

TOPLAGE !

Purer Wohngenuss am „Götzner Berg“

Berg 29 / Haus B / Top 3 / 2. OG / 6840 Götzis



Privatverkauf, **keine** Maklergebühren!

Was Ihnen die Wohnung bietet:

- „Götzner Berg“ steht für hohe Wohnqualität
- Hochwertige Zusatzausstattung --> Einbauschränke im Gang und Bad
- Küche mit Bora Herd, Backofen und Ofen mit Dampfgarer
- Zwei Baukörper mit 5 und 8 Einheiten
- Moderne und geschmackvolle Architektur
- Hochwertige Schall- und Wärmedämmung
- Helle und freundliche Wohnung
- Hochwertige Ausstattung
- Komfortable Tiefgarage
- Bequem und barrierefreies Wohnen bis ins hohe Alter
- Kindergarten und Volksschule Berg zu Fuß in 5 Minuten
- 15 Minuten zu Fuß ins Schwimmbad
- Busverbindung zu Bahnhof, Ortszentrum und Garnmarkt
- Vielfältige Wandermöglichkeiten

| | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Beziehbar: | Ab Sommer 2024 oder nach Vereinbarung |
| Wohnfläche: | ca. 88 m ² |
| Terrasse: | ca. 11,83 m ² |
| Keller: | ca. 5,06 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bad / WC: | 1 / 2 |
| Lift: | vorhanden |
| Heizungsart: | Gasheizung & Solaranlage |
| HWB: | 34 kWh/m ² a / Klasse B |
| Kaufpreis Wohnung: | EUR 549.000,00 |
| Kaufpreis Tiefgarage: | EUR 22.000,00 |



Wohnen / Essen



Wohnen



Bad (Dusche u. Badewa.)



Gäste WC



Bad mit WC



Gang Eingangsbereich



Gang zum Wohnbereich



Schlafzimmer



Ausblick zum Spielplatz



Ausblick von der Terrasse



Terrasse



Terrasse

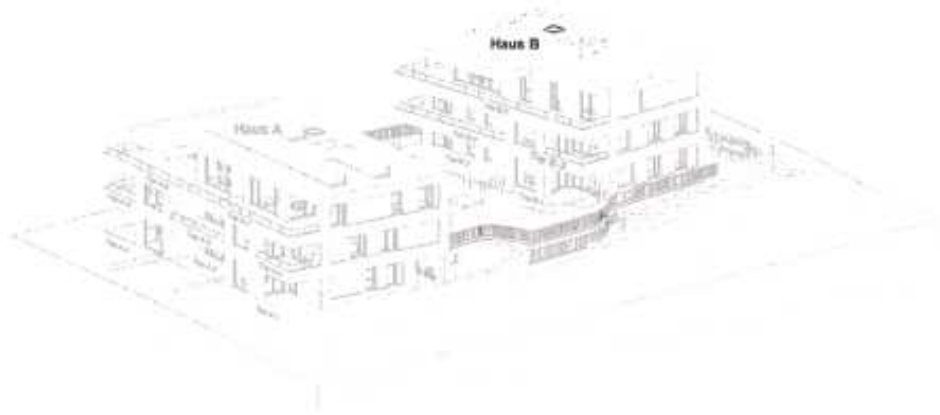


Ansicht



Hausansicht

Leben am "Götzner Berg"



Ansicht

E00 Übersicht
M 1 : 200



Stockplan EG

HAUS A

HAUS B



E01 Übersicht



Stockplan 1. OG

HAUS A

HAUS B

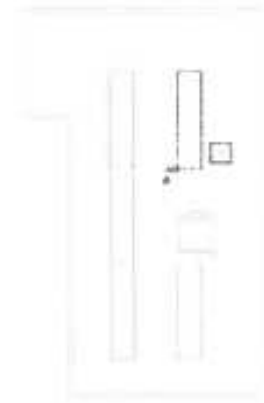


E02 Übersicht



Stockplan 2. OG

HAUS A

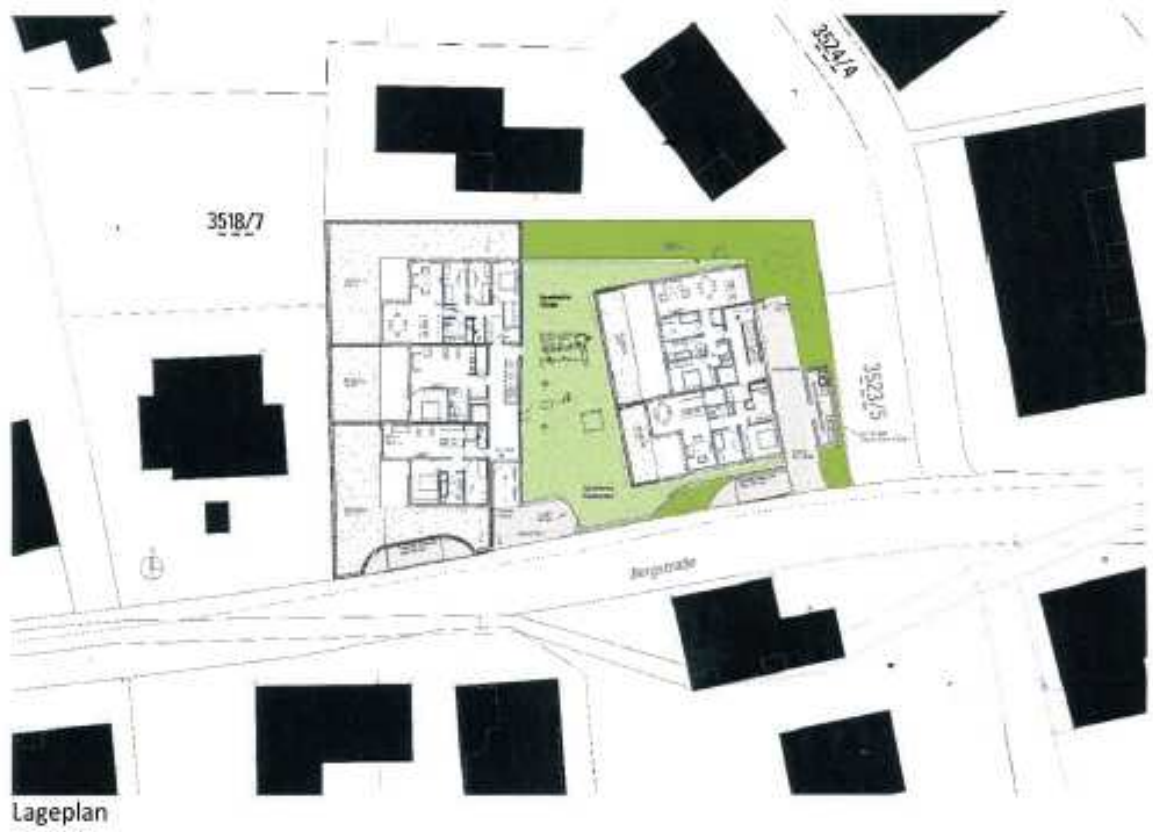


HAUS B

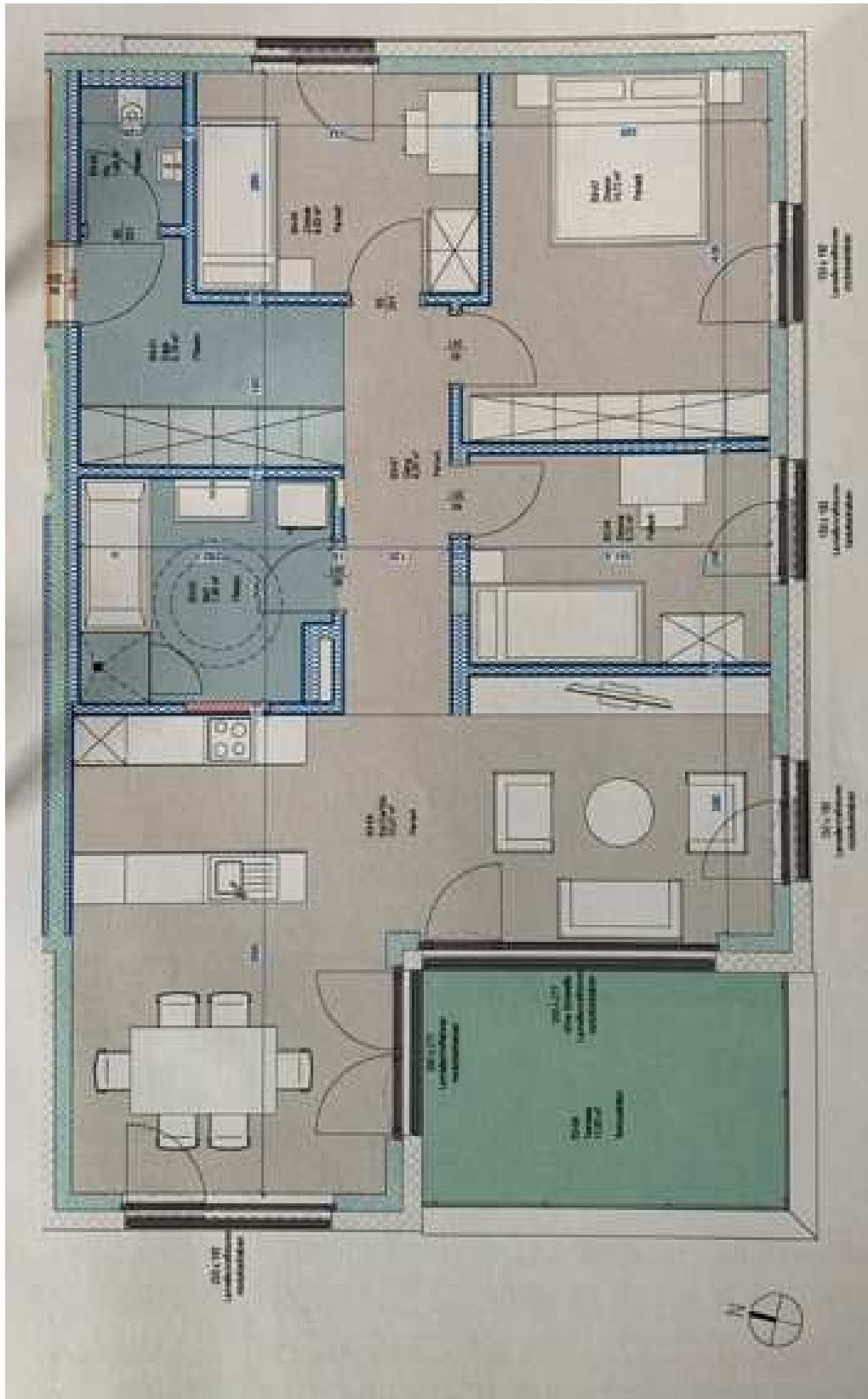


E03 Übersicht 

Stockplan 3. OG



Lageplan





Lageplan



Widmungsplan



Anfahrtsplan

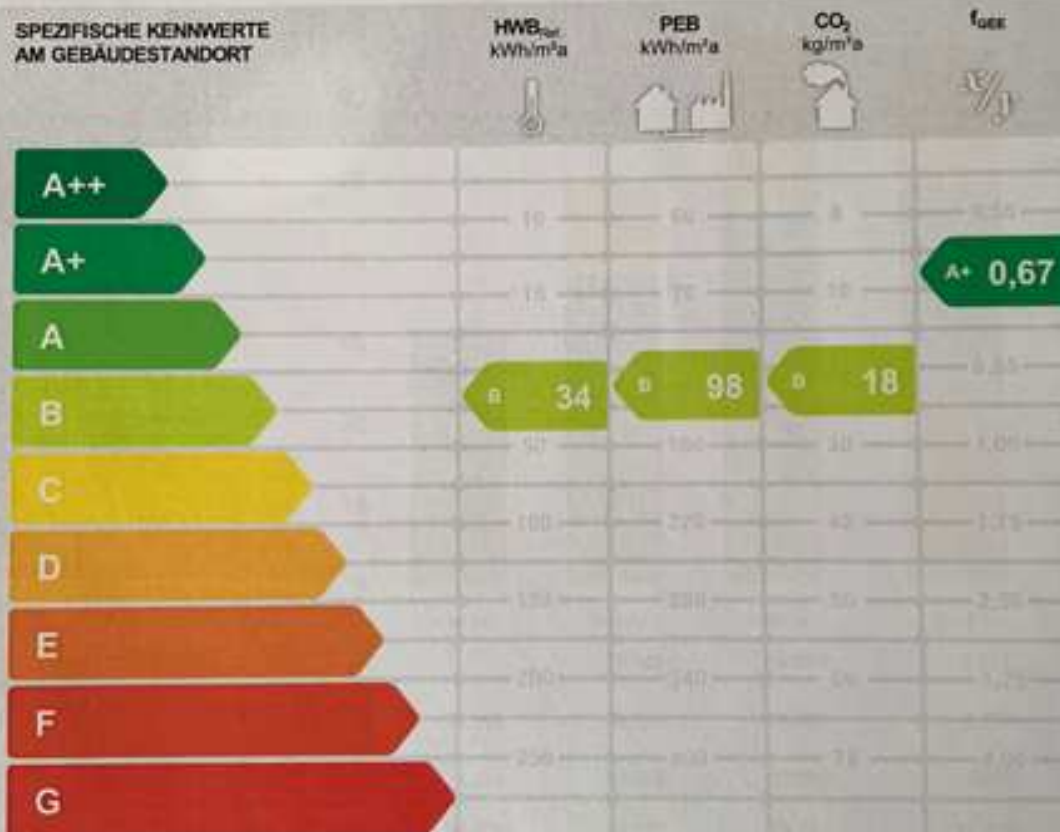
Energieausweis für Wohngebäude Nr. 70494-2

OiB



| | | | | |
|-----------------|--------------------------|--------|--------------------|----------|
| Objekt | 232_WOHNWERT_BERG_HAUS_B | | Baujahr | 2018 |
| Gebäude (-teil) | Haus B (Ost) | | Letzte Veränderung | ca. 2018 |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhäuser | | Katastralgemeinde | Götzis |
| Straße | Berg 29 | | KG-Nummer | 92110 |
| PLZ, Ort | 6840 | Götzis | Seehöhe | 448 m |
| Grundstücksnr. | 3520 | | | |

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



HWB_{ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Erlöse aus Wärmerückgewinnung bei vorhandener raumlufttechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

PEB: Der Primärenergiebedarf für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende Kohlendioxidemissionen für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{ges}: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Energieausweis für Wohngebäude Nr. 70494-2

OIB
Österreichischer
Institut für
Bautechnik



GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|----------|------------------------|-------------------------|
| Brutto-Grundfläche | 618,0 m ² | charakteristische Länge | 1,74 m | mittlerer U-Wert | 0,26 W/m ² K |
| Bezugsfläche | 494,4 m ² | Helztage | 202 d | LEK _F -Wert | 21,07 |
| Brutto-Volumen | 1.985,3 m ³ | Helzgradtage | 3.507 Kd | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 1.137,85 m ² | Klimaregion | West | Bauweise | schwer |
| Kompaktheit AV | 0,57 m ⁻¹ | Norm-Außentemperatur | -12,4 °C | Soll-Innentemperatur | 20 °C |

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



| Kategorie | Wohnung | Wohnung | Wohnung | Wohnung |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Haushaltsstrombedarf¹⁾ | | | | |
| Netzstrom | | 10.149 | 19.385 | 2.801 |
| Warmwasser | 7.899 | 15.724 | 18.920 | 3.739 |
| Heizkessel (Erdgas, Biomasse) | | | | |
| Raumwärme | 21.074 | 19.399 | 22.860 | 4.588 |
| Heizkessel (Erdgas) | | | | |
| Gesamt | 28.973 | 45.272 | 61.184 | 11.128 |

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzprofils.

ERSTELLT

EAW-Nr. 70494-2
GWR-Zahl keine Angabe
Ausstellungsdatum 12. 03. 2019
Gültig bis 12. 03. 2029

Erstellerin Hassler Architektur ZT GmbH
Klostergasse 2
6850 Dornbirn

Stempel und
Unterschrift

hassler architektur zt gmbh
Klostergasse 2
6850 Dornbirn
T 0043 5573 208192
www.hassler.at

¹⁾ nach DIN beeinflusster Wert

Die spezifischen & absoluten Ergebnisse in kWh/m² bzw. kWh/a auf Ebene von EEB, PEB und CO₂ beinhalten jeweils die Hilfsenergie. Etwaige vor Ort erzeugte Energie aus einer feststehenden Solaranlage und/oder einer Photovoltaikanlage (PV) sind berücksichtigt. Für den Warmwasseranfall- und den Haushaltsstrombedarf werden standardisierte Normverbrauchsleistungswerte festgelegt. Bei verschiedenen Bereitstellungsvarianten eingetragene, welche einen niedrigeren Wert beinhalten, sind mehr als 3 Bereitstellungsvarianten vorhanden, so wird dies durch "u.A." (und Ähnliches) bezeichnet gemacht. Weitere Details sind dem technischen Anhang zu entnehmen.