

Exposé

Wohnung in Graz

Mietwohnung



Objekt-Nr. OM-472552

Wohnung

Vermietung: **523 € + NK**

Ansprechpartner:
Germaine Falk

Idlhofgasse 86
8020 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	84,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	577 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

81m²

3 Zimmer

Ausstattung

unmöbliert,

Küche vorhanden

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Graz, Idlhofgasse

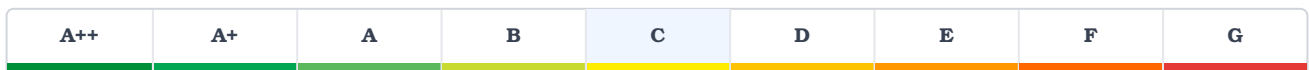
Infrastruktur:

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

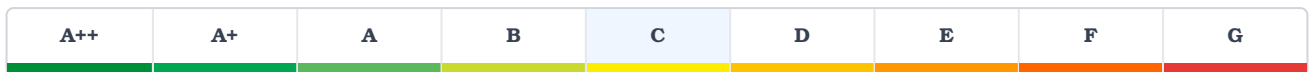
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1968
HWB	88,00 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	C
fGEE Energieklasse	C

HWB Energieklasse



fGEE Energieklasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche

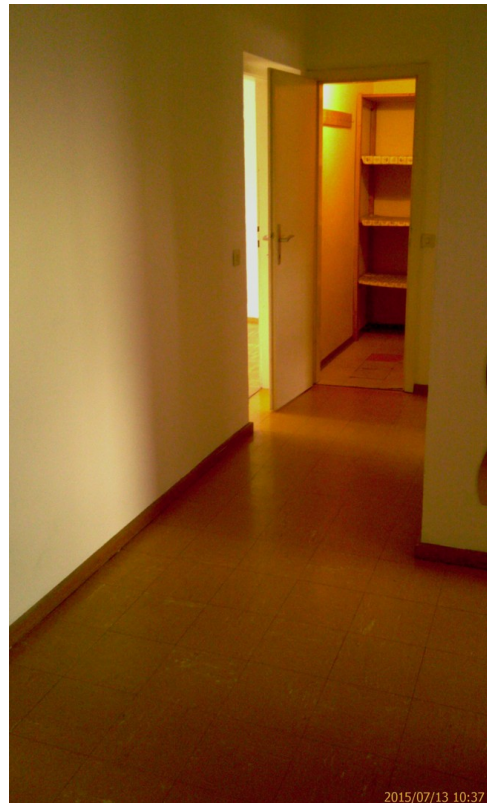
Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Vorraum

Exposé - Galerie

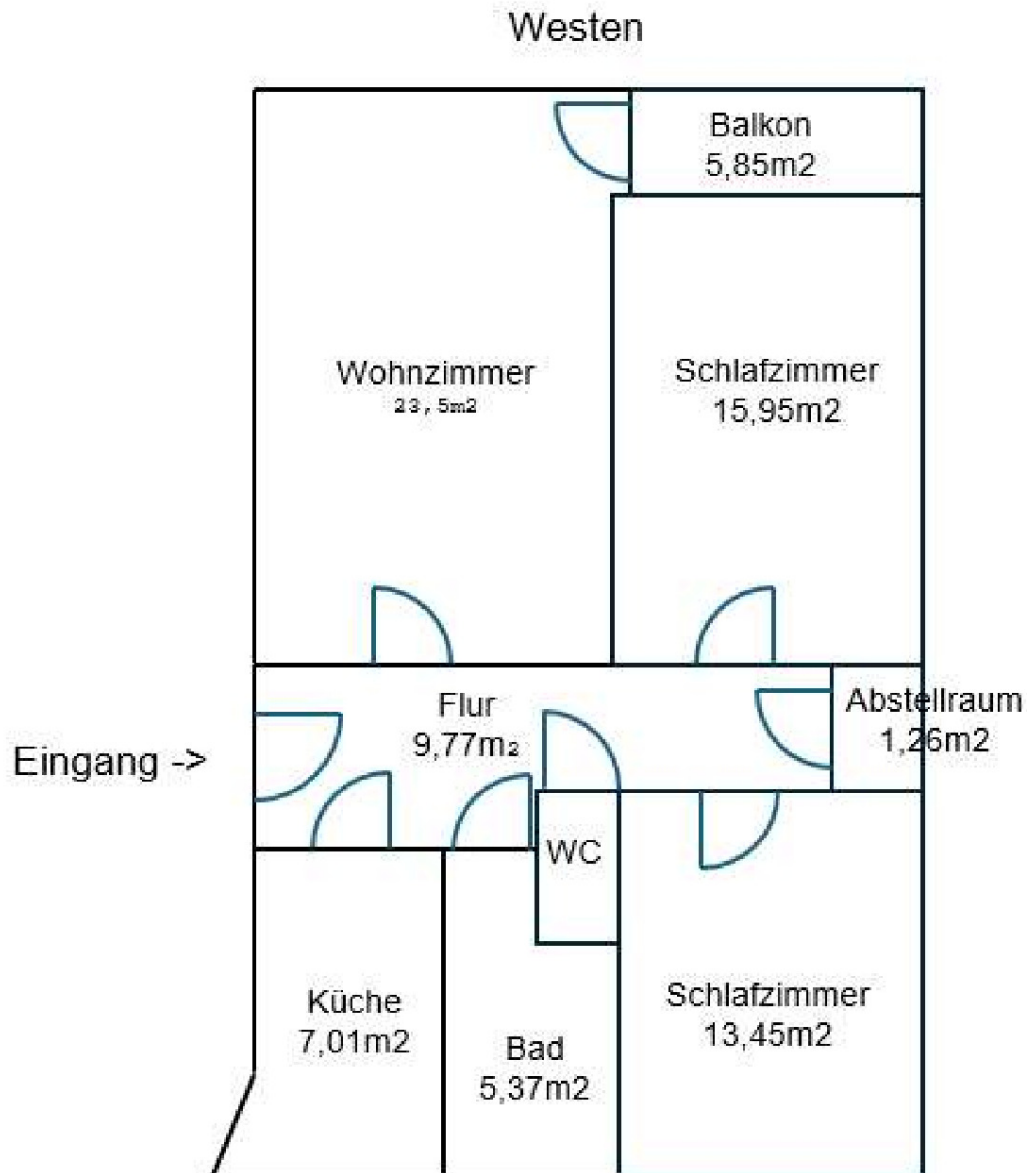


Abstellraum



Toilette

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Energieausweis für Wohngebäude

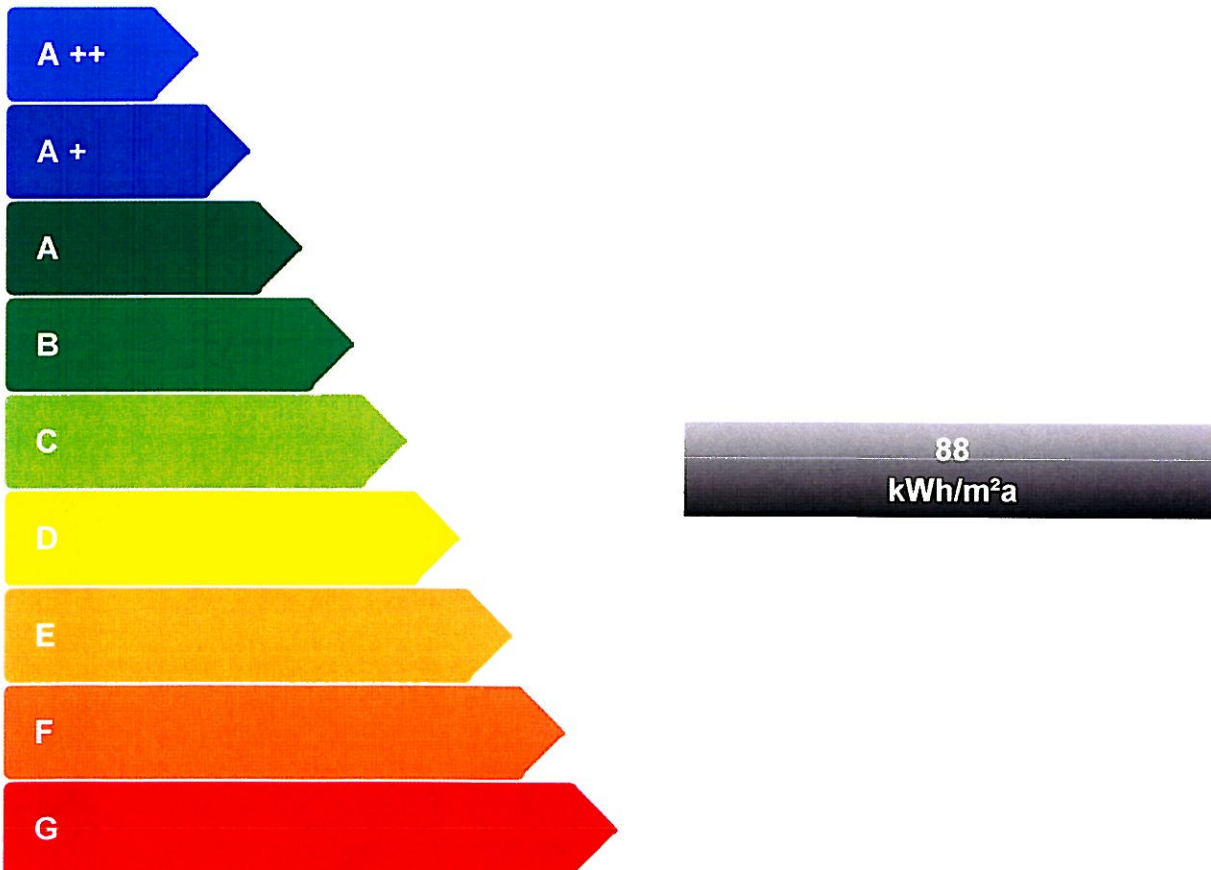
gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG



GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienreiheneckhaus	Erbaut	1968
Gebäudezone	Wohngebäude	Katastralgemeinde	Gries
Straße	Idlhofgasse 84, 86, 88	KG-Nummer	63105
PLZ/Ort	8020 Graz	Einlagezahl	2463
EigentümerIn	GGW - Gemeinnützige Grazer Wohnbaugen.	Grundstücksnummer	939/2, 939/3, 941/1

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



ERSTELLT

ErstellerIn Ingenieurbüro Puffing

ErstellerIn-Nr. **BAUMBISTER**

GWR-Zahl **Ing. Werner Puffing GmbH**

Geschäftszahl **A-8010 Graz, Münzgrabenstr. 21/1**
Tel.: 0316/813157, Fax/813157-19

Organisation

Ausstellungsdatum 20.10.2009

Gültigkeitsdatum 19.10.2019

Unterschrift

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG



GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	8.156,4 m ²
beheiztes Brutto-Volumen	26.273,9 m ³
Charakteristische Länge (lc)	3,50 m
Kompaktheit (A/V)	0,29 m ⁻¹
mittlerer U-Wert (Um)	1,14 $\frac{W}{m^2K}$
LEK-Wert	61,98

KLIMADATEN

Klimaregion	Region S/SO
Seehöhe	0 m
Heizgradtage	3399 K·d
Heiztage	212 d
Norm-Aussentemperatur	-10,5 °C
Soll-Innentemperatur	20,0 °C

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenspezifisch	spezifisch	zonenspezifisch	spezifisch		
HWB	719.034 kWh/a	88,2 kWh/m ² a	710.708 kWh/a	87,1 kWh/m ² a		
WWWB			104.198 kWh/a	12,8 kWh/m ² a		
HTEB-RH			58.953 kWh/a	7,2 kWh/m ² a		
HTEB-WW			13.667 kWh/a	1,7 kWh/m ² a		
HTEB			75.988 kWh/a	9,3 kWh/m ² a		
HEB			890.710 kWh/a	109,2 kWh/m ² a		
EEB			890.710 kWh/a	109,2 kWh/m ² a		
PEB						
CO ₂						

ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.