

Markt 17/TOP 16, 2880 Kirchberg am Wechsel | Wohnung | Objektnummer: 867

# exklusive Dachgeschosswohnung mit Galerie und 2 Bädern



Ihre Ansprechpartnerin

**Anna Steiger**

02635/62325-16

0699/11311512

anna.steiger@efi.at

www.efi.at

## exklusive Dachgeschosswohnung mit Galerie und 2 Bädern



### Lage

Die Anlage liegt in einer ruhigen zentralen Lage am Fuße eines sonnigen, leicht ansteigenden Südhangs von Kirchberg am Wechsel.

Kirchberg am Wechsel ist eine wachsende Gemeinde, wo ein großzügiges Angebot von Freizeitaktivitäten geboten wird. Von Mountainbiken, Wandern und im Winter Schifahren ist für jeden etwas dabei.

Direkt vor der Liegenschaft befindet sich eine Bushaltestelle mit einer Busverbindung direkt zur Südbahn nach Gloggnitz sowie nach Aspang zur Aspangbahn. Wien erreicht man innerhalb einer Autostunde. Auch die schulische Ausbildung ist hier vom Kindergarten bis zum Realgymnasium gesichert.

### Beschreibung

Als absolutes Highlight der gesamten Wohnanlage kann man diese Dachgeschosswohnung definieren. Durch die sehr offene Planung und hoher Raumhöhe und der hellen Galerie fühlt man sich hier niemals eingengt. Über den Eingangsbereich gelangt man vom Vorraum in den Wohnbereich sowie zum ersten Bad mit Dusche und Wc. Eine Wohnküche mitten im Raum verschafft hier den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Von dieser gelangt man auf die schöne Terrasse mit knapp 10m<sup>2</sup>. Die weiteren Räumlichkeiten können sowohl als Schlafraum oder auch als Büro eingerichtet werden. Ihren Ideen und Vorstellungen sind hier keine Grenzen gesetzt.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- Wohnküche
- 2 Zimmer
- Bad/Wc mit Dusche
- Wohnzimmer
- Bad/Wc mit Wanne
- Schrankraum
- Zimmer

**Allgemeiner Auszug zur hochwertigen Ausstattung:**

- eigener windgeschützter Zugang
- uneinsehbare Terrasse mit Fernblick und Lärchenholzbelag
- Galerie mit Teilmöblierung, bestens geeignet für Homeoffice oder Bibliothek
- Holz - Alu Fenster
- Im Sommer Fußbodenkühlung
- Parkettboden Landhausdielen Eiche
- Zwischenwände doppelt beplankt
- zugeordneter Kellerabteil
- Holzfassungen
- Monolithische hochdämmende Bauweise – kein Fassadenstyropor notwendig
- Innenputz Kalk Zement an Wänden

Es wurde hier sehr viel Wert auf die Erhaltung der Substanz gelegt daher ist der besondere Charme dieser Wohnhausanlage ganz sicher ein Alleinstellungsmerkmal in der Region und vermittelt ein sehr wohntoniges Gefühl. Die Wohnungen in Baukörper 1 und 2 sind bereits bestehend aus dem 17. Jahrhundert und die Baukörper 3 und 4 wurden komplett neu errichtet. Mit einem ca. 500 m<sup>2</sup> großen Innenhof und einem Brunnen (gespeist mit hauseigenem Quellwasser) wird die Anlage zum absoluten Highlight in der Buckligen Welt.

Vertragserrichter:

Wirtschaftskanzlei in 1010 Wien, Seilerstätte 18-20

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 145,17 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 9,58 m <sup>2</sup>	Beziehbar:	ab sofort
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	2. Etage	Bauart:	Neubau
Zimmer:	4	Energieausweis	
Bäder:	2	Gültig bis:	25.06.2027
WCs:	2	HWB:	<b>B</b> 38,88 kWh/m <sup>2</sup> a
Terrassen:	1	fGEE:	<b>A</b> 0,72

## Ausstattung

Befuerung: Luftwärmepumpe

## Preisinformationen

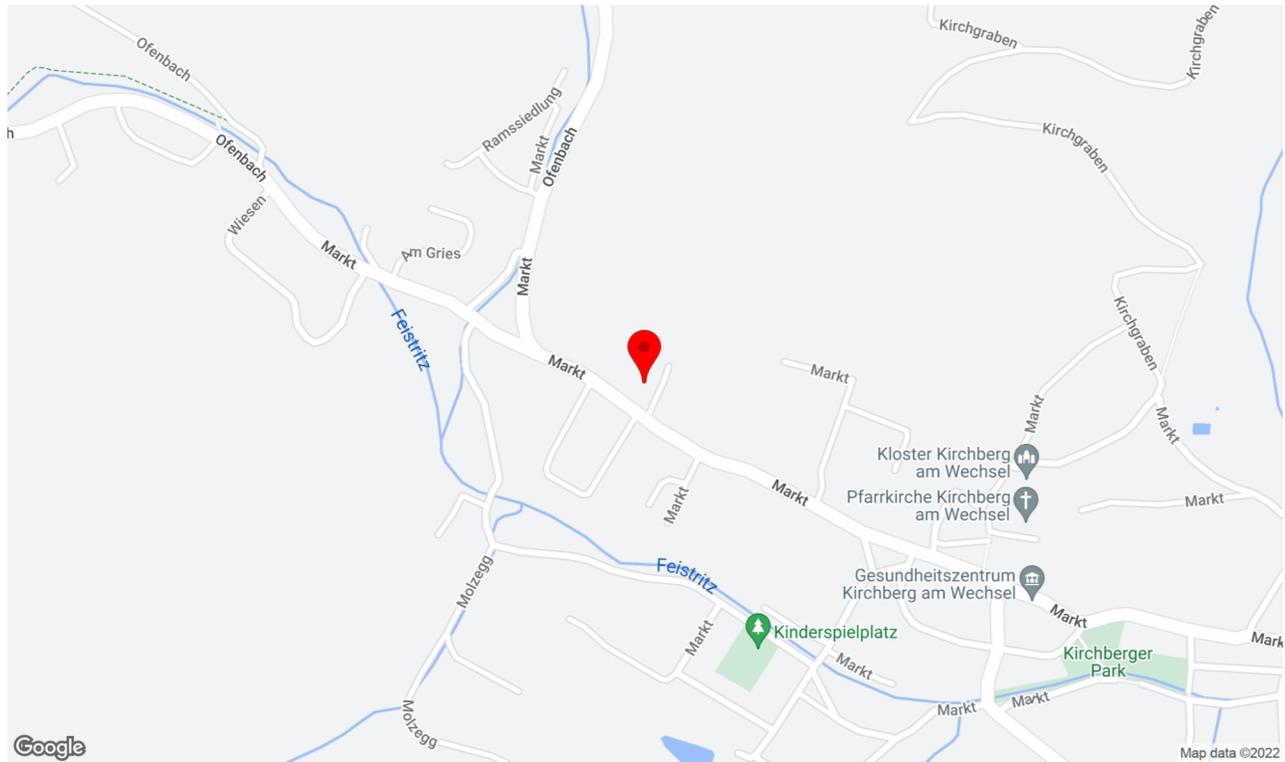
Kaufpreis:	498.500,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	3.433,91 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Betriebskosten:	197,01 €		
Umsatzsteuer:	19,70 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	216,71 €		

## Weitere Fotos



## Lage

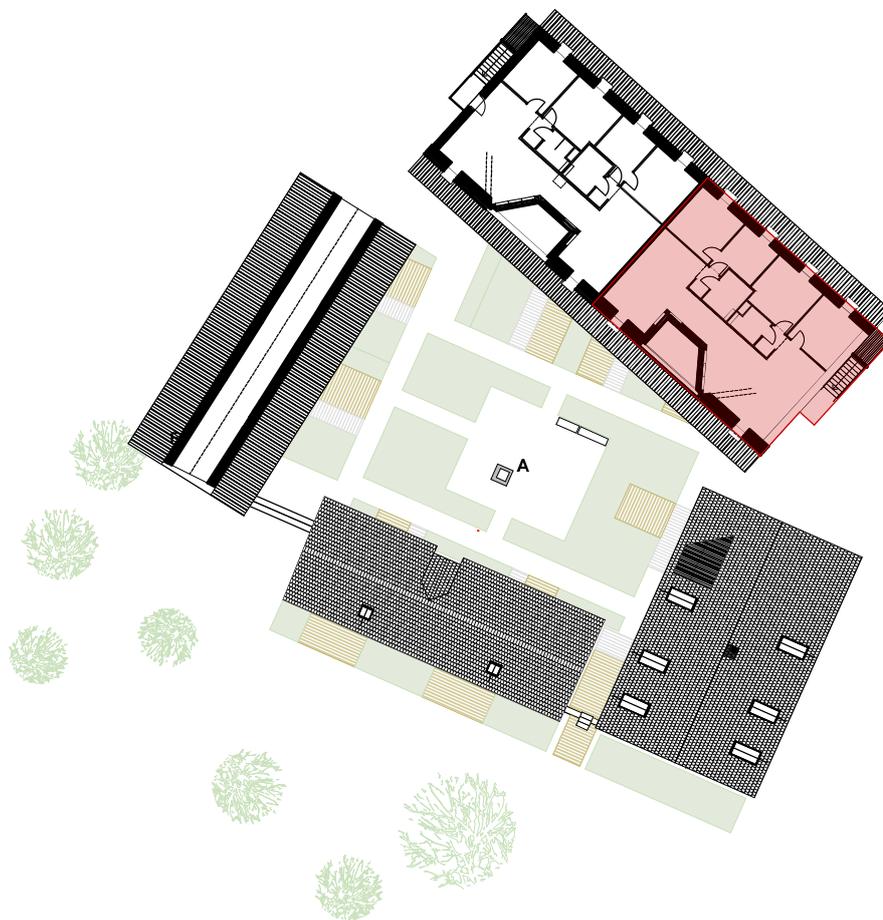
Markt 17/TOP 16, 2880 Kirchberg am Wechsel



**SONNHOF**  
Markt 17, Kirchberg am Wechsel

**BT4 OG2 TOP 16**

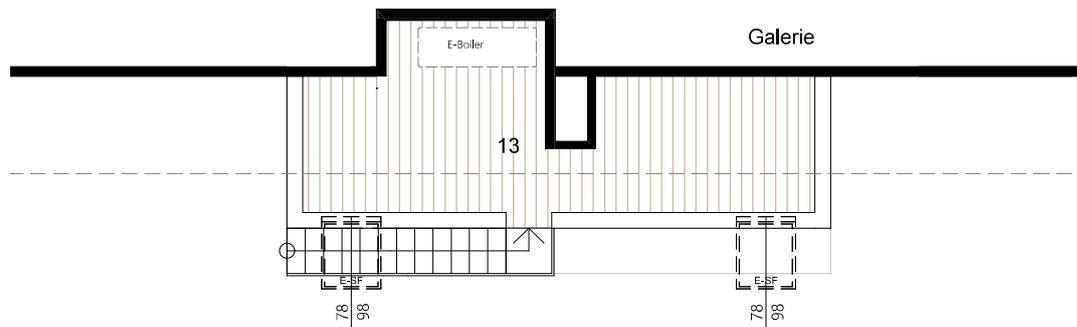
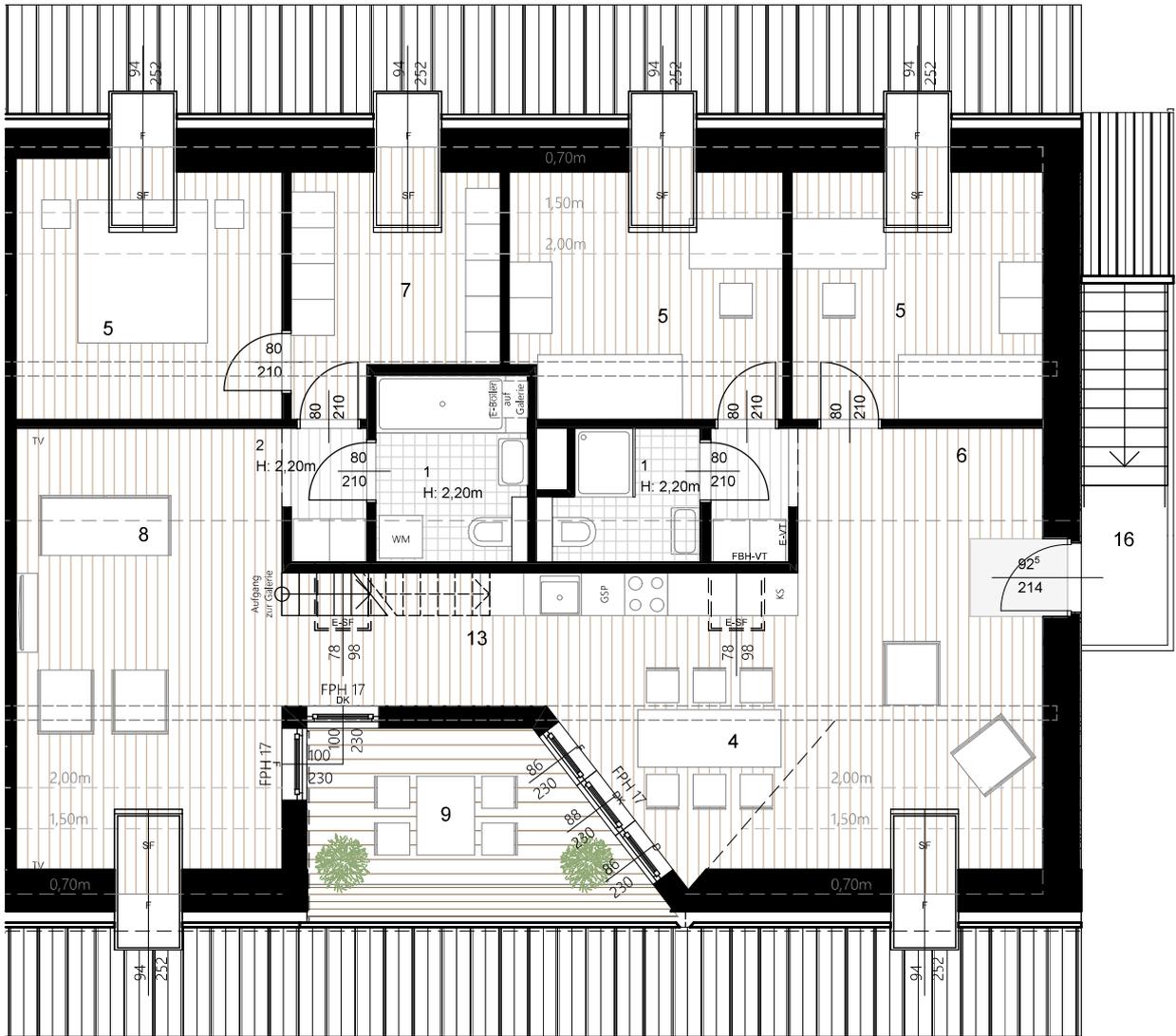
Stand Juni 2022



**LEGENDE**

- A\_GEMEINSCHAFTSHOF
- B\_KINDERWAGENABSTELLPLATZ
- C\_FAHRRADABSTELLAPSTELLPLATZ
- D\_TECHNIK
- E\_BRIEFKÄSTEN
- F\_EINLAGERUNGSRÄUME
- G\_MÜLLRAUM

Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Die Möblierung ist illustrativ dargestellt und nicht Gegenstand des Vertrags. Flächen lt. derzeitiger Ausführungsplanung.



### LEGENDE

D	Drehflügel
DK	Drehklapp
F	Fixverglasung
FPH	Fensterparpethöhe
KL	Klappfenster
WM	Waschmaschine
SF	Schwingflügelfenster
E-SF	elektr. Schwingflügelfenster
E-VT	Elektro Verteiler
FBH-VT	Fußbodenheizung Verteiler
KS	Kühlschrank
GSP	Geschirrspüler

### TOP 16

1	Bad	5,28
1	WC DU	3,52
2	Gang	2,10
4	Wohnküche	28,06
5	Zimmer	13,15
5	Zimmer	13,96
5	Zimmer	14,07
6	VR	11,03
7	AR	9,57
8	Wohnraum	28,68
13	Galerie	15,75
		<b>145,17 m<sup>2</sup></b>
Fläche mit Höhe über 1,5m		121,90 m <sup>2</sup>
9	Terrasse	8,65
14	ER Top 16	1,62
16	Windfang	8,50



**SONNHOF**  
Markt 17, Kirchberg am Wechsel

**LAGEPLAN**





## **Ver- und Entsorgung- Beheizung-Haustechnik**

<b>Stromversorgung:</b>	Die Stromversorgung wird über die Elektrizitätswerke Eisenhuber GmbH & Co KG hergestellt	
<b>Wasserversorgung:</b>	Trink- und Nutzwasser werden dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen	
<b>Kanalsystem:</b>	Der Schmutzwasserkanal ist an das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz angeschlossen Alle Fallleitungen werden über Dach entlüftet	
<b>Müllentsorgung:</b>	Die Müll- und Abfallbeseitigung erfolgt durch die Gemeinde Kirchberg am Wechsel	
<b>Heizungsanlage:</b>	Wärmebereitstellung:	dezentral über Luftwärmepumpe
	Wärmebereitstellungssystem:	Pufferspeicher dezentral über Heizungsverteiler je Wohnung
	Wärmeabgabesystem:	Fußbodenheizung, zentrale Steuerung Raumthermostat Wohnzimmer
	Warmwasserbereitung:	Elektrospeicher je Wohnung
<b>Belüftung:</b>	Einzelraumlüftung mit Ventilatoren in Bad und WC (über Dach entlüftet) Fensterlüftung in den Zimmern	
<b>Medien:</b>	Gemeinschaft SAT Anlage A1 Glasfaseranbindung	

<b>Fundamente:</b>	Plattengründung, Punkt- und Streifenfundamente auf tragfähigen Boden
<b>Außenwände:</b>	Massivmauerwerk aus 50cm starken Wienerberger Hochlochziegel bei BT3 und BT4 Bestandsmauerwerk Stein bei BT1 und BT2
<b>Zwischenwände:</b>	Trockenbauwände doppelt beplankt, 12,5cm oder 15cm stark
<b>Wohnungstrennwand:</b>	Wienerberger Schallschutzziegel mit einseitiger Gipskarton- Vorsatzschale
<b>Decken:</b>	Wienerberger Ziegeleinhängedecke bei BT3 und BT4 Verbunddecke bei BT1 Bestehende Holztramdecke bei BT2
<b>Fassade:</b>	Erdgeschosszone: mineralischer Grundputz + netzen/spachteln + Silikatfeinputz BT 3+4 Kalkputz bei BT 1+2 Obergeschosszone: Lärchenholzfassade senkrechte Ausrichtung ca. 95mm breite Elemente
<b>Dächer:</b>	Steildächer hinterlüfteter Holzpfettendachstuhl mit PREFA Aluminium Bahnendeckung BT 3+4 (doppelte Schalung) hinterlüfteter Holzsparrendachstuhl mit Betondachstein BT1 Kaltdach Sparrendachkonstruktion mit Eternitdeckung BT2 Alle An- und Abschlussbleche (Regenabfallrohre, Rinnen, Ortgangbleche etc.) aus Aluminiumblech
<b>Bodenbeläge:</b>	<u>Vorraum, Gang, Küche, Wohn- und Schlafräume:</u> Fertigparkett Eiche natur geklebt, Diele 1800mmx140mm, Gesamtstärke 9,8mm - Nuttschicht min. 2,5 mm, Werksversiegelung matt, mit Schweizerleiste <u>Badezimmer und WC:</u> Feinsteinzeug Mirage Hub Format 15/60cm, inkl. passender Wandsockel bei nicht verfliesen Wänden, <u>Terrassen und Balkone:</u> Lärchenholzbelag <u>Stellplätze:</u> auf Eigengrund <u>Müllraum:</u> aufgeteilt auf innerhalb und außerhalb Gebäude <u>Lagerräume, KIWA- und Fahrradabstellraum:</u> siehe Übersichtsplan

## Technische Beschreibung

- Fenster:** Holzfenster geölt aus verzugsfreien 3-schicht verleimten Massivholz Lärche mit Stock und Flügeldicke 80mm, 3-fach-Wärmeschutzverglasung, Alu Abdeckung auf unterer Flügelkante, Regenschiene natur eloxiert, Drehtüren mit Dreh-/Kippbeschlag oder Fixverglasungen Fenstergriff – Alu Modell Madrid, Beschläge Maco mit Sicherheitspilzzapfen Dachgeschosswohnungen Top 11 und 16 zusätzlich Aluminiumdeckschale
- Innenfensterbänke: Verbundwerkstoff Holz
- Dachflächenfenster:** Schwingfenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung Fa. Fakro BT 3+4, BT1 Standardverglasung inkl. Rollläden, BT 3+4 Galeriefenster elektrisch, Ausführung in Holz Sicht
- Eingangstüren:** Holz-Eingangstüre als Vollbautüre Lärche glatt in schalldämmender Ausführung mit vorgehängter Sichtverkleidung außen, mit Blockzarge doppelt gefälzt, Beschläge Edelstahl, Drücker innen, Knauf außen 3-Fallenverriegelung, Türschwelle Aluprofil mit Anschlagdichtung und Schallschutzabsenktdichtung, Schließzylinder
- Wohnungsinnentüren:** Glattes Röhrenspan-Holztürblatt gefälzt und Umfassungszarge mit gerundeten Kanten, Oberfläche weiß matt lackiert, 2 Türbänder 2-teilig vernickelt, Einstemmschloss für Buntbart oder WC-Beschlag, Türdrücker Alu Natur Modell Madrid-R auf Rundrosette
- Wandoberflächen:** Vorraum, Gang, Küche, Wohn- und Schlafräume: Dispersionsanstrich weiß  
Badezimmer: V&B Fliesen 15cmx30cm in den Spritzwasserbereichen, Verfugung passend zur Fliese, Spiegel im Bereich des Waschtisches, Dispersionsanstrich weiß an nicht verfliesen Wänden  
WC: V&B Fliesen 15cmx30cm an WC-Rückwand ca. 120cm, Dispersionsanstrich weiß an nicht verfliesen Wänden  
Lager-, KIWA- und Müllraum: teilweise Beton Sicht bzw. geweißigt, Deckendämmung bei unbeheizten Räumen Isover mit Vlies kaschiert oder gleichwertig

- Geländer:** Verzinkte Flachstahlgeländer gemäß architektonischem Konzept
- Allgemeinräume:** Stahlblechtüren gefälzt mit Blockzarge, Farbe lt. architektonischen Konzept
- Elektroinstallationen:** Je Wohnung ein FI-Schutzschalter mit mind. 2 Stromkreisen für Beleuchtung und Steckdosen sowie mind. je einem separaten Stromkreis für Waschmaschine, Geschirrspüler, E-Herd und Arbeitssteckdosen Küche, Schalter und Steckdosen in weiß, Aufenthaltsräume mit batteriebetriebene Rauchwarnmelder, Leerverrohrungen für TV, Internet und Telefon in allen Aufenthaltsräumen – vom Nutzer kann dann eine Anmeldung zur Versorgung der entsprechenden Dienste über A1 Telekom Austria erfolgen.
- Klingeltaster neben Wohnungstüre
- Bei den Balkonen und Terrassen werden Wandleuchten montiert, innerhalb der Wohnungen Lichtauslässe mit Fassung
- Außenbeleuchtung in Eingangsbereichen und auf Gehwegen über Bewegungsmelder lt. Konzept, FR-Wannenleuchten in den Nebenräumen
- Elektrische Anschlüsse lt. Installationsplan
- Sanitärausstattung:** Waschbecken: VIGOUR clivia 60,5x48,5cm weiß
- Badewannenanlage: Mittelablaufwanne VIGOUR Acryl derby 180x80cm; Ab-/Überlauf mittig weiß
- Einhand Aufputz Badebatterie clivia, Brausegarnitur verchromt mit Wandhalter
- WC Anlage: Wand Tiefspül WC VIGOUR clivia; Geberit Sigma01 Betätigungsplatte
- Raumentlüftung wo erforderlich: über Dach mit Limodor inkl. Nachlaufrelais
- Wohnungsheizungsverteiler: mit Kaltwasserzählerpassstück; mit Wärmezählerpassstück; Steuerung über zentrales Raumthermostat
- Warmwasserspeicher: AE Hängespeicher 150l Komfortausführung

**Assets/Alleinstellungsmerkmale:**

Raumhöhe BT 3+4 2,70m (BT1 2,40m) im EG und OG

Raumhöhen bis zu 5,50m in den 4 Dachgeschosswohnungen

Zwischenwände doppelt beplankt

Holzumfassungszargen

Co2 A++

Keine Vollwärmeschutzfassade

Monolithische Bauweise Neubau – Wände und Decken Ziegel

Im Sommer Fußbodenkühlung in den Neubauten BT3 und BT4 (Top 5 – Top 16)

3 Zimmer Wohnungen im BT4 (Top 7-9, 12-15) Badezimmer mit Badewanne und Dusche

4 Zimmer Wohnungen mit 2 Bäder

Parkettboden Landhausdielen Eiche

Großzügige Freiflächen

Im Neubau Dachschrägen mit 36cm Wärmedämmung, im Altbau 28cm Wärmedämmung

Innenputz Kalk Zement an Wänden, Decken und Dachschrägen BT3 und BT4 zur Raumluftregulierung

Hochwertiger NHL Kalkputz beim Bestandsmauerwerk

Terrassenbeläge Lärchenholz

Dachgeschosswohnungen Top 11 und Top 16 mit Holz-Alu Fenster

Architektonische Grünraumgestaltung Innenhof

BEZEICHNUNG	SONNHOF Kirchberg		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	2017
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser	Letzte Veränderung	
Straße	Markt 17	Katastralgemeinde	Kirchberg am Wechsel
PLZ/Ort	2880 Kirchberg am Wechsel Markt	KG-Nr.	23008
Grundstücksnr.	230	Seehöhe	570 m

## SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR

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

**HWB<sub>Ref</sub>**: 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 Hilfsenergie.

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

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

**f<sub>GEE</sub>**: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

**PEB**: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB<sub>ern</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEB<sub>n.ern</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>**: Gesamte den Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

**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 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

## GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	1.007,57 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge	2,10 m	mittlerer U-Wert	0,259 W/m <sup>2</sup> K
Bezugsfläche	806,05 m <sup>2</sup>	Klimaregion	N/SO	LEK <sub>T</sub> -Wert	18,90
Brutto-Volumen	3.209,32 m <sup>3</sup>	Heiztage	233 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.530,01 m <sup>2</sup>	Heizgradtage	3740 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,48 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

## ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	<b>erfüllt</b>	38,88 kWh/m <sup>2</sup> a	≥ HWB <sub>Ref,RK</sub>	28,97 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf			HWB <sub>RK</sub>	28,97 kWh/m <sup>2</sup> a
End-/Lieferenergiebedarf	<b>erfüllt</b> (alternativ zu f <sub>GEE</sub> )	100,69 kWh/m <sup>2</sup> a	≥ E/LEB <sub>RK</sub>	83,48 kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f <sub>GEE</sub>	0,730
Erneuerbarer Anteil	<b>erfüllt</b>			

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	33.922 kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub>	33,67 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	32.768 kWh/a	HWB <sub>SK</sub>	32,52 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	12.871 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	73.525 kWh/a	HEB <sub>SK</sub>	72,97 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Heizen		e <sub>AWZ,H</sub>	1,61
Haushaltsstrombedarf	16.549 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	90.074 kWh/a	EEB <sub>SK</sub>	89,40 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	112.207 kWh/a	PEB <sub>SK</sub>	111,36 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	28.066 kWh/a	PEB <sub>n.ern.,SK</sub>	27,85 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	84.142 kWh/a	PEB <sub>ern.,SK</sub>	83,51 kWh/m <sup>2</sup> a
Kohlendioxidemissionen (optional)	5.252 kg/a	CO <sub>2</sub> <sub>SK</sub>	5,21 kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE</sub>	0,720
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV <sub>Export,SK</sub>	0,00 kWh/m <sup>2</sup> a

## ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Fa. HANDLER Immobilien & Projektentwicklun
Ausstellungsdatum	26.06.2017	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	25.06.2027		

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 der hier angegebenen abweichen.

# Datenblatt - ArchiPHYSIK

## SONNHOF Kirchberg

### Gebäudedaten: Wohnen

Brutto-Grundfläche	1.007,57 m <sup>2</sup>	charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	2,10 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	3.209,32 m <sup>3</sup>	Kompaktheit (A/V)	0,48 1/m
Gebäudehüllfläche	1.530,01 m <sup>2</sup>		

### Ermittlung der Eingabedaten

Geometriedaten:

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

### Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Kirchberg am Wechsel Markt

Leitwert L T	395,83 W/K
Mittlerer U-Wert U m	0,259 W/m <sup>2</sup> K
Volumenbezogener Transmissions-Leitwert PT,V	0,12 W/m <sup>3</sup> K
Transmissionswärmeverluste QT	36.867 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q V	26.546 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv	15.614 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv	18.087 kWh/a
Heizwärmebedarf Q h	32.768 kWh/a
<b>Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB BGF</b>	<b>32,52 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

### Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste QT	36.867 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q V	26.546 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv	15.614 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv	18.087 kWh/a
Heizwärmebedarf Q h	29.193 kWh/a
<b>Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB BGF Ref</b>	<b>28,97 kWh/m<sup>2</sup>a</b>

### Haustechniksystem

Raumheizung:	feste Brennstoffe, automatisch beschickt - Pellets - Förderschnecke
Warmwasser:	WW- und RH-Wärmebereitstellung kombiniert
RLT Anlage:	Fensterlüftung

### Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: ArchiPHYSIK von A-Null Development GmbH [www.archiphysik.com](http://www.archiphysik.com)  
 Bauteile nach EN ISO 6946:2003-10 / Fenster nach EN ISO 10077-1:2006-12 / Erdberührte Bauteile vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15 /  
 Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15 / Wärmebrücken pauschal, ON B 8110-6:2014-11-15, Formel (12) / Verschattung  
 vereinfacht, ON B 8110-6:2014-11-15

### Anmerkungen:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Stand des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte innere Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Bedarfswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.