



**Privatwohnung in zentraler Lage!!
4400 Steyr**

Waldbrunner Immobilien
Stelzhamerstr.1 | 4400 Steyr

www.waldbrunner-immobilien.at
+43 699/11729275

Objekt Übersicht:

Bezeichnung: Wohnen in Steyr!!

Gruppe: Wohnungen

Adresse: Johann-Puchstr.3

Ort: 4400 Steyr

Nähe: Hey-Steyr



Kaufpreis: € 179.000,00

Daten

Wohnfläche: ca. 89 m²

Zimmer: 3

WCs: 1

Bäder: 1

Heizungsart: Fernwärme

Möblierung: komplett

Beschreibung:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – optional mit Garage!

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 89 m² ein komfortables und modernes zuhause, ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie befindet sich in einer sehr zentralen Lage, die eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung bietet – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- **Wohnfläche:** Die Wohnung verfügt über 89 m² und ist gut geschnitten, sodass jeder Raum seinen eigenen Charme und Zweck erfüllt.
- **Zimmer:** Sie bietet insgesamt 3 helle, gut geschnittene Zimmer – ideal für Schlafzimmer, Wohnzimmer und ein Homeoffice oder Gästezimmer.
- **Inventar:** Die Wohnung wird inklusive hochwertigem Inventar verkauft, was den Einzug besonders unkompliziert macht. Sie müssen sich keine Gedanken über Möbel und grundlegende Ausstattungen machen, da diese bereits vorhanden sind.

Zusatzoption:

- **Garage:** Eine Garage ist optional erhältlich, die für zusätzlichen Komfort und Sicherheit sorgt. Sie kann für 19.900 € zusätzlich erworben werden, um Ihr Fahrzeug sicher unterzubringen und vor den Elementen zu schützen.

Bilder:
Foto 3



IMMOBILIEN
WALDBRUNNER



IMMOBILIEN
WALDBRUNNER



Energieausweis für Wohngebäude

OIB

Österreichischer
Institut für Bautechnik

OIB-Richtlinie 8

Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG MFH_Sieyr_Tabor_H1-H2

Umsetzungszustand Ist-Zustand

Gebäude(-teil) wohnen (H1/H2)

Baujahr 1902

Nutzungsprofil Wohngebäude mit zehn und mehr Nutzungseinheiten

Letzte Veränderung

Strasse Johann Puch Strasse 1-3

Katastralgemeinde Sieyr

PLZ/Ort 4400 Sieyr

KG-Nr. 49233

Grundstücksnr. 1094/43

Seehöhe 300 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENSTOFFEMISSIONEN 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 normally geforderten Raumtemperatur, eine Beschäftigung üblicher Stärke aus Klimatisierungszwecken zu halten.

WWB_{ref,SK} Der Wärmeverlustbedarf ist die Wärmemenge, die durch die Gebäudehülle an Außenbauteilen, Decken, Fensterelementen, etc. verliert.

HEB Der Heizenergiebedarf ist die Wärmemenge, die durch die Heiz- und Warmwasserbereitstellung der Verluste des Gebäudesystems (Systeme, Heizkörper, etc.) zuzüglich der Wärmeverluste der Gebäudehülle, der Wärmeverluste der Wärmeverteilung und der Wärmeverluste sowie möglicher Wärmeverluste.

HKB Der Heizkühlenergiebedarf ist die Wärmemenge, die durch die Heiz- und Kältebereitstellung der Verluste des Gebäudesystems (Systeme, Heizkörper, etc.) zuzüglich der Wärmeverluste der Gebäudehülle, der Wärmeverluste der Wärmeverteilung und der Wärmeverluste sowie möglicher Wärmeverluste.

KE Der Kälteenergiebedarf ist die Wärmemenge, die durch die Kältebereitstellung der Verluste des Gebäudesystems (Systeme, Kälteanlagen, etc.) zuzüglich der Wärmeverluste der Gebäudehülle, der Wärmeverluste der Wärmeverteilung und der Wärmeverluste sowie möglicher Wärmeverluste.

EEB Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf des Heizkühlenergiebedarfs, zusätzlich möglichen Endenergiebedarf und zusätzlich möglichen Endenergiebedarf für die Wärmeverteilung, der Endenergiebedarf entspricht jener Endenergie, die eingebracht werden muss (Lieferenergiebedarf).

KEE Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf, der Heizenergiebedarf, der Wärmeverlustbedarf und zusätzlich dem Endenergiebedarf für die Wärmeverteilung und zusätzlich dem Endenergiebedarf für die Wärmeverteilung (Lieferenergiebedarf).

PEB Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf, zusätzlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf wird einem Primärenergiefaktor (PEF) zugeordnet, der einen nicht erneuerbaren (PEF_{SK}) Anteil aufweist.

CO_{eq,SK} Der CO₂-Emissionsfaktor ist der Endenergiebedarf, zusätzlich der Verluste in allen Vorstufen, der CO₂-Emissionsfaktor wird einem CO₂-Emissionsfaktor (CO₂-EF) zugeordnet, der einen nicht erneuerbaren (CO₂-EF_{SK}) Anteil aufweist.

SK Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudesitzort. Dieses Standortklima wurde auf Basis des Projektklimas (1973 bis 1999) der Datenbank für Klimadaten und Designwerte für die Jahre 1976 bis 2027 gegenüber der Vorhersage aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normalen Betriebszustands. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter BruttoGrundfläche an.

Dieser Energieausweis enthält die Angaben der OIB-Richtlinie 8 „Energieausweis und Wärmeverlust“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (insb. 2010/31/EU vom 20. Mai 2010 und des Energieausweis-Vorgabe-Gesetzes (EAG). Der Berechnungsansatz für die Klimadatenbanken für Primärenergie und Kohlenstoffemissionen ist für Skizze, 2013-08-1, 2018-08, und es wurden übliche Abkürzungen verwendet.