



## Zentrumsnahe 2-Zimmerwohnung in Lochau zu verkaufen

Brauerweg 4, Lochau

## Daten

PLZ	6911
Ort	Lochau
Betriebskosten	180,63€
Boden	Parkett, Vinyl (Küche)
Heizungsart	Ofen
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Kein
Wohnfläche	41 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2

## Beschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmerwohnung befindet sich nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum von Lochau entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet, auch der Bahnhof befindet sich nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Außerdem befindet sich die Autobahnanschlussstelle Hörbranz/Lochau zwei Fahrminuten entfernt.

Die Wohnung hat eine Größe von 41 m<sup>2</sup> und verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit Essbereich und einem Badezimmer mit Dusche und WC.

Außerdem ist der Wohnung noch ein Kellerabteil zugewiesen.

Geheizt wird mittels Infrarotheizung und einem Holz-Kachelofen.

Energieausweiswerte:

HWB: 65 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

PEB: 169 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

CO<sub>2</sub>: 10 kg/m<sup>2</sup>a (A)

fGEE: 1,18 (C)

Bestandsfrei








# Energieausweis für Wohngebäude

## Nr. 75203-1


Objekt	151 5/EG Lochau - Feld, Brauerweg 3, Top 1 - 9		
Gebäude (-teil)	-	Baujahr	1958
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	1994
Straße	Brauerweg 3	Katastralgemeinde	Lochau
PLZ, Ort	6911 Lochau	KG-Nummer	91117
Grundstücksnr.	4/3, .535	Seehöhe	415 m

### SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT


	HWB <sub>Ref.</sub> kWh/m <sup>2</sup> a	PEB kWh/m <sup>2</sup> a	CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub> x/y
<b>A++</b>	10	60	8	0,55
<b>A+</b>	15	70	<b>A 10</b>	0,70
<b>A</b>	25	80	15	0,85
<b>B</b>				
<b>C</b>	<b>c 65</b>	<b>c 169</b>	30	<b>c 1,18</b>
<b>D</b>	100	220	40	1,75
<b>E</b>	150	280	50	2,50
<b>F</b>	200	340	60	3,25
<b>G</b>	250	400	70	4,00


 **HWB<sub>Ref.</sub>:** 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 Erträge 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.

 **CO<sub>2</sub>:** 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<sub>GEE</sub>:** Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

## **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.