

Exposé

Bungalow in Köflach

Hausverkauf mit Wohnrecht



Objekt-Nr. OM-467076

Bungalow

Verkauf: **595.000 €**

8580 Köflach
Steiermark
Österreich

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	714,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	103,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	119,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bungalow mit Wohnrecht zu verkaufen

-Das Haus wurde 2023 als Holzhaus in Riegelbauweise barrierefrei mit einem Satteldach ausgeführt.

-Wohnfläche 103 qm

-Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung

-Eingebaute Lüftungsanlage mit der Möglichkeit die Räume zu kühlen

-Netzwerkverkabelung

-Die hervorragende Isolierung sorgt im Sommer und im Winter für angenehme Raumtemperaturen und einen geringen Energieverbrauch

-Das Dachwasser wird in einer Zisterne aufgefangen und ist über Auslasshähne als Gartenwasser zu verwenden

-Elektrische Süd- und Westmarkise

-34 qm Terrasse Süd/West-Ausrichtung

-die bodentiefen Fensterfronten mit elektrischen Jalousien fluten die Wohnung mit viel Tageslicht

und bieten einen herrlichen Ausblick in die Natur

-Großzügiger Wohn-Essbereich mit einem Kaminofen

-Eichendielenboden

-Die offene Bauweise mit hohen Decken erzeugt ein großzügiges Raumgefühl

-Die Markenküche Rotpunkt beinhaltet eine Kochinsel mit Induktionsfeld, Ofen, Kühl- und Gefrierschrank, Mikrowelle und zahlreiche Ober- und Unterschränke.

-Ein Badezimmer mit WC und Dusche

-Ein Badezimmer mit Dusche und WC getrennt

-Zwei Schlafzimmer

-Abstellraum für Waschmaschine

-Große Diele

Weitere Ausstattung:

Angebautes Gartenhaus mit 16 qm Lagerraum und einem Carport

Energieausweis

EUR

KP Haus: 595.000,00

Lebenslanges Wohnrecht - 192.000,00

Endbetrag: 403.000,00

71 Jahre, weiblich

Kapitalnachweis erforderlich

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Lagebeschreibung:

Grundstücksgröße 714 qm

Ruhige Wohnlage am Waldrand

Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof Köflach sind etwa 2,0 km entfernt.

Hoher Freizeitwert: Golfplatz, Reiterhöfe, Badeseen, Thermenlandschaft, Wandern und Bergtouren, Skigebiete in etwa 40 Minuten Fahrzeit erreichbar. Die Weinbaugebiete in der Südsteiermark sind in ca. einer Stunde Fahrzeit erreichbar. In dreieinhalb Stunden Fahrzeit ist man sowohl in Kroatien an der Küste als auch in Triest.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2023
HWB Energieklasse	C
fGEE Energieklasse	A+

HWB Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

fGEE Energieklasse

A++	A+	A	B	C	D	E	F	G
-----	----	---	---	---	---	---	---	---

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



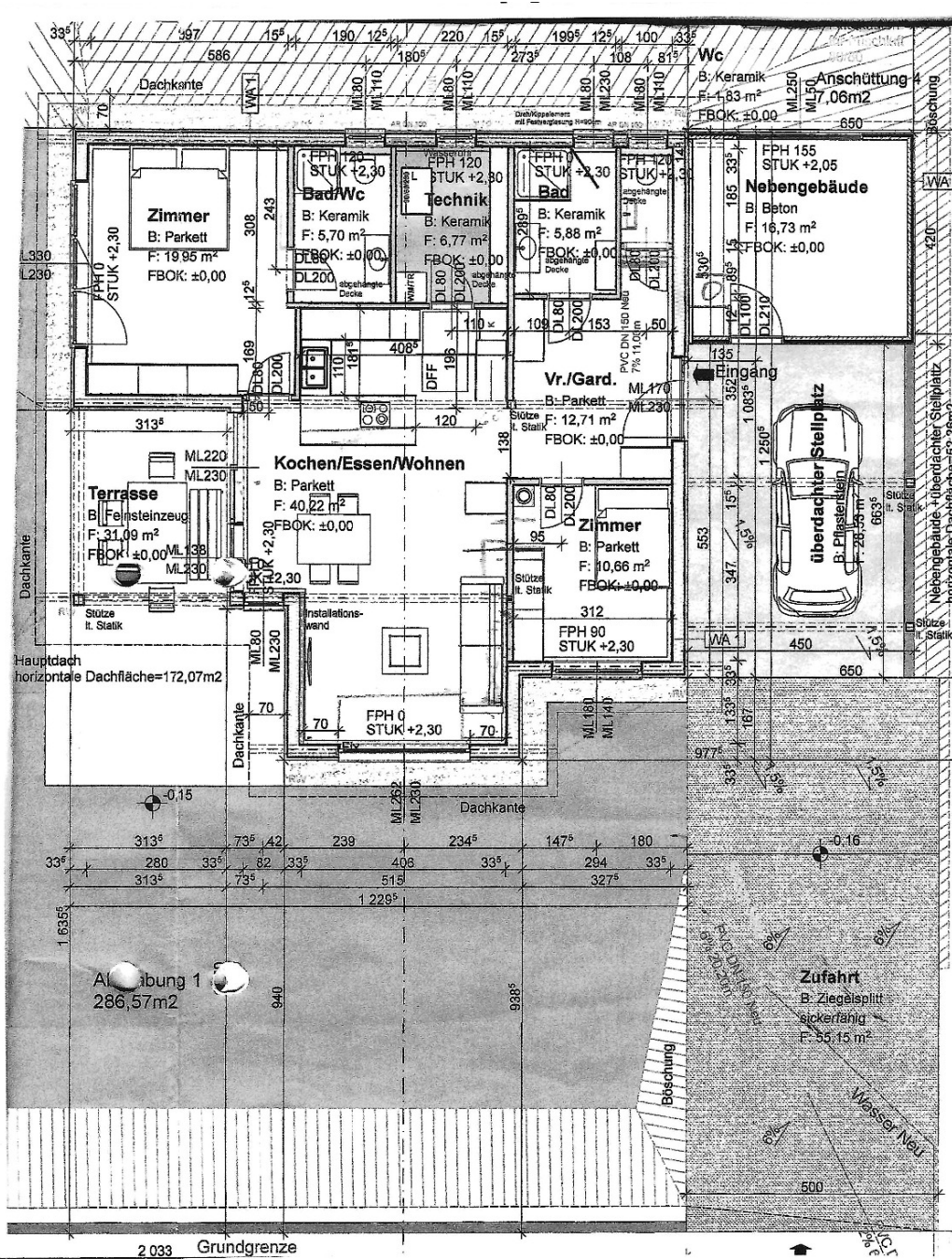
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

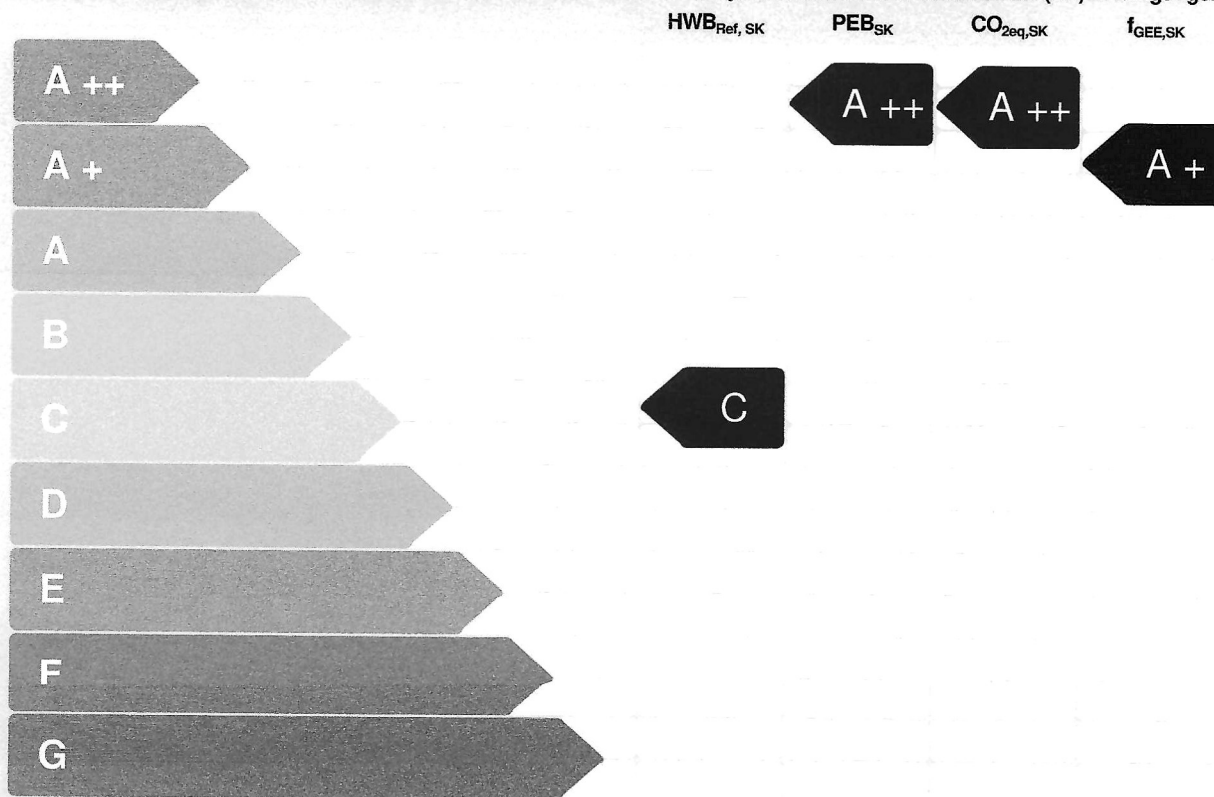
Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	Einfamilienwohnhaus - E	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)	Einfamilienhaus	Baujahr	2022
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Ringstraße 48	Katastralgemeinde	Pichling bei Köflach
PLZ/Ort	8580 Köflach	KG-Nr.	63351
Grundstücksnr.	315/16	Seehöhe	480 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref, SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste der gebäudetechnischen Systeme berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nen}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

"Gebäudeprofil Duo" Software, ETU GmbH, Version 6.5.6 vom 10.03.2022, www.etu.at

Diesen Energieausweis finden Sie im Internet unter: <https://stmk.energieausweise.net/dl/91a3b83079116343665c9/pruef/>