

Exposé

Erdgeschosswohnung in Graz

Studentenwohnung



Objekt-Nr. **OM-341270**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **510 € + NK**

8020 Graz
Steiermark
Österreich

Baujahr	1955	Mietsicherheit	1.500 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	73,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	240 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 3 Zimmerwohnung ist 65 m² groß und befindet sich im Erdgeschoss eines 1955 erbauten mehrgeschossigen Hauses im Bezirk Lend.

Da die Wohnung über drei -vom Flur aus- extra begehbare Zimmer verfügt, ist sie gut für eine WG geeignet.

Die Pauschalmiete inkl. Betriebskosten ohne Heizung beträgt € 700.-

Die Wohnung ist mit einer modernen Wifi-Infrarotheizung ausgestattet, die über App/Sprachassistenten oder Fernbedienung steuerbar ist.

Die Heizkörper sind portabel und somit sehr effizient, da man sie dort platzieren kann, wo die Wärme gerade benötigt wird.

Die Infrarotwärme wird um 3-4 Grad wärmer empfunden als die Lufttemperatur, weshalb eine Raumtemperatur von 15 bis 18 Grad zumeist ausreicht.

Da die Infrarotheizung mit Strom betrieben wird, sind die dafür anfallenden Kosten an den Stromanbieter zu zahlen.

Der Stromverbrauch für Haushaltsstrom, Warmwasser und Heizung liegt bei ca. 15.000 kwh/Jahr.

Zurzeit sind das je nach Anbieter Stromkosten von € 3400.- bis € 5700.- jährlich.

Da der Stromverbrauch vom Heizverhalten abhängig ist, kann keine genaue Angabe zu den monatlichen Gesamtkosten gemacht werden.

Alle Fenster sind schallisoliert und mit Rollläden ausgestattet.

Das Bad verfügt über eine Dusche und einen Waschmaschinenanschluss.

Die Einbauküche ist mit Spülmaschine, Ceranfeld, Dunstabzug, Backofen, Kühl/Gefrierkombination und Mikrowellenherd ausgestattet.

Auch eine kleine Speisekammer befindet sich in der Küche.

Ein Warmwasserboiler (Strom) befindet sich im zugehörigen ca. 8 m² großen Kellerabteil.

Außerdem gibt es einen Gemeinschaftsgarten.

Ausstattung

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird ohne Möblierung vermietet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

In der Pauschalmiete von € 700.- sind die Nebenkosten/Betriebskosten

(ohne Heizung) inkludiert.

Die Besichtigung der Wohnung ist ab 24.03. möglich!

Bei Anfrage bitte angeben:

Anzahl der Personen im Haushalt (gesamt)

Raucher*innen im Haushalt

Haustiere

Beschäftigungsstatus

Berufsbezeichnung

Netto-Haushaltseinkommen (monatlich)

Lage

Nähe Fröbelpark-

Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Metern Entfernung-

Radabstellplatz im Garten od. Kellerabteil

Parkmöglichkeit vor der Haustüre (zahlungspflichtig)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	221,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



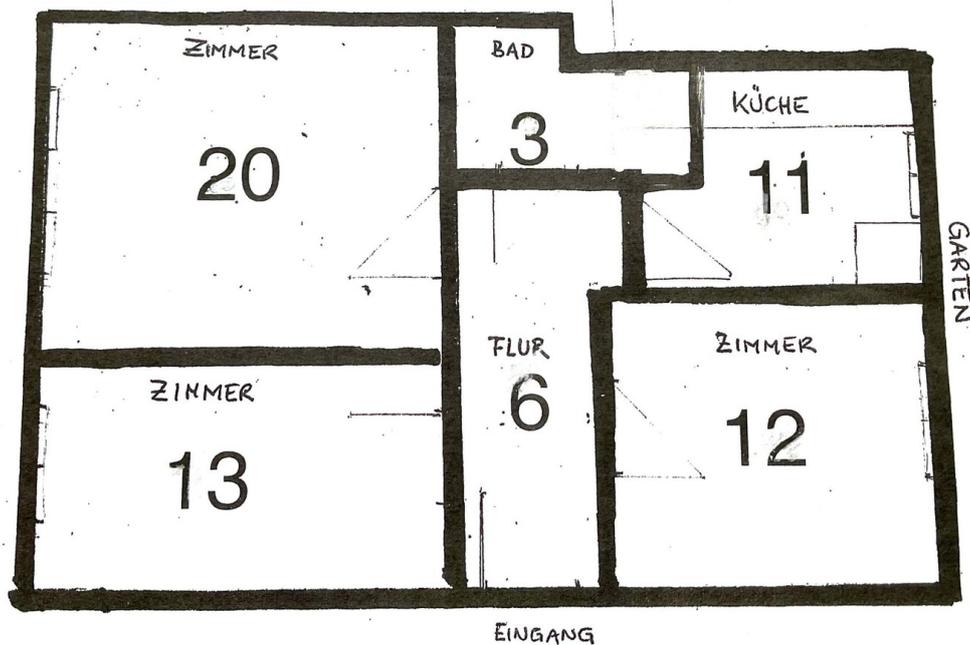
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Skizze!kein genauer Plan!



Exposé - Galerie

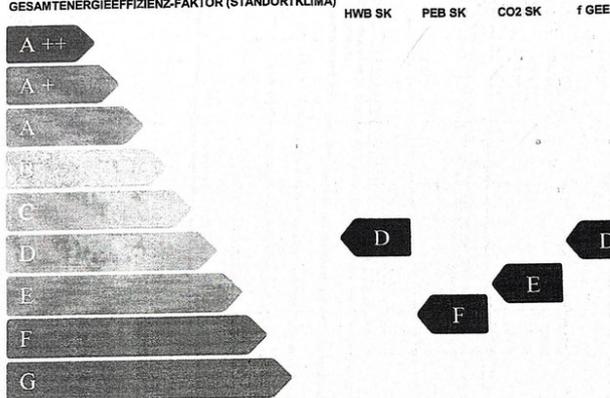
Energieausweis für Wohngebäude

ÖNB

Standards für
Wohngebäude 2011

BEZEICHNUNG	Graz; Hackbergasse 22	GZ: 158801/1032	Baujahr	1955
Gebäude(-teil)	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)		Letzte Veränderung	1994
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser		Katastralgemeinde	Lend
Straße	Hackbergasse 22		KG-Nr.	63104
PLZ/Ort	8020 Graz		Seehöhe	356
Grundstücksnr	2020			

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)



HWB Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss.

WWVB Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche welcher um ca. 30 °C (je nach Beispielweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

HEB Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzerenergiebedarf die Verluste der Hausstruktur im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

HNBS Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

EEB Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Haushaltsstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

PEB Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorformen mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren ist 2004-2008.

CO2 Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

fGEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EA-VG).

ArchIPHYSIK 10.0.0.070 - lizenziert für ÖWG / ÖWGES GmbH

DI Windisch

20.06.2013