



FEINE KLEINE 2-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD



FEINE KLEINE 2-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD



Diese feine, aber kleine 2-Zimmer Mietwohnung in der Feldkircher Rappenwaldstraße eignet sich hervorragend für Paare oder Singles, die eine ruhige Wohnlage bevorzugen und günstiges Wohnen bevorzugen.

FEINE KLEINE 2-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPEWALD



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 KLEINE 2-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPEWALD



Vom Wohnzimmer gelangt man in eine 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 KLEINE 2-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPEWALD



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 KLEINE 2-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPEWALD



FEINE KLEINE 2-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPEWALD





FEINE KLEINE 2-ZIMMER WOHNUNG IN FELDKIRCH RAPPENWALD

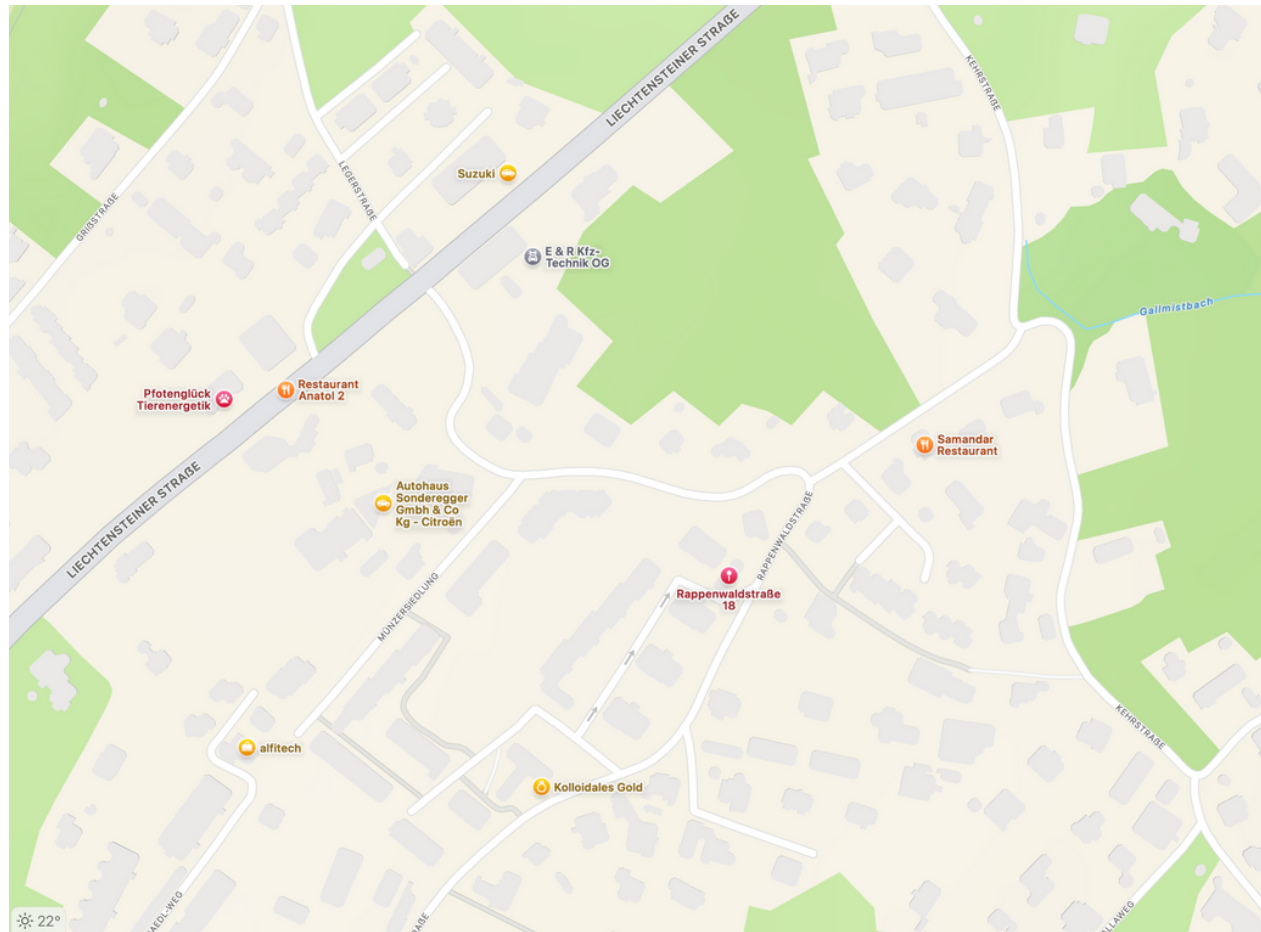
FAKTEN IM ÜBERBLICK

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

- MIETE:
 - € 779,00 inkl. Tiefgarage
 - zzgl. Betriebskosten: € 210,00
 - Gesamtmietkosten: € 989,00
 - Kaution: € 2.967,00

- Nebenkosten
- Mietvertragserrichtungskosten

LAGEPLAN



Autobahn-Anschluss 10 Minuten

Schweizer Grenze 15 Minuten, Liechtensteiner Grenze 5 Minuten

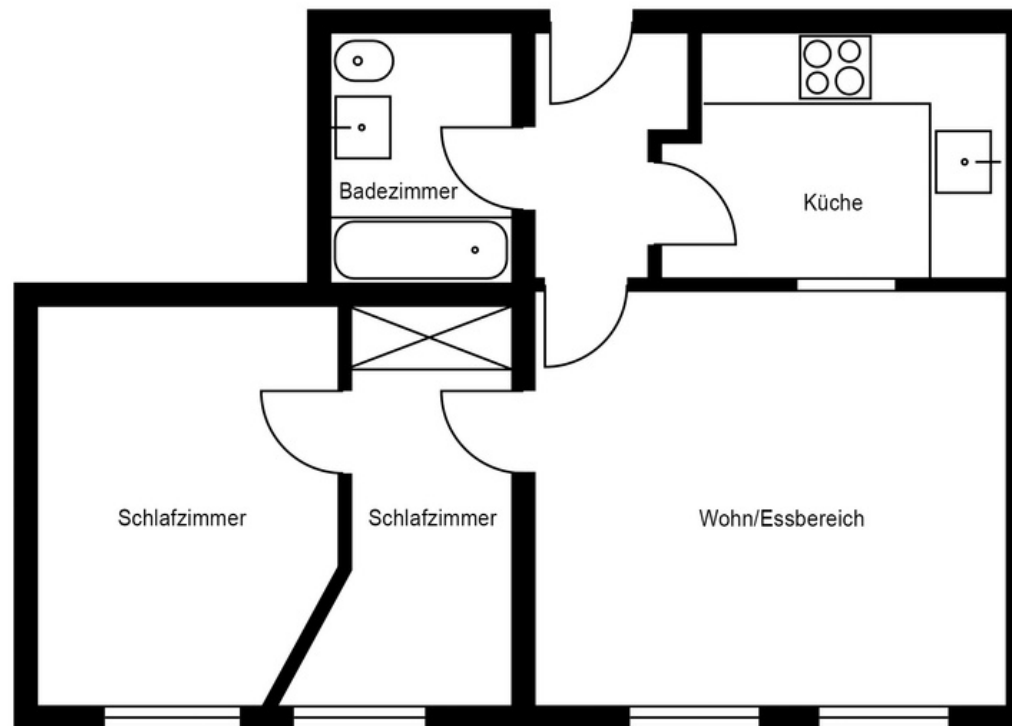
Deutsche Grenze (Bodensee/Lindau) 35 Minuten

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

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



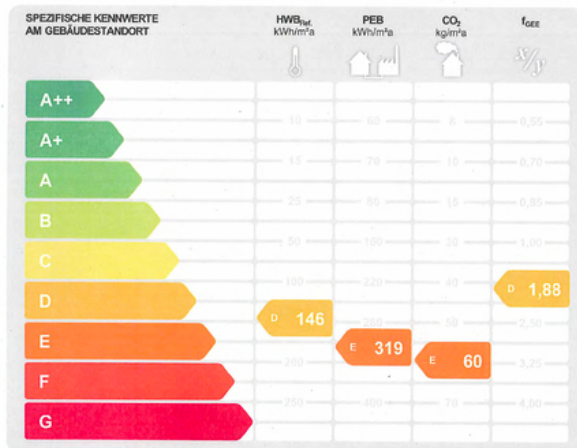
GRUNDRISS



ENERGIEAUSWEIS

Energieausweis für Wohngebäude
OIB Österreichischer Institut für Bautechnik Vorarlberg unter Land
Nr. 76503-1

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



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 HWB) und Energiebedarf für das gewählte Warmwasser.

EEB (Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB)) inklusive der Verluste des Heizsystems 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.

CO₂: Der CO₂-Emissionsfaktor beschreibt die Menge an CO₂, die bei der Erzeugung der Wärmeenergie freigesetzt wird.

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

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

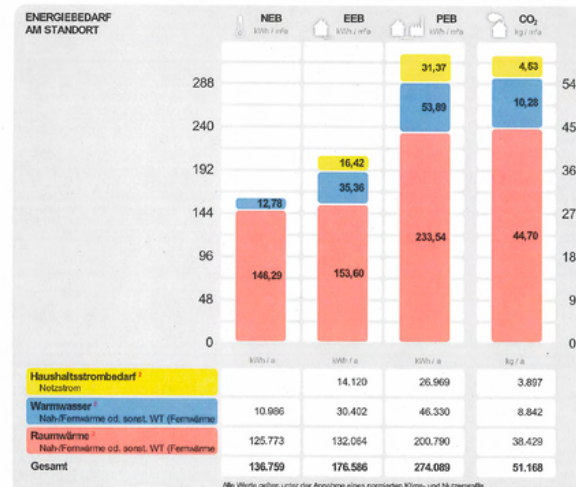
EAW-Schlüssel: ZNZSLG4

Staat: Energieausweis-Einfache entspricht der Bauteilverordnung (EAW-Einfache) 2015, zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 60/2016, in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

Energieausweis für Wohngebäude
OIB Österreichischer Institut für Bautechnik Vorarlberg unter Land
Nr. 76503-1

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	859,8 m²	charakteristische Länge	1,89 m	mittlerer U-Wert	1,14 W/m²K
Bezugsfläche	687,8 m²	Heiztage	327 d	LEK-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	West*	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,53 m³	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C



ERSTELLT

EAW-Nr.	76503-1	Erstellten	Stefan Küng
QWR-Zahl	keine Angabe	Feldweg 11	6922 Wofurt
Ausstellungsdatum	07. 02. 2019	Stempel und Unterschrift:	
Gültig bis	07. 02. 2029		

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

¹ merkt bei Bedarf Werten
Der spezifische A-Wert (EAW) ist die Summe aus EEB, PEB und CO₂ geteilt durch die Heizenergie. Energie vor Ort erzeugten Erträge aus einer erneuerlichen
Solaranlage und/oder einer Photovoltaikanlage (PV) sind berücksichtigt. Für den Raumwärme- und den Haushaltsstrombedarf werden standardisierte Normbedarfskoeffizienten (EAW) verwendet.
weitere Einzelangaben (EAW) sind angegeben, welche einen normierten Beitrag leisten. Einmal mit der 2 Berechnungssysteme vorhanden, so wird dies durch "u.a." (und andere) hergeleitet
gewählt. Weitere Details sind dem technischen Anhang zu entnehmen.



KONTAKTDATEN

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