

Einfamilienhaus in Breitenschützing

Haus in Breitenschützing zu kaufen



RE/MAX



Aussenansicht

ca. 210 m²



Wohnfläche

6



Zimmer

EUR 550.000, –

Kaufpreis



Schlatt 10a
4691 Breitenschützing



Aurelia Bartel

Einfamilienhaus in Breitenschützing

Haus in Breitenschützing zu kaufen



Daten & Fakten

Wohnfläche	ca. 210 m²
Grundstücksgröße	ca. 622 m²
Zimmer	6
Heizungsart	Zentralheizung mit Öl
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2002
Keller	voll unterkellert (113 m²)
WC	3
Bäder	2
Garagenplätze	2
Parkplätze	3
Terrassen	1 = 22,5 m²
Balkone	1
HWB / fGEE	63 C / 0,87 B

Kosten

Kaufpreis *	EUR 550.000,-
Maklerhonorar 3 % inkl. 20 % USt	EUR 19.800,-

**Beim angebotenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Der tatsächliche Kaufpreis kann über oder unter diesem Kaufpreis liegen.*

Einfamilienhaus in Breitenschützing

Haus in Breitenschützing zu kaufen



Beschreibung

Gepflegtes Landhaus mit Doppelgarage in Schwanenstadt

Inmitten einer idyllischen Landschaft, etwa 3 Kilometer von Schwanenstadt entfernt, präsentiert sich dieses Haus in einem guten Zustand.

Es besticht durch eine solide Massivbauweise, eine großzügige Wohnfläche von 210 m² auf zwei Ebenen sowie eine traumhafte Aussicht.

Der Eingangsbereich führt zu einer gut ausgestatteten Küche, die direkt mit dem offenen Wohn- und Essbereich verbunden ist. Ein separater Essbereich neben der Küche bietet zusätzlichen Komfort.

Das Erdgeschoss umfasst zudem ein geräumiges Schlafzimmer und einen praktischen Wirtschaftsraum. Ein Badezimmer sowie ein separates WC komplettieren die Annehmlichkeiten im Erdgeschoss.

Die obere Etage verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer und ein zweites Badezimmer und ein weiteres WC.

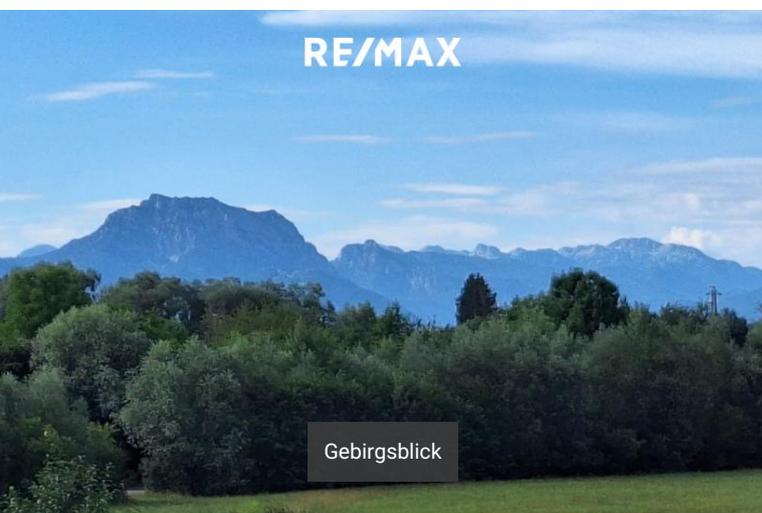
Das Haus ist unterkellert und bietet vier großzügige Kellerräume, die vielseitig nutzbar sind. Hier finden Sie ausreichend Platz für Lagerung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Brunnengemeinschaft, die eine zuverlässige Wasserversorgung gewährleistet.

Die Immobilie verfügt über eine großzügige Doppelgarage mit einer Fläche von 47,36 m². Der Dachraum über der Garage bietet zusätzlichen Stauraum.

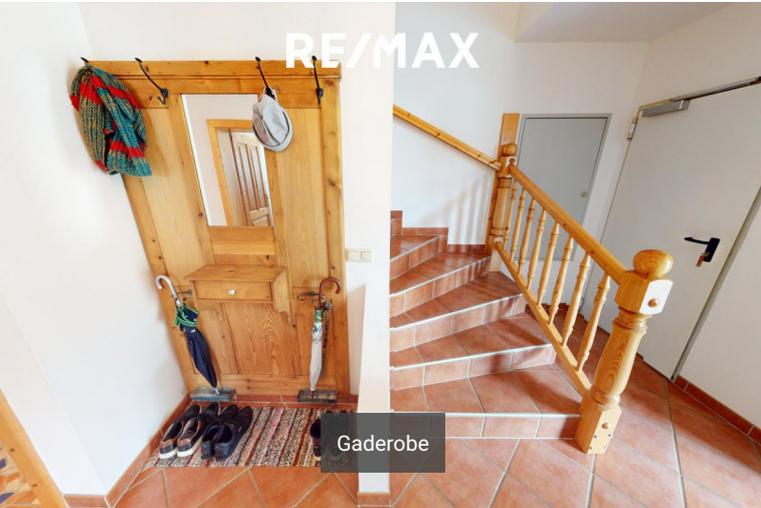
Einfamilienhaus in Breitenschützing

Haus in Breitenschützing zu kaufen



Einfamilienhaus in Breitenschützing

Haus in Breitenschützing zu kaufen



Gaderobe



Vorraum im Erdgeschoss



Flur im Erdgeschoss

Einfamilienhaus in BreitenSchützing

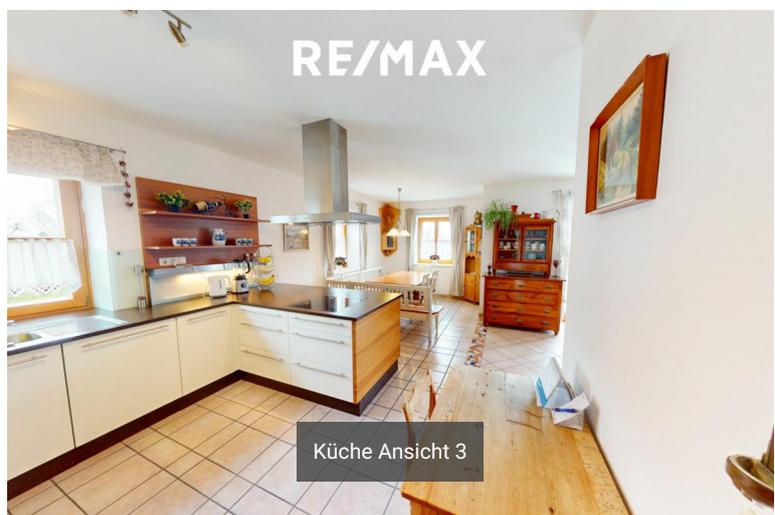
Haus in BreitenSchützing zu kaufen



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



Küche Ansicht 3

Einfamilienhaus in Breitenschützing

Haus in Breitenschützing zu kaufen



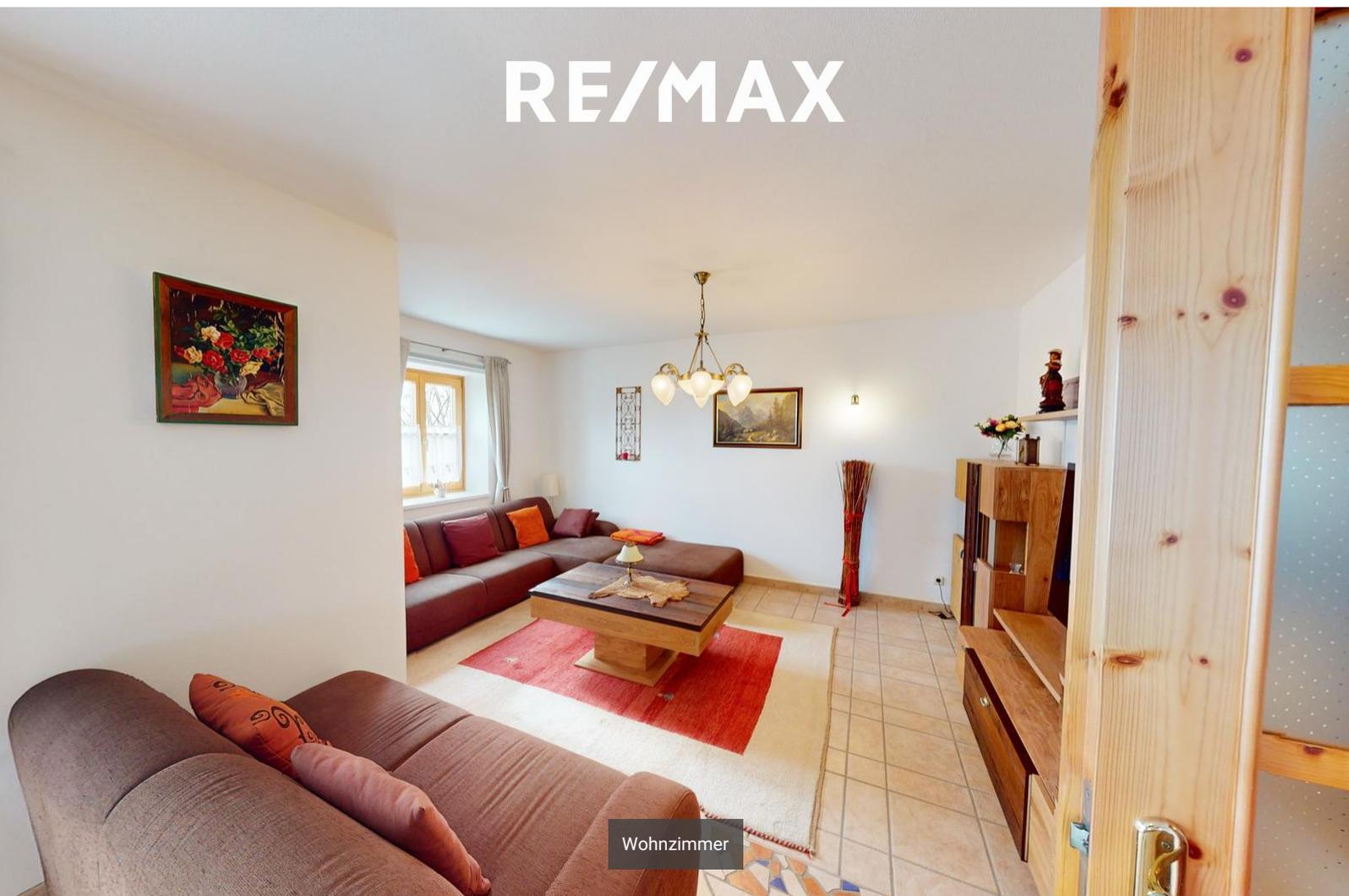
RE/MAX

Speisekammer



RE/MAX

Essbereich



RE/MAX

Wohnzimmer

Einfamilienhaus in Breitenschützing

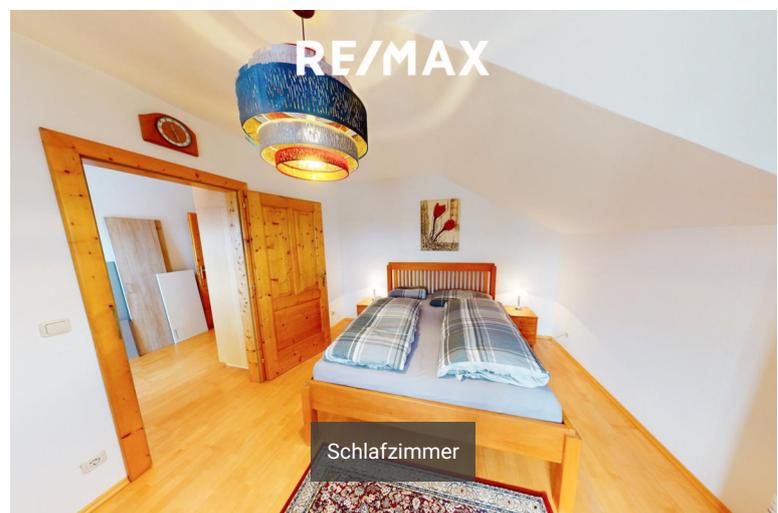
Haus in Breitenschützing zu kaufen



Vorraum im Obergeschoss



Flur im Obergeschoss



Schlafzimmer

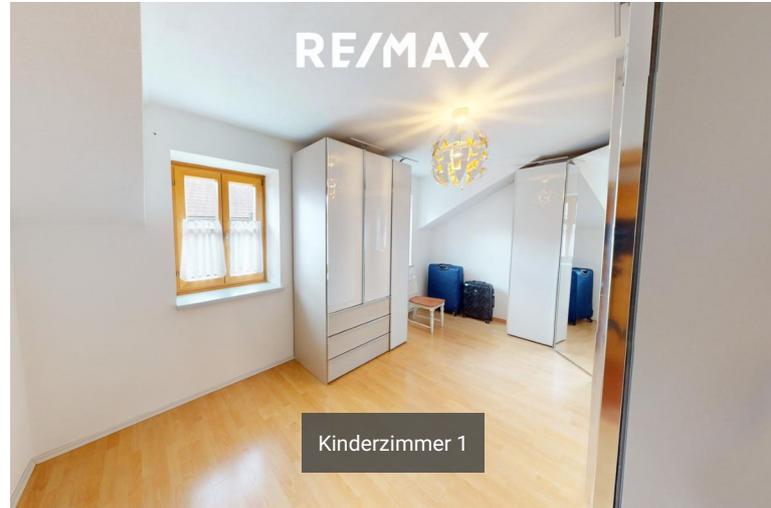
Einfamilienhaus in BreitenSchützing

Haus in BreitenSchützing zu kaufen



RE/MAX

Ankleidezimmer



RE/MAX

Kinderzimmer 1



RE/MAX

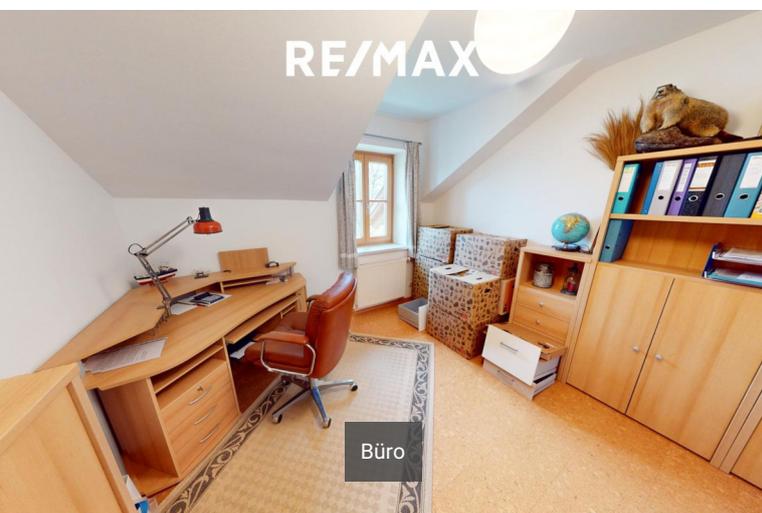
Kinderzimmer 2

Einfamilienhaus in BreitenSchützing

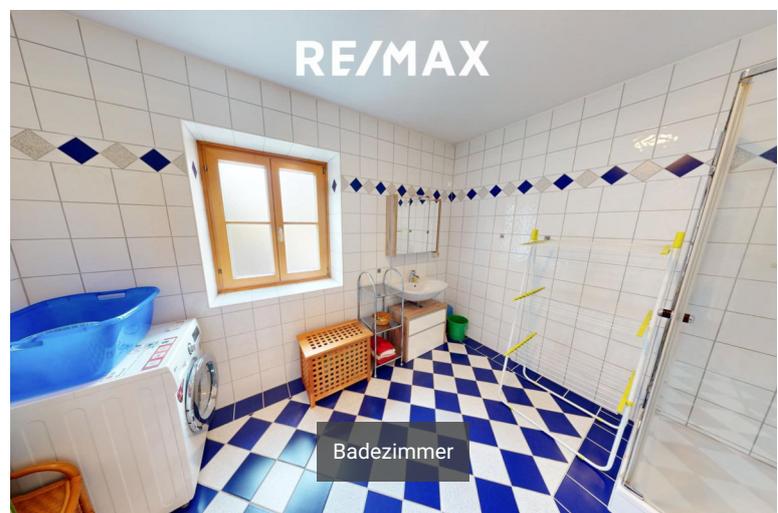
Haus in BreitenSchützing zu kaufen



Büro - Gästezimmer



Büro



Badezimmer

Einfamilienhaus in BreitenSchützing

Haus in BreitenSchützing zu kaufen



RE/MAX

WC



RE/MAX

Abgang in den Keller



RE/MAX

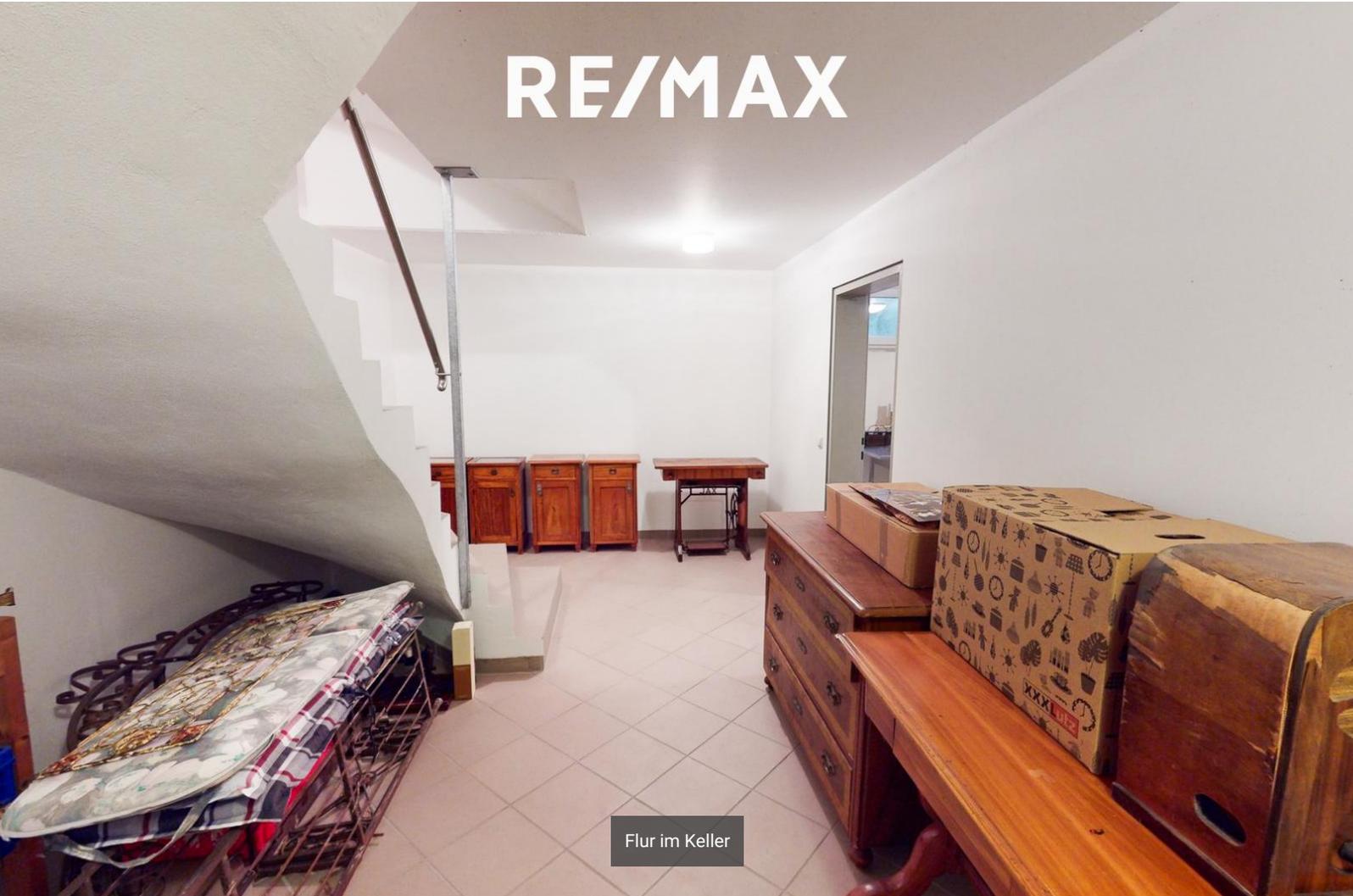
Vorraum im Keller

Einfamilienhaus in BreitenSchützing

Haus in BreitenSchützing zu kaufen

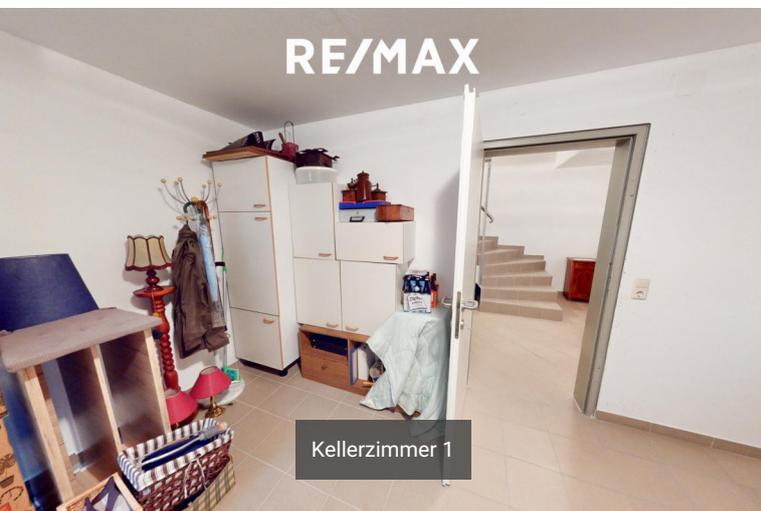


RE/MAX



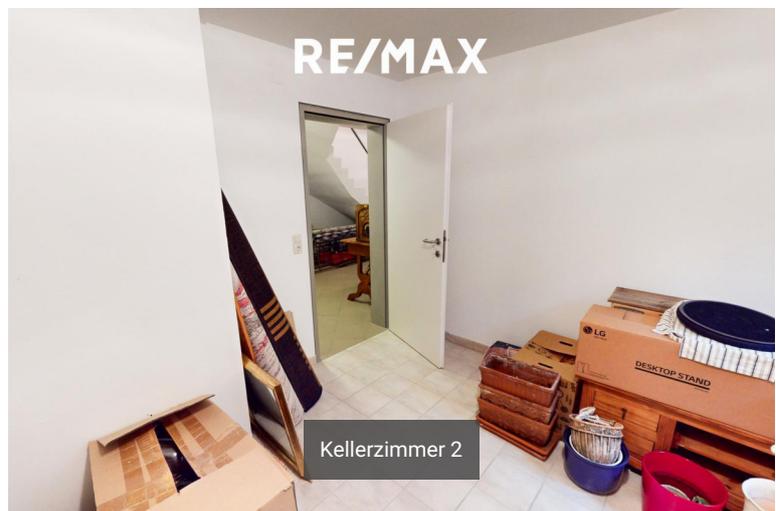
Flur im Keller

RE/MAX



Kellerzimmer 1

RE/MAX



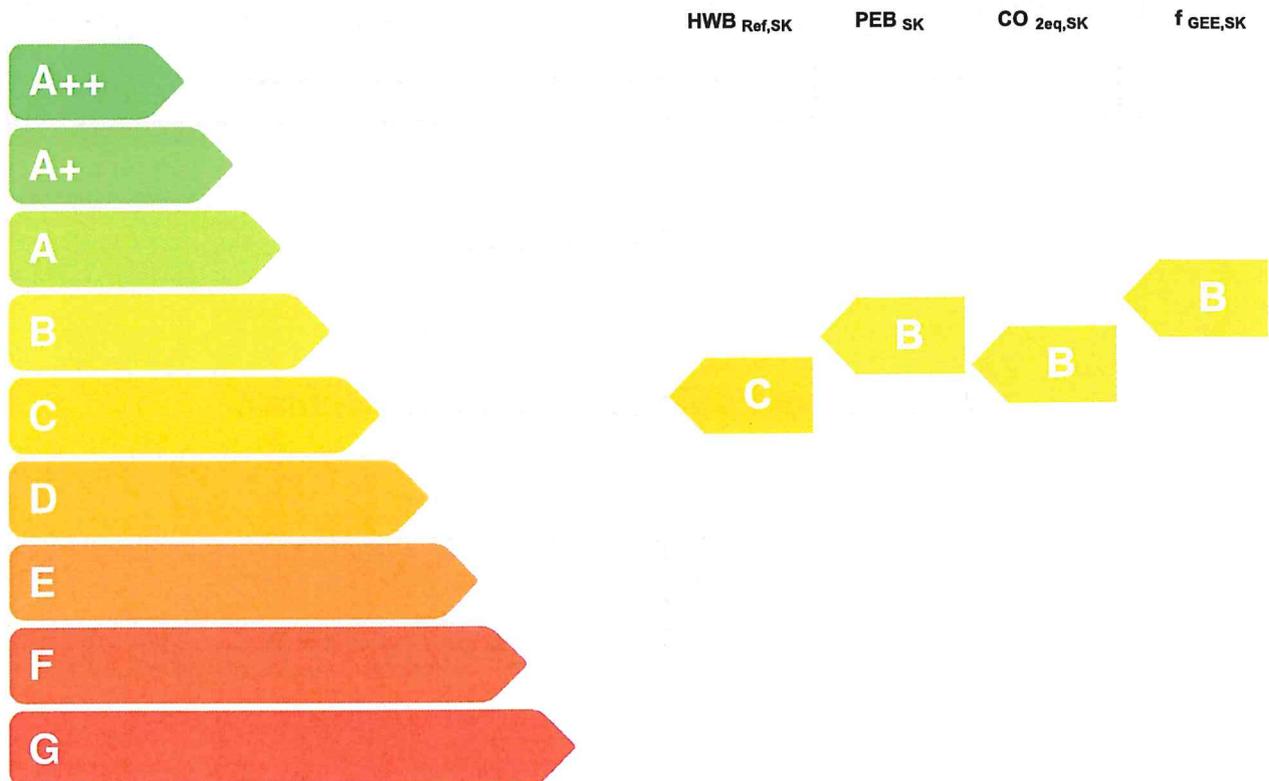
Kellerzimmer 2

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG		Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	2000
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit einer oder zwei Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Schlatt 10a	Katastralgemeinde	Schlatt
PLZ/Ort	4690 Schlatt	KG-Nr.	50214
Grundstücksnr.	1265/1	Seehöhe	395 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN 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 des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HSB: 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 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_{em}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.em}) 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.

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.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK **OiB-Richtlinie 6**
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

				EA-Art:	
Brutto-Grundfläche (BGF)	276,4 m ²	Heiztage	278 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	221,1 m ²	Heizgradtage	3.714 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	884,4 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	595,6 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,1 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,67 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,48 m	mittlerer U-Wert	0,32 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	27,63	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 54,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 54,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 91,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,87

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 17.406 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 63,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 17.406 kWh/a	HWB _{SK} = 63,0 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{tw} = 2.118 kWh/a	WWWB = 7,7 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 24.128 kWh/a	HEB _{SK} = 87,3 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 2,20
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 1,12
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 1,24
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 3.839 kWh/a	HHSB = 13,9 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 27.967 kWh/a	EEB _{SK} = 101,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 35.594 kWh/a	PEB _{SK} = 128,8 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em.,SK} = 32.709 kWh/a	PEB _{n.em.,SK} = 118,4 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem.,SK} = 2.885 kWh/a	PEB _{em.,SK} = 10,4 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 8.277 kg/a	CO _{2eq,SK} = 29,9 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,87
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Lagerhaus Bauservice Betriebsstätte Vöcklabruck Hauptstraße 36, 4861 Schörfling am Attersee
Ausstellungsdatum	11.03.2022	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	10.03.2032		
Geschäftszahl			

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.

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

HWB_{Ref,SK} 63 **f_{GEE,SK} 0,87**

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	276 m ²	charakteristische Länge l _c	1,48 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	884 m ³	Kompaktheit A _B / V _B	0,67 m ⁻¹
Gebäudehüllfläche A _B	596 m ²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	lt. Einreichplan, 14.05.1999
Bauphysikalische Daten:	lt. Einreichplan u. Angabe des Besitzers, 28.01.2022
Haustechnik Daten:	lt. Angabe des Besitzers, 28.01.2022

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Heizöl Extra leicht)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at
Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten 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.

Einfamilienhaus in Breitenschützing

Haus in Breitenschützing zu kaufen



Ihr Ansprechpartner



Aurelia Bartel

M: [+43 676 310 91 95](tel:+436763109195)

T: [+43 7672 22 1 22](tel:+43767222122)

E: a.bartel@remax-voecklabruck.at

RE/MAX Immocenter in Vöcklabruck

Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T: [+43 7672 22 1 22](tel:+43767222122)

E: office@remax-voecklabruck.at

W: www.remax-voecklabruck.at