Belüftungsenergiebedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingebracht werden muss.

PEB: Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Verlusten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht-erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Primärenergiefaktoren ist 2004–2009.

CO2: Gemäß dem Endenergiebedarf zunehmenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Abkürzungsregeln unterstellt.

fGEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2017).

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 Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAVG).

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	6.024,87 m ²	Klimaregion	NF	mittlerer U-Wert	0,379 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	4.819,89 m ²	Heiztage	239 d	Bauweise	mittelschwere
Brutto-Volumen	30.717,39 m ³	Heizgradtage	4029 Kd	Art. der Lüftung	RLT Anlage
Gebäude-Hüllfläche	9.248,55 m ²	Norm-Außentemperatur	-10,8 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,30 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	21
charakteristische Länge	3,32 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Wohnen

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	Wohngebäude spezifisch	Anforderung	
HWB*	0,81 kWh/m ³ a	245.694 kWh/a	8,00 kWh/m ³ a	10,46 kWh/m ³ a	erfüllt
HWB		131.364 kWh/a	21,80 kWh/m ² a		
WWWB		76.967 kWh/a	12,78 kWh/m ² a		
KB*	0,47 kWh/m ³ a	2.638 kWh/a	0,09 kWh/m ³ a	1,00 kWh/m ³ a	erfüllt
KB		296.320 kWh/a	49,18 kWh/m ² a		
BefEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
HTEB RH		0,431 kWh/a	1,57 kWh/m ² a		
HTEB WW		50.522 kWh/a	8,39 kWh/m ² a		
HTEB		121.953 kWh/a	20,24 kWh/m ² a		
KTEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
HEB		330.285 kWh/a	54,82 kWh/m ² a		
KEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a		
BefEB		163.274 kWh/a	27,10 kWh/m ² a		
BSB		296.875 kWh/a	48,28 kWh/m ² a		
EEB		790.434 kWh/a	131,20 kWh/m ² a	142,69 kWh/m ² a	erfüllt
PEB		1.661.826 kWh/a	279,20 kWh/m ² a		
PEB intern		1.436.515 kWh/a	238,40 kWh/m ² a		
PEB extern		245.410 kWh/a	40,70 kWh/m ² a		
CO ₂		261.052 kg/a	46,60 kg/m ² a		
fGEE	0,68 -		0,64 -		

ERSTELLT

GWR-Zahl		Erstellerin	Porr Design & Engineering GmbH
Ausstellungsdatum	15.04.2018	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	14.04.2026		

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.