



FEINE ABER KLEINE 3-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD



FEINE ABER KLEINE 3-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD



Diese feine, aber kleine 3-Zimmer Mietwohnung in der Feldkircher Rappenwaldstraße eignet sich hervorragend für Paare oder Singles, die eine ruhige Wohnlage bevorzugen und günstiges Wohnen bevorzugen.

FEINE ABER KLEINE 3-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD



Das Zentrum der Wohnung ist das große Wohnzimmer, das mit zwei Fenstern sehr hell ist und eine praktische Durchreiche zur Küche hat. Die komplett neue Küche ist sehr hochwertig und wirkt durch die schwarzen Fronten sehr edel.

FEINE ABER KLEINE 3-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD



Vom Wohnzimmer gelangt man in ein kleines Durchgangszimmer, das z.B. als kleines Arbeitszimmer oder Ankleide genutzt werden kann - von dort aus gelangt man in das weitere, etwas größere Zimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden kann.

FEINE ABER KLEINE 3-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD



Der geräumige Vorraum und das Bad mit Badewanne runden das Angebot ab.
Nicht zu vergessen ist die herrliche Ruhe und die Naturnähe dieser netten Wohnung.

FEINE ABER KLEINE 3-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD



FEINE ABER KLEINE 3-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD





FEINE ABER KLEINE 3-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD

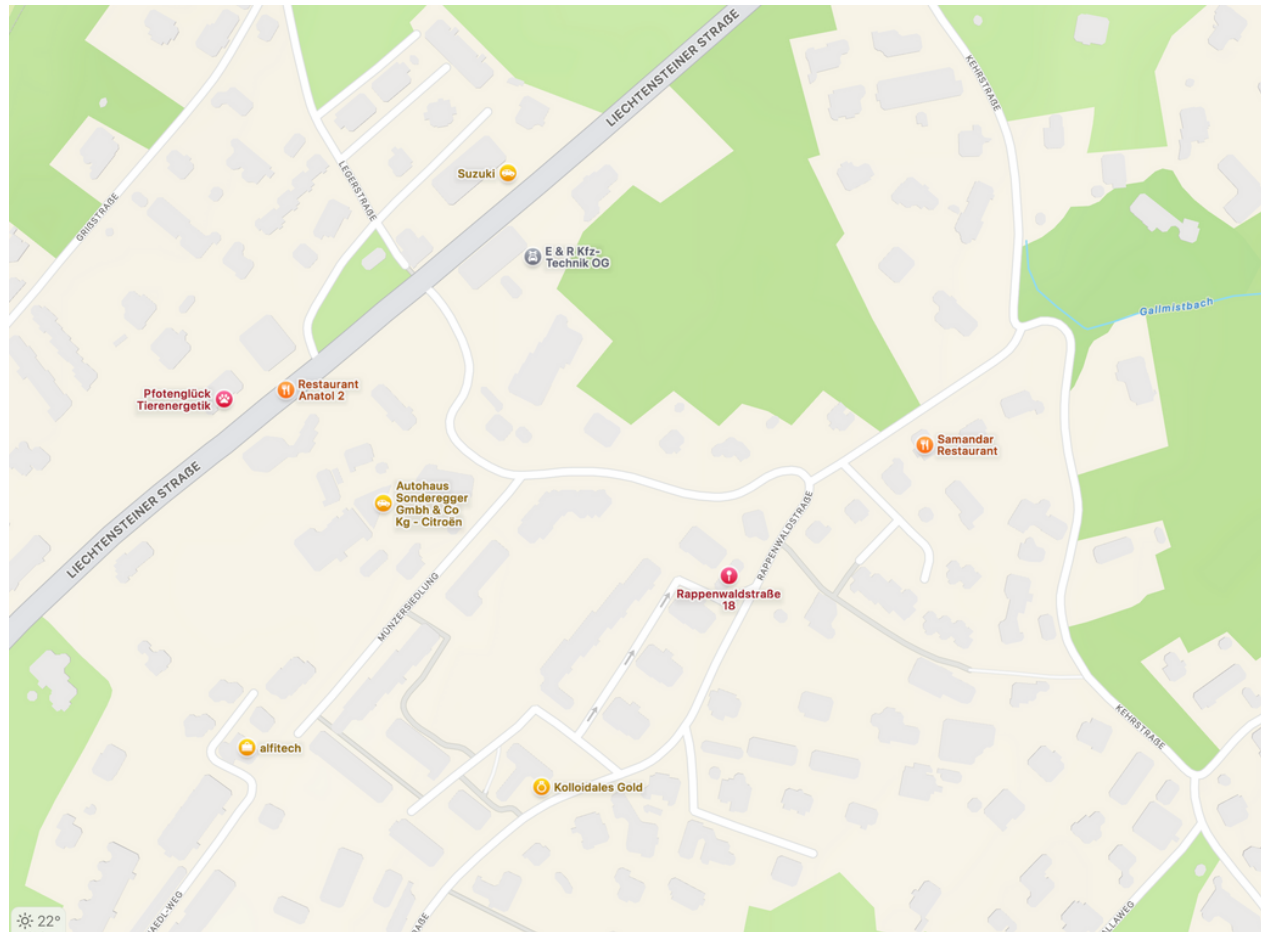
FAKTEN IM ÜBERBLICK

- TYP: Eigentumswohnung, 2.OG
- ZIMMER: 3
- WOHNFLÄCHE: ca. 53,4 m²
- HWB 146 kWh/m²a

- MIETE:
 - € 849,00 inkl. Tiefgarage
 - zzgl. Betriebskosten: € 210,00
 - Gesamtmietkosten: € 1.059,00
 - Kaution: € 3.177,00

- Nebenkosten
- Mietvertragserrichtungskosten

LAGEPLAN



Autobahn-Anschluss 10 Minuten

Schweizer Grenze 15 Minuten, Liechtensteiner Grenze 5 Minuten

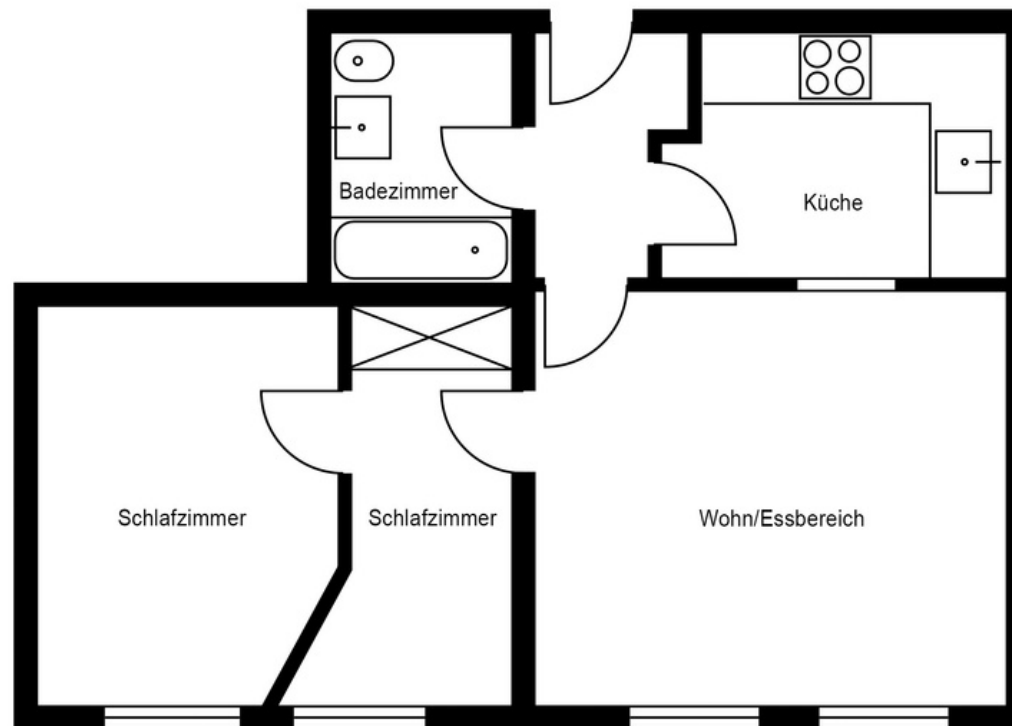
Deutsche Grenze (Bodensee/Lindau) 35 Minuten

Mailand 2 Stunden, München 1,5 Stunden, Zürich 1,5 Stunden, Arlberg 25 Minuten

Bregenzerwald ca. 30 Minuten, Montafon ca. 20 Minuten.



GRUNDRISS



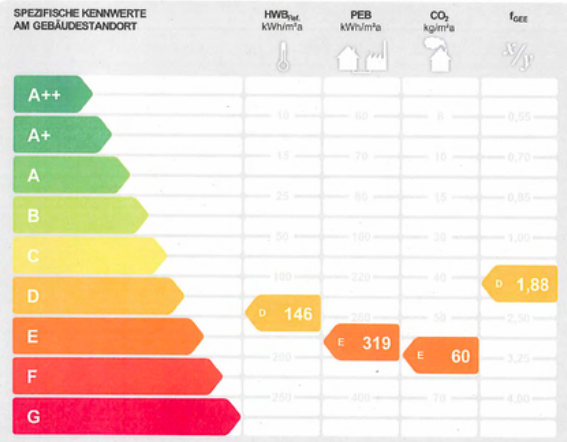
ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude OIB Nr. 76503-1



Objekt	7130 WA Rappenwaldstrasse 18_Feldkirch_Bestand	Baujahr	1966
Gebäude (-teil)	EG+1.OG+2.OG+UG	Letzte Veränderung	2016
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Katastralgemeinde	Tisis
Straße	Rappenwaldstrasse 18	KG-Nummer	92124
PLZ, Ort	6800 Feldkirch	Seehöhe	505 m
Grundstücksnr.	619/1		

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



HWB_{ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemengen, die in einem Raum bereitgestellt werden müssen, um diesen auf einer normierten geographischen Raumpunkt (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Einträge aus Wärmeabgewinnung bei vorhandener raumtechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

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

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des Heiztechnischen Systems und aller benötigten Heizenergien, sowie des Strombedarfs für Lüftung und Beleuchtung. Der Endenergiebedarf entspricht unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die abgezogen werden muss.

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

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

f_{0EE}: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Nulldarstellung 2007).

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

EAW-Schlüssel: ZNZSLG4

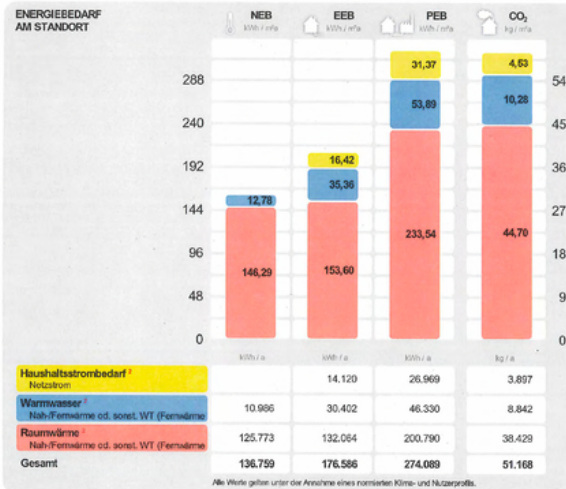
Staat: Energieausweise/Energieausweis der Bauregelverordnung (BRV) Nr. 62/2019, zuletzt geändert durch BRV Nr. 62/2019, in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

Energieausweis für Wohngebäude OIB Nr. 76503-1



GEBÄUDEKENDATEN					
Brutto-Grundfläche	859,8 m²	charakteristische Länge	1,89 m	mittlerer U-Wert	1,14 W/m²K
Bezugsfläche	687,8 m²	Heiztage	327 d	LEX-Wert	87,74
Brutto-Volumen	2.294,8 m³	Heizgradtage 12/20	3.567 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.215,42 m²	Klimaregion	West¹	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,53 m³	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



ERSTELLT

EAW-Nr. 76503-1
GWR-Zahl keine Angabe
Ausstellungsdatum 07. 02. 2019
Gültig bis 07. 02. 2029

Erstellten Stefan Küng
Feldweg 11
6922 Wofurt

Stempel und Unterschrift:

Stefan Küng
Energie- und Sanierungsbüro
Feldweg 11, A-6922 Wofurt
Tel. +43 (0) 485 11 21
E-Mail: stefan.kuing@stefan-kuing.at
www.stefan-kuing.at

¹ normiert bei kaltem Winter
² Der spezifische A-Wärme-Effizienzfaktor ist die Heizwärme, die bei einer Heizleistung von 1 kW (1000 W) an der Heizungsanlage (z.B. Heizkessel, Heizpumpen, etc.) in Wärme (z.B. Wasser, Öl, Gas, etc.) umgewandelt wird. Für den Wärmebedarf und die Heizleistung sind die Normbedingungen (z.B. Normtemperatur, Normdruck, etc.) zu berücksichtigen. Die Werte sind in kWh/m²a angegeben. Die Werte sind in kWh/m²a angegeben. Die Werte sind in kWh/m²a angegeben.



KONTAKTDATEN

MD-IMMOBILIEN GMBH
MICHAEL MIRKO DUMITRASKOVIC
JOSEF-HUTER-STRASSE 1
A-6900 BREGENZ
+43 5574 90444
OFFICE@MD-IMMOBILIEN.AT