

St. Pantaleon

Wohn- und Gewerbeliegenschaft



Überblick

Diese **Wohn- und Gewerbeliegenschaft in St. Pantaleon** vereint auf seltene Weise **Arbeiten und Wohnen** an einem Standort. Die Immobilie bietet eine solide, wertbeständige Substanz und überzeugt durch **großzügige Nutzflächen**, eine **klare Aufteilung** sowie **vielseitige Anpassungsmöglichkeiten**.

Ob als **Logistik- und Lagerstandort, Werkstattbetrieb, Produktions-/Montagebetrieb, Handwerkszentrum** oder als **kombinierte Lösung** aus Büro, Verkauf und betrieblicher Nutzung: Das Objekt lässt sich flexibel an unterschiedliche Konzepte anpassen und schafft damit eine hervorragende Grundlage für Unternehmer:innen, Selbstständige sowie Investoren, die **funktionale Flächen** und **gute Erreichbarkeit** schätzen.

Die Kombination aus **Gewerbeinheit** und **Wohneinheit** ermöglicht kurze Wege und bietet zusätzliche Optionen, etwa für Betriebsinhaber:innen, Mitarbeiterwohnen oder eine getrennte Vermietung je nach Nutzungskonzept.



Highlights auf einen Blick

- **Vielseitige Wohn- und Gewerbeliegenschaft**
- **Sehr gute Erreichbarkeit** und solide Infrastruktur
- **Großzügige Nutzflächen** und Parkmöglichkeiten
- **Massiv/Ziegel** (Bauart)

Eckdaten & Flächen (laut Unterlage)

Merkmal	Angabe
Grundstück	ca. 1.213 m²
Wohnfläche	ca. 75 m²
Nutzfläche (gesamt)	ca. 450 m²
Bürofläche	ca. 64 m²
Verkaufsfläche	ca. 85 m²
Lagerfläche	ca. 178 m²

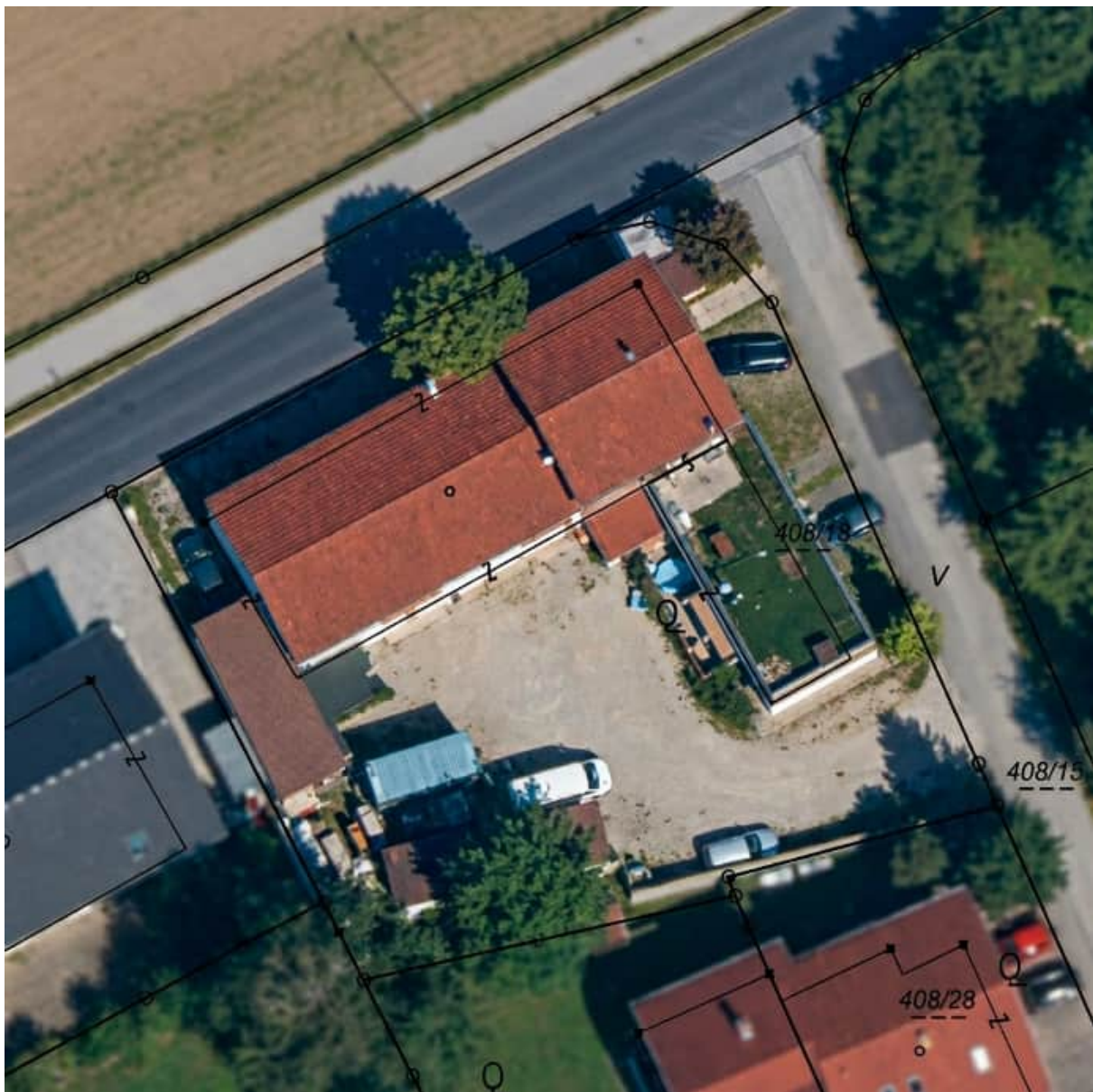
Nutzung, Zustand & Ausstattung (laut Unterlage)

Merkmal	Angabe
Nutzungsart	Gewerblich / Wohnen
Heizung	Elektro
Erschließung	Voll aufgeschlossen
Bauart	Massiv / Ziegel
Zustand	Sehr gut
Baujahr	1994 / 2010
Parkplätze	Stellplätze 16
Garage	2
Dachform	Satteldach

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft punktet mit einer **gut erreichbaren Lage** und einer Infrastruktur, die für den gewerblichen Alltag entscheidend ist. Durch die **praktische Anfahrbarkeit**, die **vorhandenen Stellplätze** und die **sinnvolle Flächenstruktur** eignet sich der Standort besonders für Betriebe, bei denen **Lieferverkehr, Kundenkontakte** oder **betrieblich genutzte Lager- und Nebenflächen** eine Rolle spielen.

Gleichzeitig schafft die Wohnmöglichkeit vor Ort einen klaren Mehrwert: **kurze Wege**, schnelle Verfügbarkeit und eine attraktive Option für alle, die **Betrieb und Privatleben** an einem Ort verbinden möchten, ohne auf räumliche Trennung innerhalb des Objekts zu verzichten.



Nutzungsmöglichkeiten (Beispiele)

- **Büro & Verwaltung** mit angeschlossenen Nebenflächen, Lager oder Technik
- **Lager / Logistikstützpunkt** mit guter Organisation der Abläufe
- **Werkstatt / Handwerk / Produktion** mit ergänzenden Büroflächen
- **Verkauf / Schauraum** in Kombination mit Lager und Backoffice
- **Betriebsstandort mit Wohnen** (z. B. für Betriebsinhaber:innen oder Personal)
- **Mehrzwecknutzung** für Unternehmen mit wechselnden Flächenanforderungen (Projektgeschäft, Saisonbetrieb, Expansion)



Für wen ist das Objekt besonders interessant?

- Unternehmen, die **zusammenhängende Flächen** für Betrieb, Lager und Büro suchen
- Betriebe, die **Parkmöglichkeiten** und praktikable Abläufe benötigen
- Käufer:innen, die eine **Kombination aus Gewerbe und Wohnen** als langfristige Lösung oder Investment sehen

Energie (laut Unterlage)

Merkmal	Angabe
HWB-Wert	142,05
fGEE	1,5

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG	Wohn- und Geschäftshaus Reither Straße	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1994
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2012
Straße	Reither Straße 7	Katastralgemeinde	St. Pantaleon
PLZ/Ort	5120 St. Pantaleon	KG-Nr.	40322
Grundstücksnr.	408/18	Seehöhe	440 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWARMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2eq,SK}	f _{GEE,SK}
A ++				
A +				
A				
B				
C			C	C
D	D	D		
E				
F				
G				

HWB_{Ref}: 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 des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergien.

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 Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Energieerträge und zusätzlich 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 Energieerträge 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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) 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 der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	276,9 m ²	Heiztage	365 d/a	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	221,5 m ²	Heizgradtage	3762 Kd/a	Solarthermie	
Brutto-Volumen (V _B)	848,2 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	
Gebäude-Hüllfläche (A)	678,8 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,1 °C	Stromspeicher	
Kompaktheit (A/V)	0,80 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	Strom (Österreich-Mix)
charakteristische Länge (l _c)	1,25 m	mittlerer U-Wert	0,57 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-BGF		LEK _T -WERT	52,36	RH-WB-System (primär)	Strom (Österreich-Mix)
Teil-BF		Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	-
Teil-V _B					

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über HEB

Ergebnisse			Anforderungen	
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} =	119,9 kWh/m ² a	HWB _{Ref,RK,zul} =	
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} =	119,9 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} =	143,7 kWh/m ² a	EEB _{RK,zul} =	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} =	1,48	f _{GEE,RK,zul} =	
Erneuerbarer Anteil				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	39 326 kWh/a	HWB _{Ref,SK} =	142,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} =	39 326 kWh/a	HWB _{SK} =	142,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{hw} =	2 122 kWh/a	WWWB =	7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{h,Ref,SK} =	41 913 kWh/a	HEB _{SK} =	151,4 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser			e _{AWZ,WW} =	2,03
Energieaufwandszahl Raumheizung			e _{AWZ,RH} =	0,96
Energieaufwandszahl Heizen			e _{AWZ,H} =	1,01
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} =	3 845 kWh/a	HHSB =	13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} =	45 758 kWh/a	EEB _{SK} =	165,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} =	74 586 kWh/a	PEB _{SK} =	269,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.ern.,SK} =	46 674 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK} =	168,6 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{PEBn.,SK} =	27 913 kWh/a	PEB _{ern.,SK} =	100,8 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} =	10 387 kg/a	CO _{2eq,SK} =	37,5 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f _{GEE,SK} =	1,50
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} =		PVE _{Export,SK} =	

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	KLARO Bau GmbH
Ausstellungsdatum	25. April 2022	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	25. April 2032		
Geschäftszahl	20220425		

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.

Energieausweis für Wohngebäude

Eingabe-Informationen AX3000

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten :	Einreichplan, Baumeister Ing. Gottfried Eidenhammer mit Baubescheid 173/3-1994 vom 29.9.1994 und Bestands(Einreich)plan, Fa. KLARO Bau GmbH 2022-FR10 vom 22.04.2022
Bauphysikalische Daten	Einreichplan, Baumeister Ing. Gottfried Eidenhammer mit Baubescheid 173/3-1994 und Lokalausgangsschein vom 19.04.2022
Haustechnik Daten :	Einreichplan, Baumeister Ing. Gottfried Eidenhammer mit Baubescheid 173/3-1994 und Lokalausgangsschein vom 19.04.2022

Haustechniksystem

Raumheizung :	Elektronachtspeicheröfen
Warmwasser :	Elektroboiler
RLT-Anlage :	natürliche Konditionierung; hygienisch erforderlicher Luftwechsel =0,4

Allgemeine Berechnungsparameter (aus Stammdaten)

Gebäudemassen :	schwer			
Luftdichtheit:	Dicht			
Lüftung :	☒ Natürliche Lüftung :	Luftwechselzahl:	0,280	1/h
	☐ mechanische Lüftung:			
Wärmegewinne:	Luftwechselrate:		0,28	1/h
	Interne Wärmegewinne:		2,69	W/m²
Berechnungsgrundlagen :	Gemäß OIB-Richtlinie 6 - Ausgabe : April 2019 ÖNORM B 8110-3 Wärmespeicherung und Sonneneinflüsse ÖNORM B 8110-5 Klimamodell und Nutzungsprofile ÖNORM B 8110-6 Heizwärmebedarf und Kühlbedarf ÖNORM B 1800 Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken ÖNORM H 5050 Berechnung des Gesamtenergieeffizienz-Faktors ÖNORM H 5056 Heiztechnik-Energiebedarf ÖNORM H 5057 RLT - Energiebedarf für Wohn- und Nichtwohngebäude ÖNORM H 5058 Kühltechnik - Energiebedarf ÖNORM H 5059 Beleuchtungsenergiebedarf EN ISO 13788 Wärme- und feuchtetechnisches Verhalten von Bauteilen EN ISO 6946 Wärmedurchlaßwiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient EN ISO 10077-1 Wärmetechnisches Verhalten von Fenstern, Türen und Abschlüssen - Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten			
Bauteile:	OIB-Berechnungsleitfaden Version 4.0, 2018 - OIB_Kennzahlen - Baubook (ÖBOX)			
	Validiert nach Fachnormenausschuss ON-AG 235.12 - "Validierung von Software für die Gesamtenergieeffizienz"			
Validierung:	ÖNORM B 8110-6-1 2019-01-15	ÖNORM H 5057-1 2019-01-15		
	ÖNORM B 8110-6-2 2019-11-01	ÖNORM H 5057-2 2019-11-01		
	ÖNORM H 5050-1 2019-01-15	ÖNORM H 5058-1 2019-01-15		
	ÖNORM H 5050-2 2019-11-01	ÖNORM H 5058-2 2019-11-01		
	ÖNORM H 5056-1 2019-01-15	ÖNORM H 5059-1 2019-01-15		
	ÖNORM H 5056-2 2019-11-01	ÖNORM H 5059-2 2019-11-01		

Energieausweisvorlagegesetz 2012

Auszug aus dem EAVG - 2012 :

§ 3. Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der **Heizwärmebedarf** und der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. Diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler.

Heizwärmebedarf

HWB_{SK} :

Gesamtenergieeffizienz-Faktor

f_{GEE,SK} :

ENERGIEAUSWEIS

OI 3_{TGH} Kennzahl

Ori- entierung	Bauteil	OI3_TGH	Anz	Fläche m ²	Ökoindikator		
					nicht ern. Ressourcen PEI	Globale Erwärmung GWP	Versäuerung AP
					MJ/m ²	kg CO ₂ equ/m ²	kg SO ₂ equ/m ²
		EG 1-geschossig Erdgeschoss					
KB	KB	erdanliegender Fußboden_2	25(*)	81,75	67 280,1575	2 692,7380	10,9706
DE	DE	Außendecke_Dachterrasse	32(*)	81,75	73 971,2411	4 813,0287	13,4765
W	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	23,34	5 872,9821	317,6829	1,0591
W	TF	Wand zu Lager unbeheizt. HL25	9(*)	8,40	562,3952	52,1163	0,1335
W	AF	KuFeTüre 0,90 x 2,20 2-fach	0(*)	3,96	0,0000	0,0000	0,0000
S	IW	Wand zu Garage unbeheizt. HL25	10(*)	20,61	2 995,1856	251,5311	0,6368
O	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	27,82	7 000,2726	378,6606	1,2624
O	AF	KuFe 1,00 x 1,30 2-fach	0(*)	5,20	0,0000	0,0000	0,0000
O	AT	TÜREN unverglast, gegen Außen	0(*)	2,68	0,0000	0,0000	0,0000
N	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	3,45	868,1144	46,9583	0,1566
		EG 2-geschossig Erdgeschoss					
KB	KB	erdanliegender Fußboden_2	25(*)	97,81	80 492,5104	3 221,5330	13,1249
W	IW	Wand zu Halle unbeheizt. HL25	9(*)	34,47	2 307,5275	213,8350	0,5479
S	TF	Wand zu Lager unbeheizt. HL25	9(*)	11,89	795,9298	73,7576	0,1890
S	IT	TÜREN unverglast, gegen unbeh	0(*)	2,68	0,0000	0,0000	0,0000
O	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	30,69	7 721,3105	417,6632	1,3925
O	AT	TÜREN unverglast, gegen Außen	0(*)	2,68	0,0000	0,0000	0,0000
O	AF	KuFe 1,00 x 1,10 2-fach	0(*)	1,10	0,0000	0,0000	0,0000
N	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	26,02	6 547,8464	354,1879	1,1809
N	AT	TÜREN unverglast, gegen Außen	0(*)	2,68	0,0000	0,0000	0,0000
N	AF	KuFe 1,00 x 1,30 2-fach	0(*)	2,60	0,0000	0,0000	0,0000
		OG Obergeschoss					
FB	FB	Decke zu getrennter Wohnung	16(*)	97,29	50 083,3632	3 992,8575	11,4491
DE	DE	Decke zu unbeh. Dachraum	9(*)	97,29	10 763,9674	340,0278	1,7753
W	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	18,63	4 687,8171	253,5747	0,8454
W	TF	Wand zu Halle unbeheizt. HL25	9(*)	10,87	727,5988	67,4255	0,1728
S	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	21,07	5 301,7881	286,7858	0,9561
S	AF	KuFe 1,00 x 1,10 2-fach	0(*)	1,10	0,0000	0,0000	0,0000
S	AF	KuFeTüre 2,10 x 2,20 2-fach	0(*)	4,62	0,0000	0,0000	0,0000
O	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	27,08	6 814,6971	368,6224	1,2290
O	AF	KuFe 1,05 x1,15 2-fach	0(*)	2,42	0,0000	0,0000	0,0000
N	AW	Aussenwand HL25+VWS8	11(*)	24,64	6 199,4686	335,3433	1,1180
N	AF	KuFe 1,05 x1,15 2-fach	0(*)	1,21	0,0000	0,0000	0,0000
N	AF	KuFe 0,90 x 1,10 2-fach	0(*)	0,95	0,0000	0,0000	0,0000
		Bauteilsummen auf auf Konstruktionsfläche bezogen		778,73	437,89	23,73	0,08
		Ökoindikatoren				36,86	
		Kennzahlen		OI3_{TGH}			
				OI3_{TGH,lc} = (3* OI3_{TGH}/(2+lc))			
				OI3_{TGH-BGF} = OI3_{TGH}*KOF/BGF			

(*) nicht alle Schichten erfasst

Bei Kellerböden nur bis Feuchtigkeitsisolierung

Bei hinterlüfteten Fassaden nur bis Hinterlüftungsebene

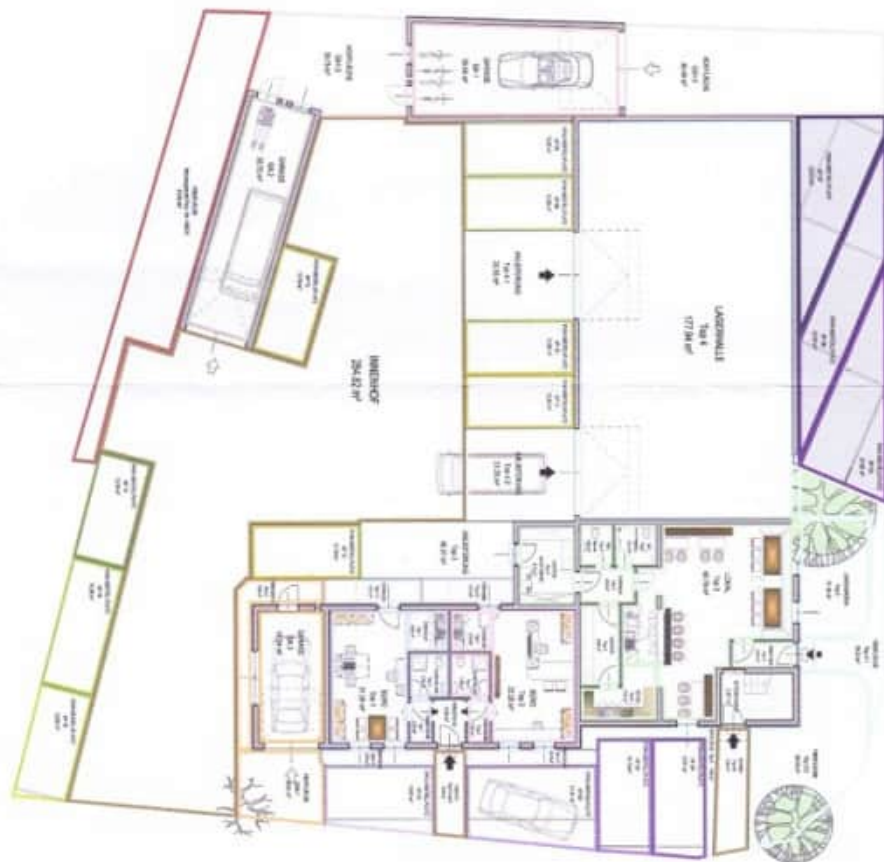
ENERGIEAUSWEIS

Bauteile

Baubook-Nr	Schichtaufbau	Anteil %	d [mm]	λ W/(mK)	d/λ m²K/W	Primärenergie-gehalt	Treibhaus-potential	ersäuerung potential	OI3-rel.	
Aussenwand HL25+VWS8										
	außen				0.040					
2142684060	Synthesa Capatect SI-Strukturputze	100.0	2	0.800	0.003	3,84	0,217	0,001	X	
2142704065	Synthesa Capatect Minera Carbon	100.0	3	1.000	0.003	4,07	0,341	1E-03	X	
2142711069	AUSTROTHERM EPS W20	100.0	80	0.038	2.105	98,89552	4,169215	0,015	X	
2142704064	Synthesa Capatect Top-Fix-Kleber	100.0	5	1.000	0.005	4,07	0,341	1E-03	X	
1.104.04	Hohlziegelmauerwerk	100.0	250	0.450	0.556	0	0	0		
2142714816	Gipsputze (800 kg/m³)	100.0	15	0.290	0.052	2,51	0,168	5E-04	X	
	innen				0.130					
			355.0	U = 0.346	W/(m²K)					
						OI3	TGH=11(*)			
Außendecke_Dachterrasse										
	außen				0.040					
1.1.1	Putzmörtel aus Kalk	100.0	15	0.870	0.017	0	0	0		
2142684234	Betonhohlkörper mit Aufbeton (Decke)	100.0	230	0.800	0.287	0,754	0,103	2E-04	X	
2142684286	Bitumenanstrich	100.0	2	0.230	0.009	55,418187	1,057279	0,004	X	
2142685573	Bauder Elastomerbitumen-Flachdachbahn	100.0	5	0.170	0.029	41,596041	0,819169	0,006	X	
2142685573	Bauder Elastomerbitumen-Flachdachbahn	100.0	5	0.170	0.029	41,596041	0,819169	0,006	X	
2142704422	BauderPIR T Flachdachprodukte (bis April	100.0	14	0.030	0.467	94,039664	4,299219	0,018	X	
2782	Luftsch. waagr. o>u 1 cm	100.0	10	0.067	0.149	0	0	0		
2142727922	Betonplatten	100.0	50	2.000	0.025	0,607071	0,092668	2E-04	X	
	innen				0.100					
			331.0	U = 0.867	W/(m²K)					
						OI3	TGH=32(*)			
Decke zu getrennter Wohnung										
	außen				0.100					
1.1.1	Putzmörtel aus Kalk	100.0	15	0.870	0.017	0	0	0		
2142684234	Betonhohlkörper mit Aufbeton (Decke)	100.0	230	0.800	0.287	0,754	0,103	2E-04	X	
3638	Schüttung (Splitt, trocken)	100.0	20	0.700	0.029	0	0	0		
2142717437	AUSTROTHERM EPS W25 PLUS	100.0	50	0.036	1.389	98,89552	4,169215	0,015	X	
45	Polyethylen-Folie d>=0,1mm	100.0	1	0.230	0.004	0	0	0		
1.3.1	Zement-Estrich	100.0	80	1.400	0.057	0	0	0		
2142684227	Laminatboden DPL (direkt beschichtetes L	100.0	8	0.130	0.062	29,359258	0,148163	0,006	X	
	innen				0.100					
			404.0	U = 0.489	W/(m²K)					
						OI3	TGH=16(*)			
Decke zu unbeh. Dachraum										
	außen				0.100					
2142715284	Nutzholz (425 kg/m³) - rauh, luftgetrocknet	8.0	16	0.110	0.145	1,735632	-1,405212	6E-04	X	
2142685842	ISOVER ROLLISOL	92.0	16	0.038	0.421	46,249355	2,45375	0,015	X	
2142712508	Dampfbremse Polyethylen (PE)	100.0	0,5	0.500	0.001	84,6686	2,633873	0,01	X	
2142715284	Nutzholz (425 kg/m³) - rauh, luftgetrocknet	8.0	2	0.110	0.018	1,735632	-1,405212	6E-04	X	
2783	Luftsch. waagr. o>u 1.5 cm	92.0	2	0.088	0.023	0	0	0		
2142715612	Gipskartonplatte - Flammschutz (900kg/m³)	100.0	15	0.250	0.060	4,38799	0,19221	7E-04	X	
	innen				0.100					
			51.5	U = 1.517	W/(m²K)					
						OI3	TGH=9(*)			
Vertikaler Balken: Achsabstand 1000 [mm] Breite 80 [mm]										
erdanliegender Fußboden_2										
	außen				0.000					
2.1.2.2	Normalbeton	100.0	150	2.100	0.071	0	0	0		
2142684286	Bitumenanstrich	100.0	2	0.230	0.009	55,418187	1,057279	0,004	X	
2142684287	Bitumenpappe	100.0	3	0.230	0.013	42,873157	0,185419	0,005	X	
3638	Schüttung (Splitt, trocken)	100.0	20	0.700	0.029	0	0	0		
2142714940	XPS-G 20 20 bis 60 mm (32 kg/m³)	100.0	80	0.040	2.000	93,564521	4,204604	0,016	X	
1.3.1	Zement-Estrich	100.0	50	1.400	0.036	0	0	0		
2142715204	Fliesen (2300 kg/m³)	100.0	10	1.300	0.008	14,155821	0,840936	0,003	X	
	innen				0.170					
			315.0	U = 0.428	W/(m²K)					
						OI3	TGH=25(*)			
Wand zu Büro HL25_1										
	außen				0.130					
2142714816	Gipsputze (800 kg/m³)	100.0	15	0.290	0.052	2,51	0,168	5E-04	X	
1.104.04	Hohlziegelmauerwerk	100.0	250	0.450	0.556	0	0	0		
2142714816	Gipsputze (800 kg/m³)	100.0	15	0.290	0.052	2,51	0,168	5E-04	X	
	innen				0.130					
			280.0	U = 1.088	W/(m²K)					
						OI3	TGH=9(*)			
Wand zu Garage unbeheizt. HL25										
	außen				0.130					
2142714788	Normalputzmörtel GP Kalkzement (1800 kg	100.0	15	1.050	0.014	1,364141	0,155123	4E-04	X	
1.104.04	Hohlziegelmauerwerk	100.0	250	0.450	0.556	0	0	0		
2142714816	Gipsputze (800 kg/m³)	100.0	15	0.290	0.052	2,51	0,168	5E-04	X	
2142687431	YTONG Planstein 5-30cm PP 2/0,50	100.0	75	0.140	0.536	2,09	0,16	4E-04	X	

[illegible]

ENERGIEAUSWEIS									OI3-Kennzahlen						
									OI3 _{TGH}	Glas/Tür			Rahmen		
Bezeichnung	Breite	Höhe	g	ψ	U	U	Glas-	U		PEI	GWP	AP	PEI	GWP	AP
	[mm]	[mm]			Rahmen	Glas	anteil	W/(m²K)		MJ/m²	kg CO ₂ equ/m²	kg SO ₂ equ/m²	MJ/m²	kg CO ₂ equ/m²	kg SO ₂ equ/m²
KuFeTüre 0,90 x 2,20 2-fach	900	2200	0,61	0,06	2,00	1,30	0,71	1,67	0	0	0	0	0	0	0
KuFe 1,00 x 1,30 2-fach	1000	1300	0,61	0,06	2,00	1,30	0,68	1,70	0	0	0	0	0	0	0
KuFe 1,00 x 1,10 2-fach	1000	1100	0,61	0,06	2,00	1,30	0,66	1,73	0	0	0	0	0	0	0
KuFeTüre 2,10 x 2,20 2-fach	2100	2200	0,61	0,06	2,00	1,30	0,82	1,53	0	0	0	0	0	0	0
KuFe 1,05 x1,15 2-fach	1050	1150	0,61	0,06	2,00	1,30	0,67	1,71	0	0	0	0	0	0	0
KuFe 0,90 x 1,10 2-fach	900	1050	0,61	0,06	2,00	1,30	0,63	1,76	0	0	0	0	0	0	0
TÜREN unverglast, gegen Außenluft	1230	2180						1,70	0	0	0	0			
TÜREN unverglast, gegen unbeheizte Geb	1230	2180						2,50	0	0	0	0			







Ostseite



Hofeinsicht



Dachterasse Wohnung

Kontakt / Besichtigung



Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Herr Drescher Mathias

Mobil: +43 664 51 32 930

Mail: info@sd-wohnbau.at