

Exposé

Wohnung in Innsbruck

**Provisionsfrei: Helle 4-Zimmer-Wohnung im 5 Stock,
familien- und WG-tauglich! Blick über die Stadt!**



Objekt-Nr. OM-441695

Wohnung

Vermietung: **1.691 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniel Saladin

Amraser Str. 4
6020 Innsbruck
Tirol
Österreich

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	83,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Heizkosten	227 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	407 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	4.611 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderbare, helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung direkt im Zentrum von Innsbruck.

Ausstattung

Modern, hell, mit riesigen, weitöffnenden Fenstern. Isolierverglasung. Helle Böden und schönes, großzügiges und modernes Bad. Praktischer Vorraum und Flur. Mit voll ausgestatteter, moderner Einbau-Küche inkl. Geschirrspüler, Herd, Mikrowelle ... u.v.a.m.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Mindestens ein Tiefgaragenstellplatz für 100€ netto zzgl. USt. und BK sollte mit angemietet werden. Ein zweiter Stellplatz wäre eventuell auch verfügbar. Ohne Balkon. Mit Fahrradkellern im Haus. Provisionsfrei! Ohne Maklergebühren! Ohne Vertragserstellungskosten!

Die Wohnung ist im Moment an Studenten vermietet und auch möbliert. Auf Wunsch können von den Mietern Möbel abgelöst und übernommen werden. (Die Bilder entsprechen dem damaligen, leeren Zustand)

Ich würde mich über aussagekräftige Bewerbungen mit ersten Informationen sehr freuen
###

Lage

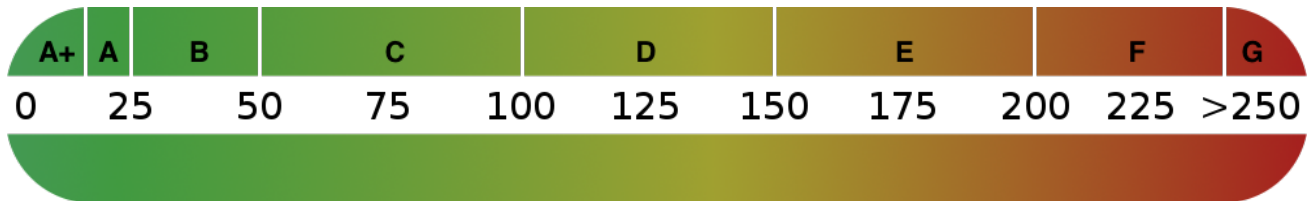
Direkt am Hauptbahnhof und Einkaufszentrum Sill-Park. Wunderbare Verkehrsanbindung und alle Geschäfte für den täglichen Bedarf im direkten Umfeld. Blick über die Stadt in die Berge und auch auf die Berg-Isel-Schanze.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Küche und Eßzimmer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Stadtblick

Exposé - Galerie



Zimmer 3



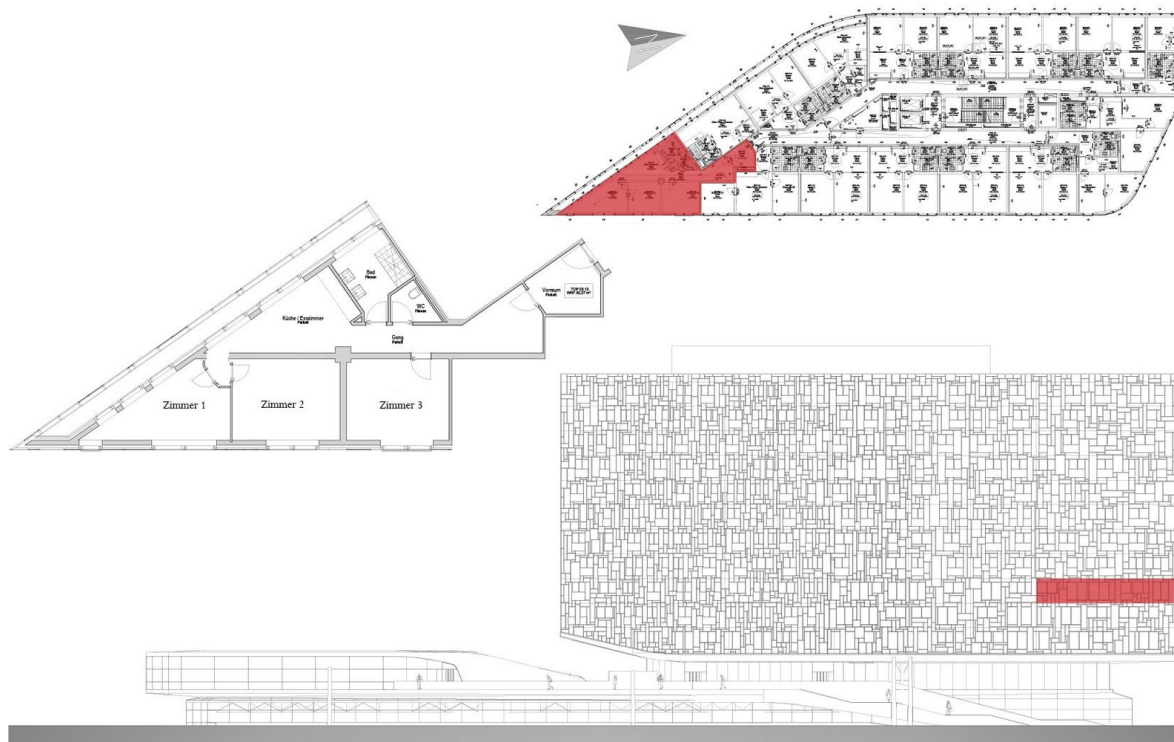
Badezimmer

Exposé - Galerie



Bergblick Isel

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUSCHNITT

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: 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 Wärmeübertragungsbedarf ist als flächenbezogener Datenwert festgelegt. Er entspricht einem Liter Wärme je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, wofür bei ca. 30 °C (also beispielsweise von 3 °C auf 30 °C) erwärmt wird.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkreises, 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 Allokationsregeln 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-Vorlages-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 n. ern.		1.436.515 kWh/a	238,40 kWh/m ² a		
PEB ern.		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.