

Markt 17/TOP 17, 2880 Kirchberg am Wechsel | Wohnung | Objektnummer: 873

moderne Mansardenwohnung mit eigenem Zugang und großer Terrasse



Ihre Ansprechpartnerin

Anna Steiger

02635/62325-16

0699/11311512

anna.steiger@efi.at

www.efi.at

moderne Mansardenwohnung mit eigenem Zugang und großer Terrasse



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

Diese geräumige Wohnung liegt im 1.Stock der modernen Wohnhausanlage mit gehobener Architektur. Als besonders kann man den separaten Zugang und die große Terrasse der Wohnung sehen. Über den geräumigen Eingangsbereich, wo sich auch die offene Wohnküche befindet, gelangt man zu den Schlafräumen, welche sich im hinteren Teil der Wohnung befinden. Vom Wohnzimmer blickt man in den riesigen Innenhof der sehr schönen Anlage. Ein eigener Abstellraum bietet zusätzlich Stauraum. Darin befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Ein Badezimmer mit mechanischer Belüftung und Badewanne runden das Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobe
- Wc
- Wohn- Essbereich und Küche
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Vorraum zu den hinteren Räumlichkeiten
- Bad mit Fenster und Badewanne und Wc
- 2 Zimmer

Allgemeiner Auszug zur hochwertigen Ausstattung:

- Raumhöhen bis zu 5,50m
- Parkettboden Landhausdiele Eiche
- Zwischenwände doppelt beplankt
- Terrassenbelag Lärchenholz
- zugeordneter Kellerabteil

Die Haltung von Haustieren ist nur nach Rücksprache mit dem Vermieter erlaubt.

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 wohnliches 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 m² großen Innenhof und einem Brunnen (gespeist mit hauseigenem Quellwasser) wird die Anlage zum absoluten Highlight in der Buckligen Welt.

Mietvertrag:

Die Mietvertragserstellungskosten belaufen sich auf € 250,00 inkl. Ust.

Vertragserrichter:

Wirtschaftskanzlei in 1010 Wien, Seilerstätte 18-20

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 132,92 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Terrassenfläche:	ca. 14,72 m ²	Beziehbar:	ab sofort
		Heizung:	Fußbodenheizung
Etage:	1. Etage	Bauart:	Altbau
Zimmer:	3	Zustand:	vollrenoviert
Bäder:	1		
WCs:	2	Energieausweis	
Terrassen:	1	Gültig bis:	25.06.2027
		HWB:	C 63,82 kWh/m ² a
		fGEE:	A 0,77

Ausstattung

Befeuerung:	Luftwärmepumpe	Bad:	Bad mit Fenster,
WCs:	Toilette		Badewanne

Preisinformationen

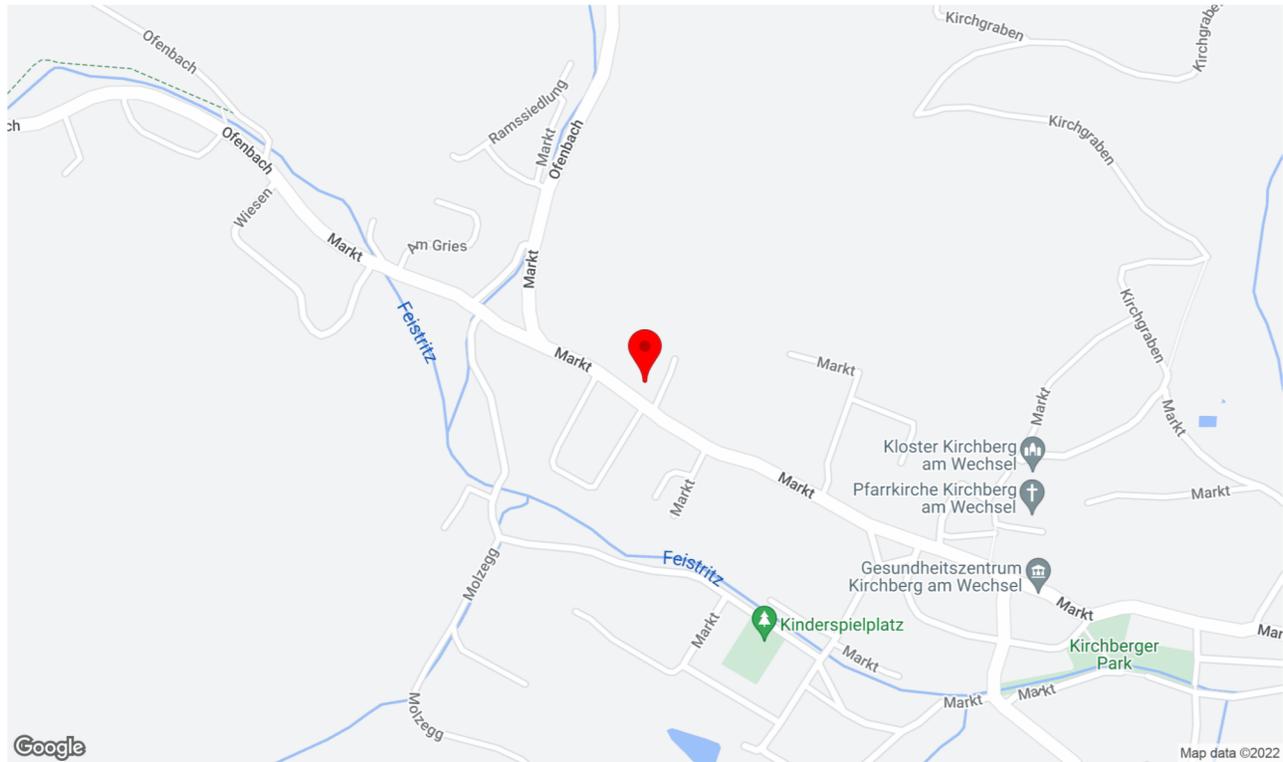
Gesamtmiete:	1.099,00 €	Optional	
Miete:	832,22 €	Parkplatz:	27,50 €
Betriebskosten:	166,87 €	Kaution:	3.297,00 €
Umsatzsteuer:	99,91 €		
<hr/> Monatliche Gesamtbelastung:	1.099,00 €		

Weitere Fotos



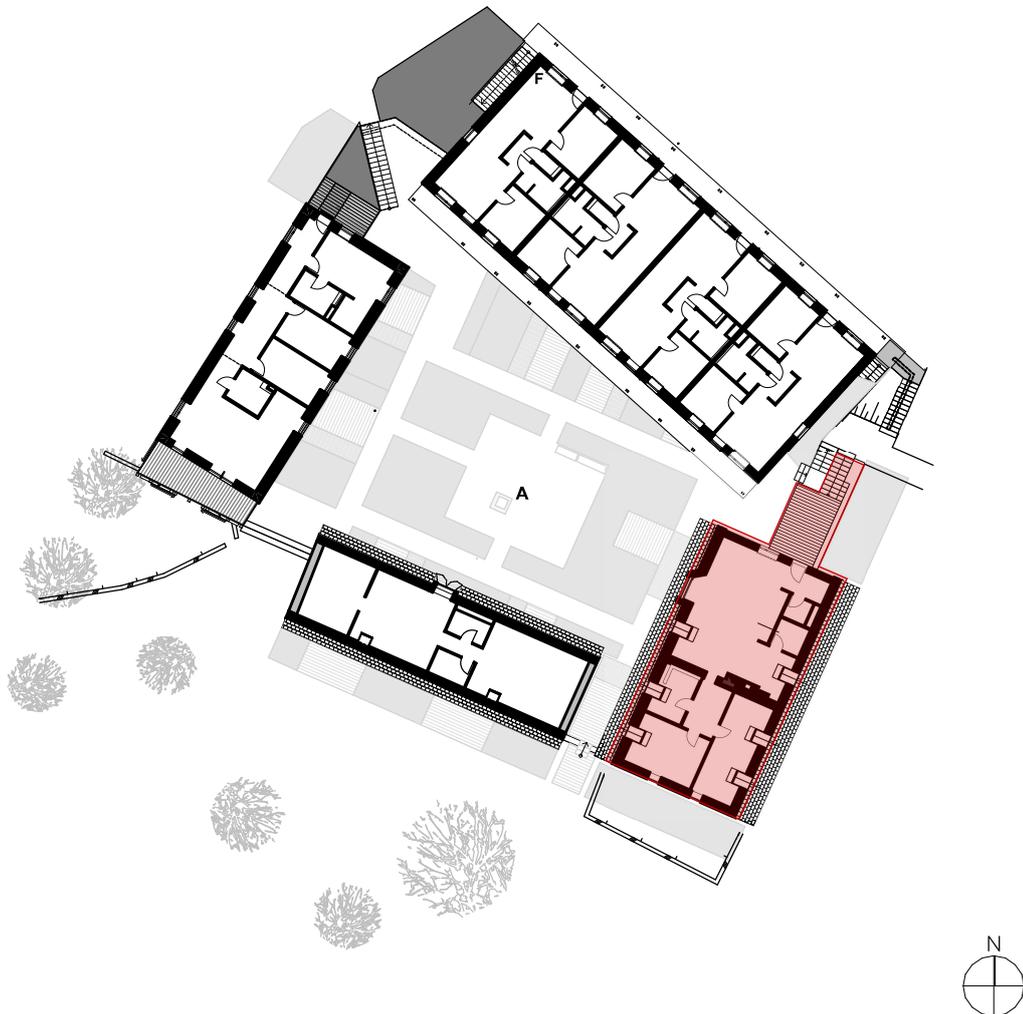
Lage

Markt 17/TOP 17, 2880 Kirchberg am Wechsel



SONNHOF
Markt 17, Kirchberg am Wechsel

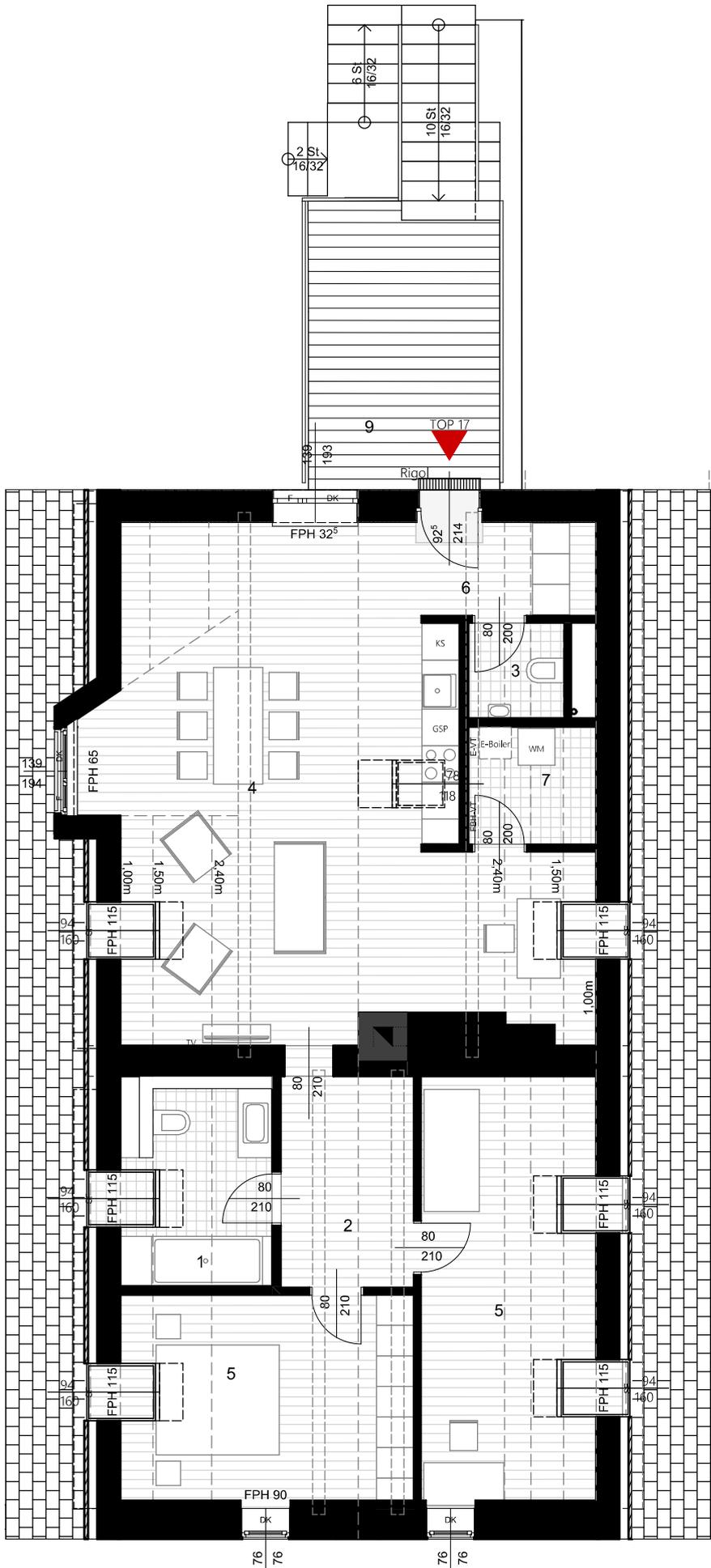
BT1 OG1 TOP 17
Stand August 2021



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.



TOP 17

1	Bad	8,85
2	Gang	7,46
3	WC	2,39
4	Wohnküche	60,09
5	Zimmer	18,47
5	Zimmer	24,83
6	VR	5,44
7	AR	5,39
		132,92 m²

Fläche mit Höhe über 1,5m 100,62 m²

9	Terrasse	14,72
14	ER Top 17	3,08

LEGENDE

D	Drehflügel
DK	Drehkipp
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



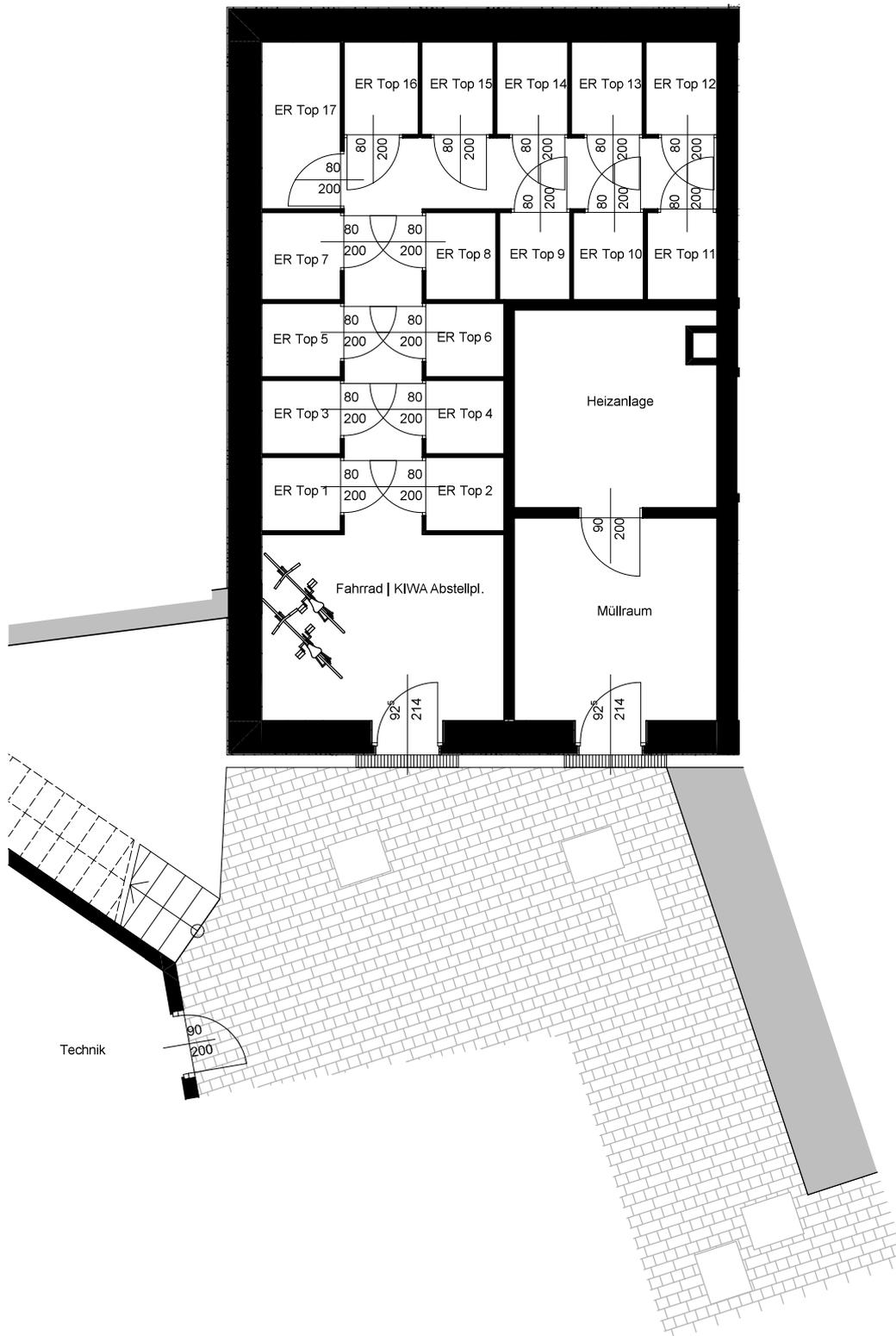
SONNHOF
Markt 17, Kirchberg am Wechsel

LAGEPLAN



SONNHOF
Markt 17, Kirchberg am Wechsel

EINLAGERUNGSRÄUME



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.

BEZEICHNUNG	SONNHOF Kirchberg		
Gebäude(-teil)	Wohnen	Baujahr	1950
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		
C	C			
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 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_{GEE}: 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_{ern}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ern}) Anteil auf.

CO₂: 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	182,35 m ²	charakteristische Länge	1,41 m	mittlerer U-Wert	0,379 W/m ² K
Bezugsfläche	145,88 m ²	Klimaregion	N/SO	LEK _T -Wert	33,40
Brutto-Volumen	446,08 m ³	Heiztage	233 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	316,69 m ²	Heizgradtage	3740 Kd	Bauweise	mittelschwere
Kompaktheit (A/V)	0,71 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,1 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Wohnen

Referenz-Heizwärmebedarf	erfüllt	63,82 kWh/m ² a	≥ HWB _{Ref,RK}	52,42 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf			HWB _{RK}	52,42 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	erfüllt (alternativ zu f_{GEE})	155,16 kWh/m ² a	≥ E/LEB _{RK}	119,45 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	ohne Anforderungen		f _{GEE}	0,776
Erneuerbarer Anteil	erfüllt			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	11.020 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	60,43 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	10.792 kWh/a	HWB _{SK}	59,18 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	2.329 kWh/a	WWWB	12,78 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	20.638 kWh/a	HEB _{SK}	113,18 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,57
Haushaltsstrombedarf	2.995 kWh/a	HHSB	16,43 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	23.633 kWh/a	EEB _{SK}	129,60 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	28.351 kWh/a	PEB _{SK}	155,47 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	5.710 kWh/a	PEB _{n,em,SK}	31,31 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	22.640 kWh/a	PEB _{em,SK}	124,16 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	1.021 kg/a	CO ₂ _{SK}	5,60 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,776
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² 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	182,35 m ²	charakteristische Länge (l _c)	1,41 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	446,08 m ³	Kompaktheit (A/V)	0,71 1/m
Gebäudehüllfläche	316,69 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometriedaten:

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

Ergebnisse am tatsächlichen Standort: Kirchberg am Wechsel Markt

Leitwert L T	120,09 W/K
Mittlerer U-Wert U _m	0,379 W/m ² K
Volumenbezogener Transmissions-Leitwert PT,V	0,26 W/m ³ K
Transmissionswärmeverluste QT	11.185 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	4.804 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv	2.851 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv	3.497 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _h	10.792 kWh/a
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB BGF	59,18 kWh/m²a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste QT	11.185 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	4.804 kWh/a
Solare Wärmegewinne passiv	2.851 kWh/a
Innere Wärmegewinne passiv	3.497 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _h	9.559 kWh/a
Flächenbezogener Heizwärmebedarf HWB BGF Ref	52,42 kWh/m²a

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
 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.