

Dornbirn

‘Jahngasse’

Leben und Wohnen in der Stadt.



Exklusives Wohnen mit Garten, Terrasse & Tiefgarage in Zentrumsnähe Dornbirn

Barrierefreie 3-Zimmer-Gartenwohnung mit 125 m² Eigengarten, überdachter Terrasse und hochwertiger Ausstattung

In attraktiver und ruhiger Wohnlage von Dornbirn erwartet Sie diese außergewöhnlich gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großzügigem Eigengarten und hochwertiger Ausstattung. Die moderne Wohnanlage wurde 2018 errichtet und umfasst lediglich 12 Wohneinheiten.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume, eine hochwertige Einbauküche sowie ein großzügiges, barrierefreies Badezimmer. Die Kombination aus Süd- und Westausrichtung, großen Fensterflächen und direktem Zugang zur überdachten Terrasse schafft ein Wohngefühl mit beinahe hausähnlichem Charakter.

Der knapp 126 m² große Eigengarten bietet viel Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen und macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit in zentraler Dornbirner Lage.

Perfekte Lage

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße nahe dem Dornbirner Stadtzentrum.

Innenstadt Dornbirn: ca. 500 m
Bahnhof Dornbirn: ca. 1 km
Bushaltestelle: ca. 100 m
Volksschule: ca. 100 m
Mittelschule: ca. 150 m
Bundesgymnasium: ca. 150 m
Krankenhaus Dornbirn: ca. 800 m

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Interessant für Anleger und Eigennutzer

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt attraktive Mieteinnahmen. Gleichzeitig bietet die hochwertige Ausstattung, die Barrierefreiheit sowie die ausgezeichnete Lage eine nachhaltige Wertbeständigkeit.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen mit Garten, hoher Wohnqualität und zentraler Lage verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick

- Wohnfläche ca. 78 m²
- 3 Zimmer
- 125,88 m² Eigengarten
- 15,61 m² überdachte Terrasse
- Baujahr 2018
- Barrierefreie Ausführung
- Lift von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Großzügiges Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Zusätzlicher Außenabstellraum auf der Terrasse
- Kellerabteil mit ca. 8 m²
- Fahrradraum
- Fernwärme und Solaranlage für Warmwasser
- Hochwertige Einbauküche mit Miele-Geräten und Natursteinarbeitsplatte
- Sehr gute Energiekennzahlen (HWB 32, Klasse B, FGEE 0,60)
- Tiefgaragenstellplatz

Kapitalanleger aufgepasst

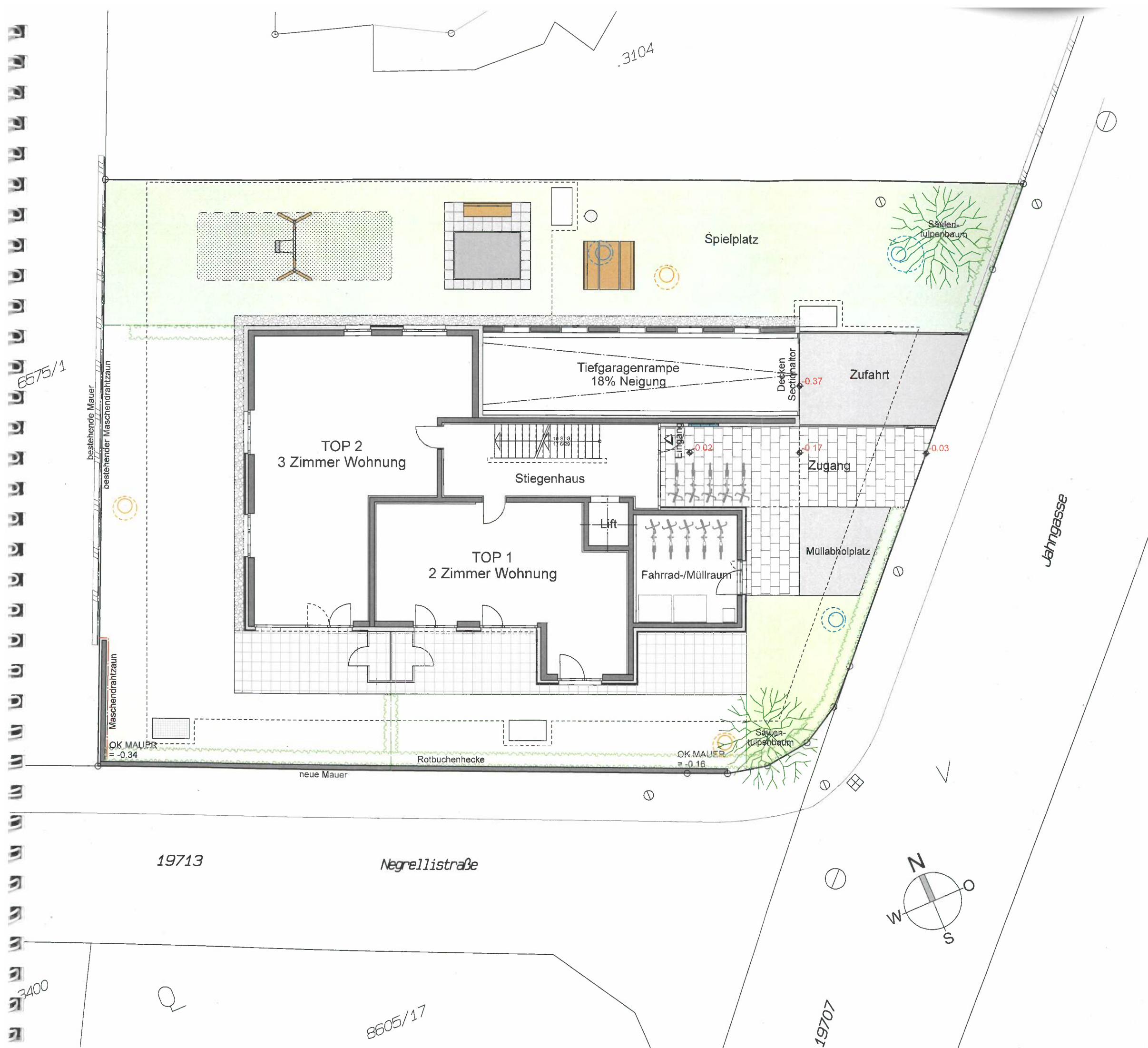
Die Wohnung ist derzeit attraktiv vermietet. Der bestehende Mietvertrag läuft bis 30.04.2027, wobei die Mieter über ein vertragliches Kündigungsrecht verfügen. Damit eignet sich die Immobilie sowohl als solide Kapitalanlage als auch als perspektivisches Eigenheim.

Dank Baujahr 2018, hochwertiger Ausstattung, barrierefreier Ausführung, Lift, Tiefgarage sowie der zentralen Lage in Dornbirn bietet die Wohnung ausgezeichnete Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und langfristige Wertbeständigkeit.

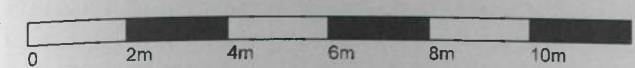
Jahngasse Dornbirn

Erdgeschoss-Grundriss Außengestaltung

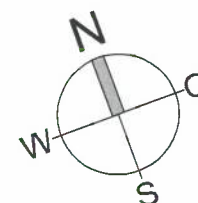
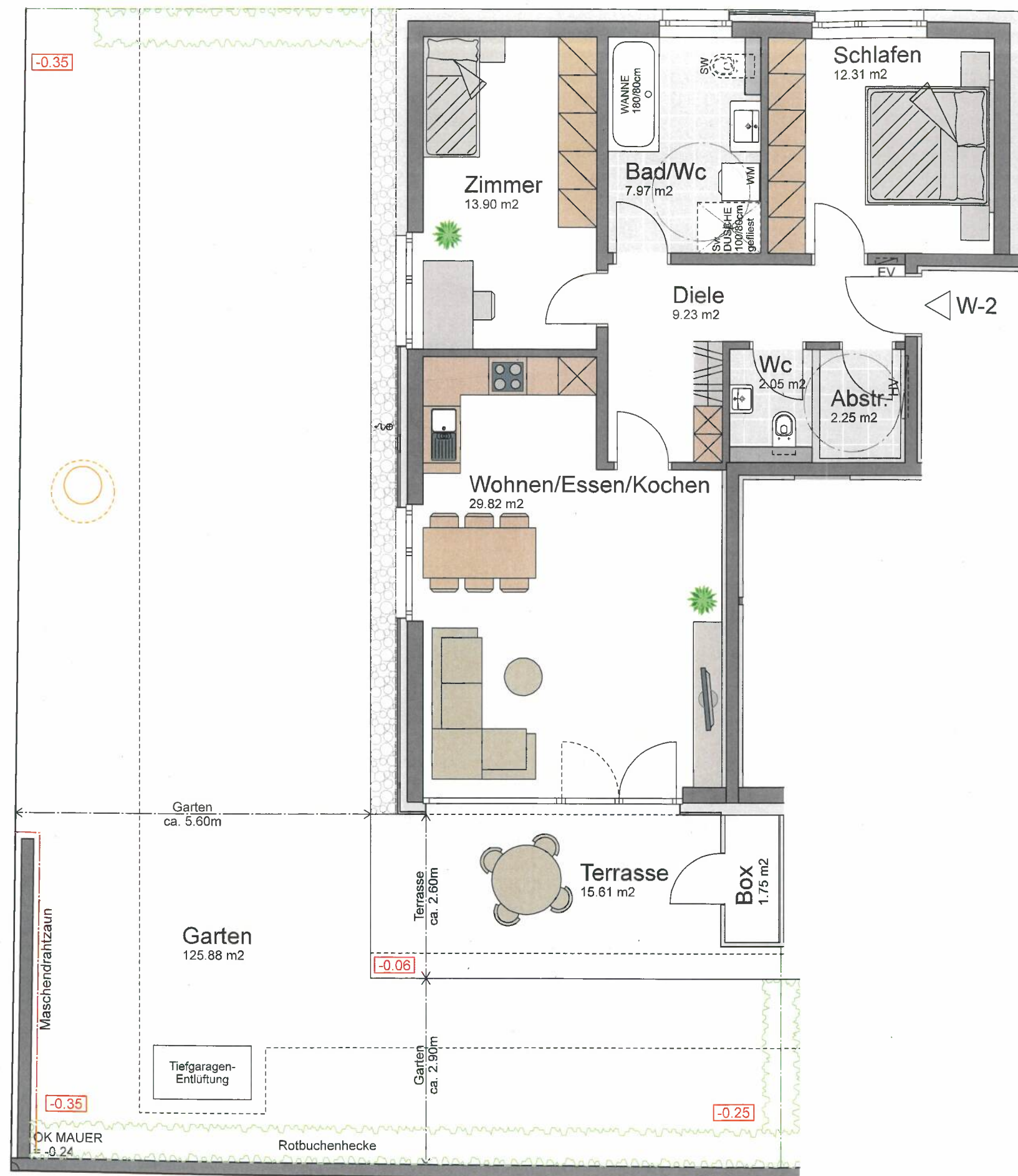
Art und Umfang der Bepflanzung gemäß
separatem Bepflanzungsplan



Maßstab 1:150 (1cm = 150cm)



Datum 25. Februar 2016



Jahngasse Dornbirn

Wohnung W-2

3 - Zimmer - Wohnung
im Erdgeschoss mit 77.53 m²

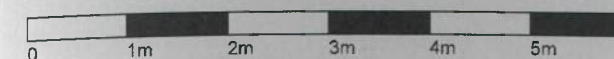
Diele	9.23 m ²
Abstellraum	2.25 m ²
Wc	2.05 m ²
Schlafen	12.31 m ²
Bad/WC	7.97 m ²
Zimmer	13.90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29.82 m ²

Gesamt 77.53 m²

Terrasse	15.61 m ²
Abstellbox auf Terrasse	1.75 m ²
Kellerabteil	ca. 8.05 m ²
Garten	ca. 125.88 m ²



Maßstab 1:75 (1cm = 75cm)

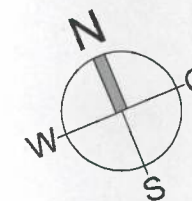
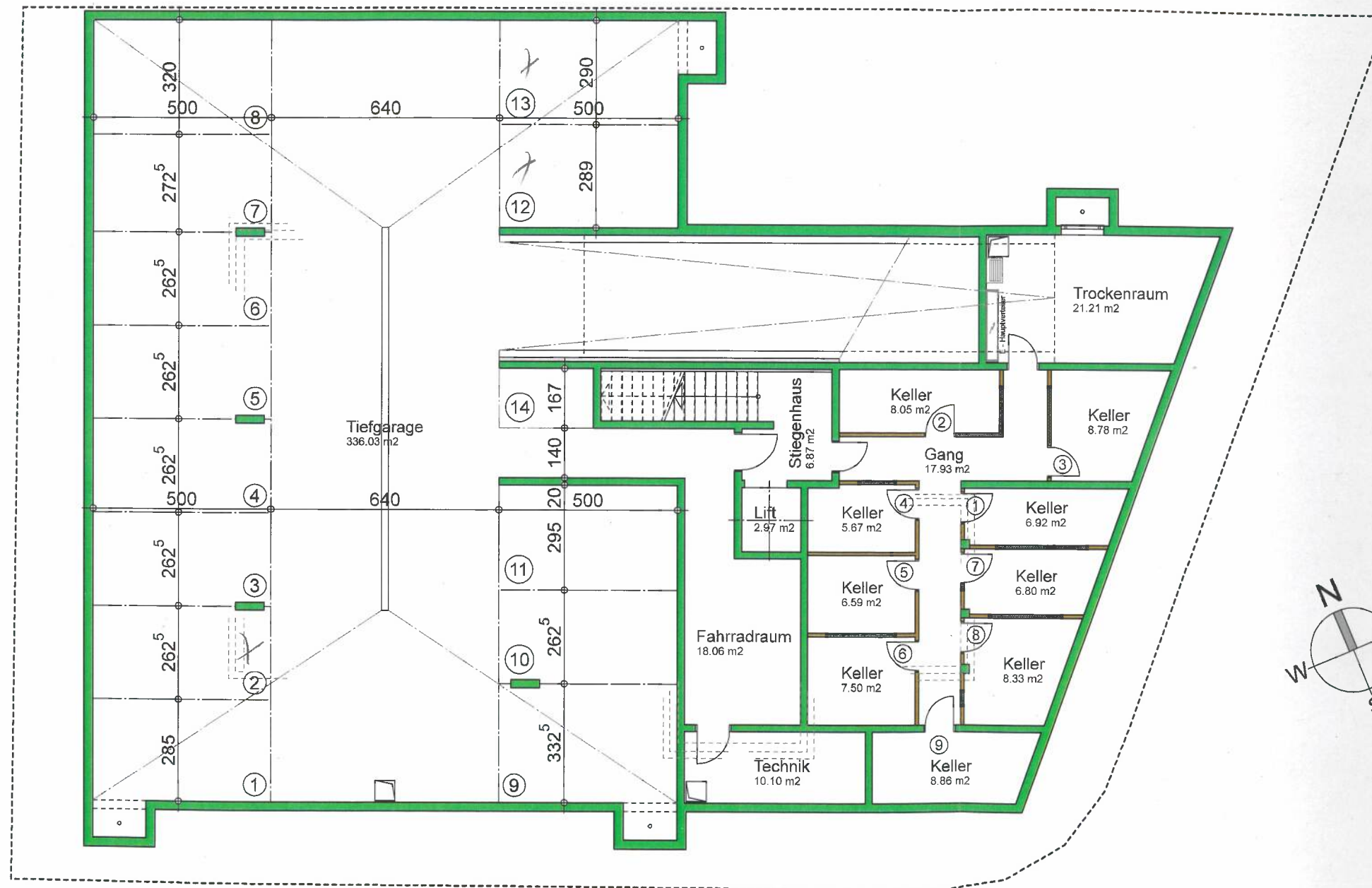


Datum 25. Februar 2016

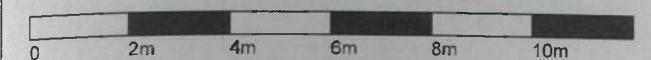
Jahngasse Dornbirn

Kellergeschoss-Grundriss mit Tiefgarage

Die Kellerabteile sind den einzelnen
Wohnungen zugeordnet, die
Tiefgaragen-Stellplätze frei wählbar.



Maßstab 1:150 (1cm = 150cm)



Datum 25. Februar 2016

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA „Jahngasse IV“ in Dornbirn

1. Allgemein

In zentrumsnaher Lage wird in Dornbirn, auf dem Grundstück GSt.Nr. 6575/2 die Wohnanlage „Jahngasse IV“ errichtet, die aus einem Mehrfamilienhaus mit gesamt 9 Wohneinheiten und einer Tiefgarage besteht.

Das Haus besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss und Dachgeschoss, und ist über ein Stiegenhaus samt Lift erschlossen.

Im gemeinsamen Kellergeschoss sind die zu den Wohnungen gehörenden Kellerabteile und die Allgemeinräume wie Technikraum, Trockenraum sowie Fahrradraum situiert.

Die Zufahrt zur Wohnanlage erfolgt ostseitig über die Jahngasse. Die Tiefgarage bietet Platz für 13 Autoeinstellplätze und wird natürlich belüftet. Oberirdische Frestellplätze für die Wohnanlage gibt es aufgrund der innerstädtischen Lage keine.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Gartenanteile (teilweise mit leichtem Gefälle zur Geländeangleichung), welche als Zubehör zur Wohnung gelten. Die Kinderspielfläche ist nordseitig des Wohnhauses angeordnet. Ostseitig befindet sich in Eingangsnähe ein weiterer kombinierter Fahrrad- und Müllraum sowie eine für die Müllabholung vorgesehene Fläche.

Die Einreichplanung erfolgt durch das Architekturbüro Walser+Werle aus Feldkirch, die Ausführungsplanung durch das Planungsbüro der Nägele Wohn- und Projektbau GmbH.

2. Bauausführung

Es werden Baustoffe und Baumethoden verwendet, die von der Behörde zugelassen sind, dem Baugesetz entsprechen oder sich sonst bewährt haben.

2.1. Rohbau

Kellergeschoss:

Fundamente in Beton, mit der statisch erforderlichen Armierung, entsprechend der Baugrundeigenschaften.

Bodenplatte und Kelleraußenwände in wasserundurchlässigem Stahlbeton mit der erforderlichen Armierung. Statisch notwendige Kellerinnenwände in Beton oder in gemauerter Ausführung, 15 bis 20 cm stark.

Erd- und Obergeschosse:

Außenwände gemauert mit ca. 25 cm starken, gebrannten Ziegeln, oder wenn aus statischen Grün-

den erforderlich in Ortbeton und ca. 20 cm dicker Wärmedämmfassade mit Edelputz. Gesamtstärke der Außenwand inkl. beidseitigem Verputz ca. 45cm.

Wohnungstrennwände in Beton, ca. 20 cm stark mit flexibler Vorsatzschale für den erforderlichen Wärme- und Schallschutz.

Wohnungsinnenwände gemauert mit gebrannten Ziegeln, 12, 18 oder 25 cm stark oder betoniert, je nach statischen Erfordernissen.

Decken in Stahlbeton, oder wo statisch möglich, evtl. mit Großflächenplatten samt Aufbeton, durchschnittlich ca. 22 cm stark, Decke über Dachgeschoss mit entsprechender Wärmedämmung.

Stiege: Stahlbetontreppe auf Podesten gelagert.

Terrassen und Balkone: In Ortbeton oder in Fertigteilausführung.

Kellerfenster aus Holz oder Kunststoff, Lichtschächte in Kunststoff oder falls zweckmäßig betoniert, mit verzinktem Gitterrost, gesichert gegen Abheben.

Dacheindeckung:

Flachdach mit der erforderlichen Wärmedämmung versehen, U-Wert ca. 0,12 bis 0,24 W/m²K, differenziert je nach Bauteil. Dachhaut aus Kunststoffdichtungsbahn oder bituminösen Dachbahnen mit Kiesauflage.

Sämtliche Spenglerarbeiten (Fallrohre, Einfassungen, Abdeckbleche) in chromstahlbeschichtetem Blech (z. B. "Uginox"), Titan-Zinkblech (z. B. "Rhein-zink") oder Gleichwertigem.

Fassade und Putz:

Wärmedämmfassade ca. 18cm stark mit Edelputz, U-Wert Außenwand ca. 0,16 W/m² K, im Bereich der Fenster (Paneele) ca. 0,25 W/m²K.

Die farbliche Gestaltung der Fassade wird im Einvernehmen mit der Stadt Dornbirn festgelegt.

Innenputz: Gemauerte Wandflächen und Ortbetonwände mit Grundputz und Feinabrieb. In Nassräumen 2-lagiger Putz. Die Decken in den Wohnräumen werden malfertig gespachtelt. Wände im Keller werden nur bei gemauerter Ausführung verputzt.

2.2. Ausbau

Heizungsanlage:

Automatische Heizung mit witterungsgeführter Regelung (Außenfühler) mittels Fernwärme aus dem Fernwärmenetz der Stadt Dornbirn, welche durch einen langfristigen Wärmelieferungsvertrag zur Energielieferung verpflichtet wird.

Die Nägele Wohn- und Projektbau GmbH behält sich das Recht vor, zur Spitzenabdeckung eine

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA „Jahngasse IV“ in Dornbirn

Internet:

Internetanschlussmöglichkeit über den Kabelnetzbetreiber (derzeit UPC).

Feuerschutz:

Entsprechend den Auflagen der Behörde.

Blitzschutz:

Blitzschutzanlage nach den gültigen Richtlinien.

Fenster:

Fenster und Fenster-Türkombinationen in den Wohneinheiten als Kunststofffenster mit Vorsatzschale aus Aluminium (außen), jeweils mit umlaufender Gummidichtung, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert Glas ca. 0,65 W/m²K), im Bereich des Stiegenhauses mit zumindest 2-Scheiben-Isolierverglasung (U-Wert Glas ca. 1,1 W/m²K) mit Silikonversiegelung.

Bei jedem Raum mit Fenstern mindestens 1 Festerelement mit Dreh-Kippbeschlag, zum Teil Fixverglasungen. Fensteraufteilung (Anordnung der Drehflügel) gemäß Detailplan des Architekten. Fenstergriffe in Leichtmetall, eloxiert oder weiß.

Allfällige ins Stiegenhaus orientierte Fenster können aus brandschutztechnischen Gründen nicht geöffnet werden und erhalten keinen Sonnenschutz!

Innenfenstersimse kunststoffbeschichtet. Im Bereich der Bäder wird die Simse verflies. Außenfensterbänke in Aluminium-Natur oder beschichtet.

Sonnenschutz:

Sämtliche Fenster, ausgenommen Kellerfenster, Stiegenhausverglasung und innenliegende, ins Stiegenhaus orientierte Fenster, erhalten Jalousien aus Aluminium mit Seitenführung. Alle raumhohen Fenster bzw. raumhohen Fixverglasungen werden mit elektrisch angetriebenen Jalousien ausgestattet. Bei allen anderen Fenstern und Fixverglasungen erfolgt die Bedienung mittels Schnurzug, Gurt oder Kurbel.

Türen:

Wohnungseingangstüre: Glatte Vollbautüre außen mit Eichenoberfläche, innen in Eiche, Buche oder weiß beschichtet, mit Schalldämmeinlage in Doppelfalzausführung, mit Türspion auf Stahlzargen mit zweifacher Gummidichtung dreiseitig umlaufend, montiert. Zylinderschloss gleichschließend mit den zugänglichen Allgemeinräumen.

Innentüren: Mit glattem Türblatt als Schleiftüren, wahlweise furniert in Buche gedämpft, Eiche oder weiß lackiert. Zargen aus Stahl, weiß lackiert mit Gummidichtung. Pro Wohnung eine Türe mit Glasausschnitt, Beschläge lt. Muster.

Kücheneinrichtung:

Einbauküche mit Unter- und Oberschränken sowie Elektrogeräten (Kühlschrank, Geschirrspüler, Elektroherd mit Glaskeramikplatte, Umluftdunstabzug) und Spülbecken aus Chromstahl samt Arbeitsplatte. Länge des Küchenblocks ca. 3,40 m. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass grundsätzlich nur Umluftdunstabzüge eingebaut werden dürfen!

Der Auftragnehmer für die Lieferung der Einbauküchen und das Fabrikat ist derzeit noch nicht bestimmt. Derzeit werden beispielsweise Küchen der Marken "Regina" oder "Bauformat" mit Elektrogeräten der Marken „Siemens“, oder "NEFF" verwendet.

Malerarbeiten:

Decken: gespachtelt mit weißem Dispersionsanstrich.

Wände: weißer Dispersionsanstrich auf Feinputz oder Schallschutzvorsatzschalen mit glatter Oberfläche.

Metallteile im Innenbereich lackiert (z.B. Stiegengeländer), im Außenbereich auch feuerverzinkt oder pulverbeschichtet, jeweils nach Absprache mit den Architekten.

Allgemeinräume: Wände und Decken mit weißer Dispersion gestrichen, Boden teilweise mit Betonversiegelung.

Fliesenlegerarbeiten:

Bodenfliesen für Bad und WC gemäß Musterkollektion.

Wandfliesen mit verschiedenen Fliesen zur Auswahl laut Musterkollektion. Bad mit raumhoher Wandverfliesung ringsum, WC mit Wandverfliesung ringsum ca. 140 cm hoch.

Küche: Fliesen im Arbeitsbereich ab Oberkante Unterschränk ca. 60 cm hoch, Länge entsprechend der Standard-Einbauküche. Fliesenauswahl lt. Musterkollektion.

Estriche:

Schwimmend verlegte Estriche in allen Wohnräumen, ca. 7 cm stark mit erforderlicher Trittschall- und Wärmedämmung. In den Allgemeinräumen des Kellergeschosses glatter Betonboden (Monofinish).

Bodenbeläge:

Wohn- bzw. Wohn-/Esszimmer, Schlaf-, Kinderzimmer, Küche, Diele und Abstellraum: Fertigparkett auf Estrich geklebt. Buche gedämpft "natur", Eiche "natur" oder Eiche „geölt“ laut Muster, mit passender Sockelleiste.

Kellerabteile:

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Trennwände und Türen werden - soweit aus statischen Gründen nicht massive Zwischenwände erforderlich sind - zur besseren Durchlüftung mit

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WA „Jahngasse IV“ in Dornbirn

3. Sonstiges

3.1. Gewährleistung und Wartung

Die **Gewährleistung** richtet sich nach den Bestimmungen des „Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches“ und beträgt 3 Jahre.

Technische Einrichtungen wie Heizung, etc. müssen regelmäßig gewartet werden, wozu sich der Abschluss von Wartungsverträgen empfiehlt. Auch Silikonverfugungen sind auf ihre Dichtheit und Funktionalität zu prüfen und entsprechend zu warten.

Sämtliche Malerarbeiten werden mit Qualitätsprodukten ausgeführt. Trotzdem sind von Zeit zu Zeit Wartungsanstriche notwendig. Dies gilt besonders bei Holz- u. Metallteilen wie Holzfenster, Balkonabtrennungen und Geländer, die der Witterung ausgesetzt sind. Eventuell notwendige Wartungsanstriche sind bereits während der Gewährleistungsfrist auf Kosten der Eigentümer durchzuführen. Betonbauteile wie z.B. Betonplatten sind Qualitätsprodukte aus Naturmaterialien. Es kann daher zu Maßabweichungen innerhalb der zulässigen Toleranzen, zu Farbabweichungen und Kalkausblühungen kommen, welche nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung gelten.

Haarrisse in Bauteilen, Putzen, etc. (z.B. Schwind- und Spannungsrisse), die auf bauphysikalische Eigenschaften der Baustoffe (Austrocknung, Aushärtung) zurückzuführen sind, gelten nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung. Dies gilt auch für die Fugenbildung bei Parkettbelägen, die bei Fußbodenheizungen und/oder zu trockener Raumluft verstärkt auftreten kann.

3.2. Reinigung

Die erste Objektreinigung (Stiegenhäuser, Gänge) sowie die erste Grobreinigung der Wohnungen wird nach Baufertigstellung von einer Reinigungsfirma im Auftrag der Firma Nägele Wohn- und Projektbau GmbH durchgeführt. Die Feinreinigung der einzelnen Wohnungen ist bei Übergabe von den Eigentümern selbst vorzunehmen. Für die Reinigung der Allgemeinräume nach Übergabe haben die Eigentümer eine eigene Vereinbarung zu treffen.

3.3. Sonderwünsche und Eigenleistungen

Änderungen der Planung innerhalb der Wohnung können mit unserem Architekturbüro kostenlos besprochen werden.

Solche Änderungen können berücksichtigt werden, falls sie technisch möglich sind, den Bauablauf nicht verzögern und rechtzeitig der Nägele Wohn- und Projektbau GmbH in Auftrag gegeben werden.

Änderungen der Ausstattung können ebenfalls, soweit technisch möglich und ohne Verzögerung des Bauablaufes durchführbar, berücksichtigt werden. Solche Ausstattungssonderwünsche sind direkt den von der Nägele Wohn- und Projektbau GmbH beauftragten Vertragshandwerkern schriftlich in Auftrag zu geben, mit denen auch abzurechnen ist. Eine Kopie des Auftrages ist unverzüglich unserer zuständigen Bauleitung zu übermitteln.

Eigenleistungen - ausgenommen Elektro-, Heizungs und Sanitärinstallationen, sowie Arbeiten außerhalb der Wohnung - sind grundsätzlich möglich und werden im Zuge der Endabrechnung nach Übergabe der Wohnung verrechnet.

Für Eigenleistungen und Arbeiten durch Dritte kann keine Gewährleistung übernommen werden. Auf die Einhaltung des Baugesetzes, der ÖNORMEN und auf die von der Nägele Wohn- und Projektbau GmbH vorgegeben technischen Standards sowie der Wohnbauförderungsrichtlinien 2014/15 und der vorgegebenen Baetermine ist unbedingt zu achten.

Eine Missachtung der einzelnen Kriterien, die zum Erlangen der Wohnbauförderung notwendig sind, führt zum Wegfall dieser Förderung. Besonders bei Abweichungen von unserer Grundausstattung und bei Eigenleistungen ist auf die Einhaltung o.a. Kriterien zu achten!

Einbauten (Möbel, etc.) – Schallschutz

Bei Möbeleinbauten und dergleichen ist darauf zu achten, dass der Schallschutz im Hinblick auf Luft-, Körper- und Trittschallübertragung nicht negativ beeinflusst wird. Ein schwimmender Estrich muss immer von der Wand getrennt bleiben. Bitte beachten Sie diesbezüglich unbedingt unser „Merkblatt für Schallschutz“.

3.4. Schlussbemerkungen

Alle durch die Baubeschreibung und die Einreichpläne nicht bzw. nicht eindeutig festgelegten Details werden gemäß der noch zu erstellenden Detailplanung durch die Nägele Wohn- und Projektbau GmbH festgelegt. Dies gilt insbesondere bei den Ausführungsvarianten mit der Bezeichnung „bzw.“ und „oder“. Strichliert (----) und/oder als Sonderwunsch (SW) gekennzeichnete Gegenstände in den Verkaufsplänen gehören nicht zum Leistungsumfang, sind aber gegen Mehrkostenersatz möglich.

Für den Leistungsumfang gilt ausschließlich die Baubeschreibung. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel - ausgenommen die Einbauküche - sowie über die Baubeschreibung hinausgehende Einrichtungsgegenstände (z.B. Waschmaschine im Bad) dienen nur als unverbindlicher Einrichtungsvorschlag. Dies gilt auch für Bepflanzungen der privaten Gartenanteile, Terrassen und Balkone.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene Bauausführung maßgebend.

Barrierefreie Premium-Gartenwohnung in Dornbirn Zentrum



Barrierefrei

Tiefgarage

Lift

Fahrradraum

Gäste WC

2018
Baujahr

78m²
Wohnfläche

16m²
Terrasse

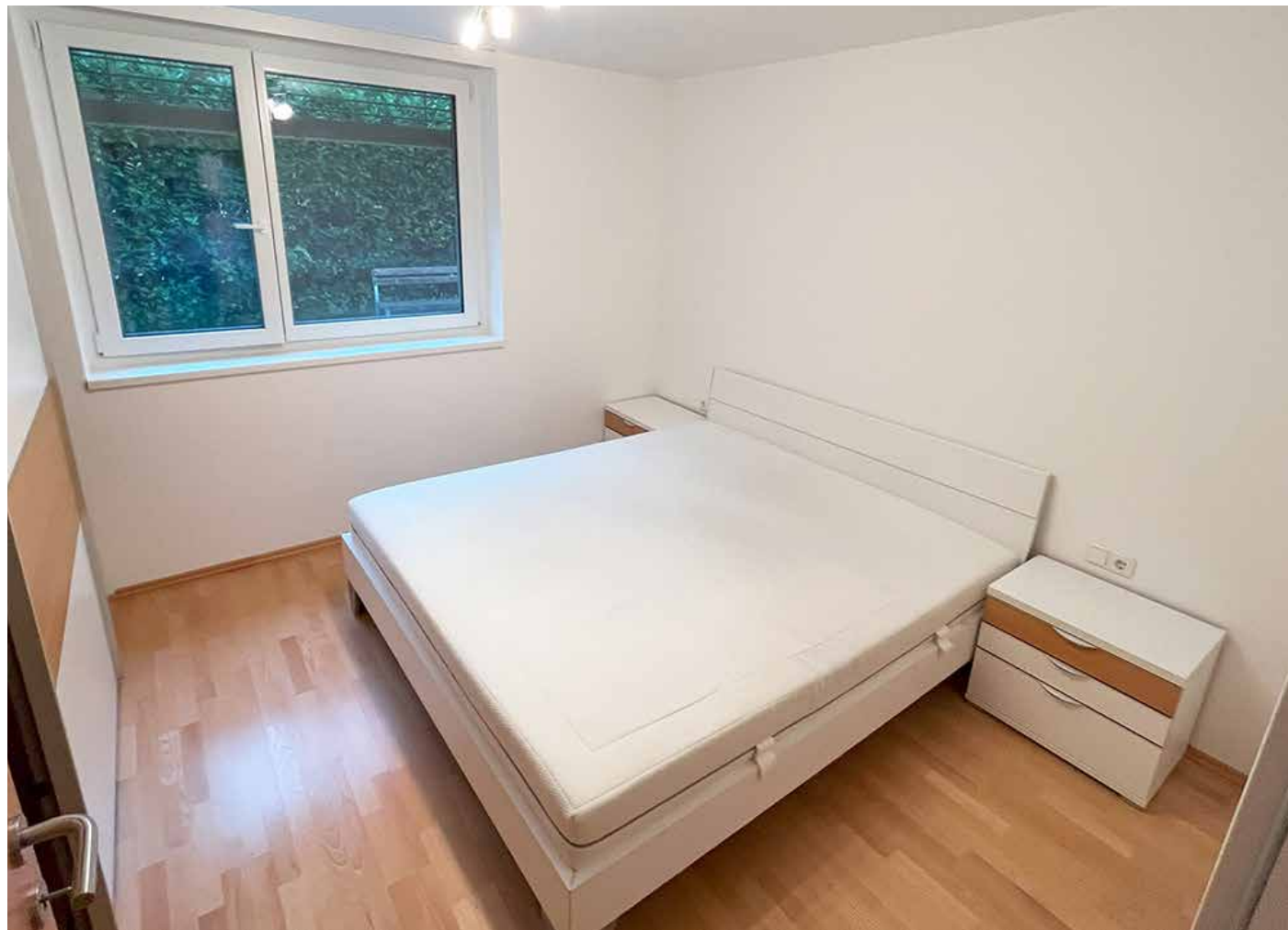
125m²
Eigengarten

3
Zimmer



Jahngasse 14, 6840 Dornbirn
Direkt neben der Inatura in der Fußgängerzone

€ 719.000 €
inkl. Tiefgarage, keine Maklergebühr

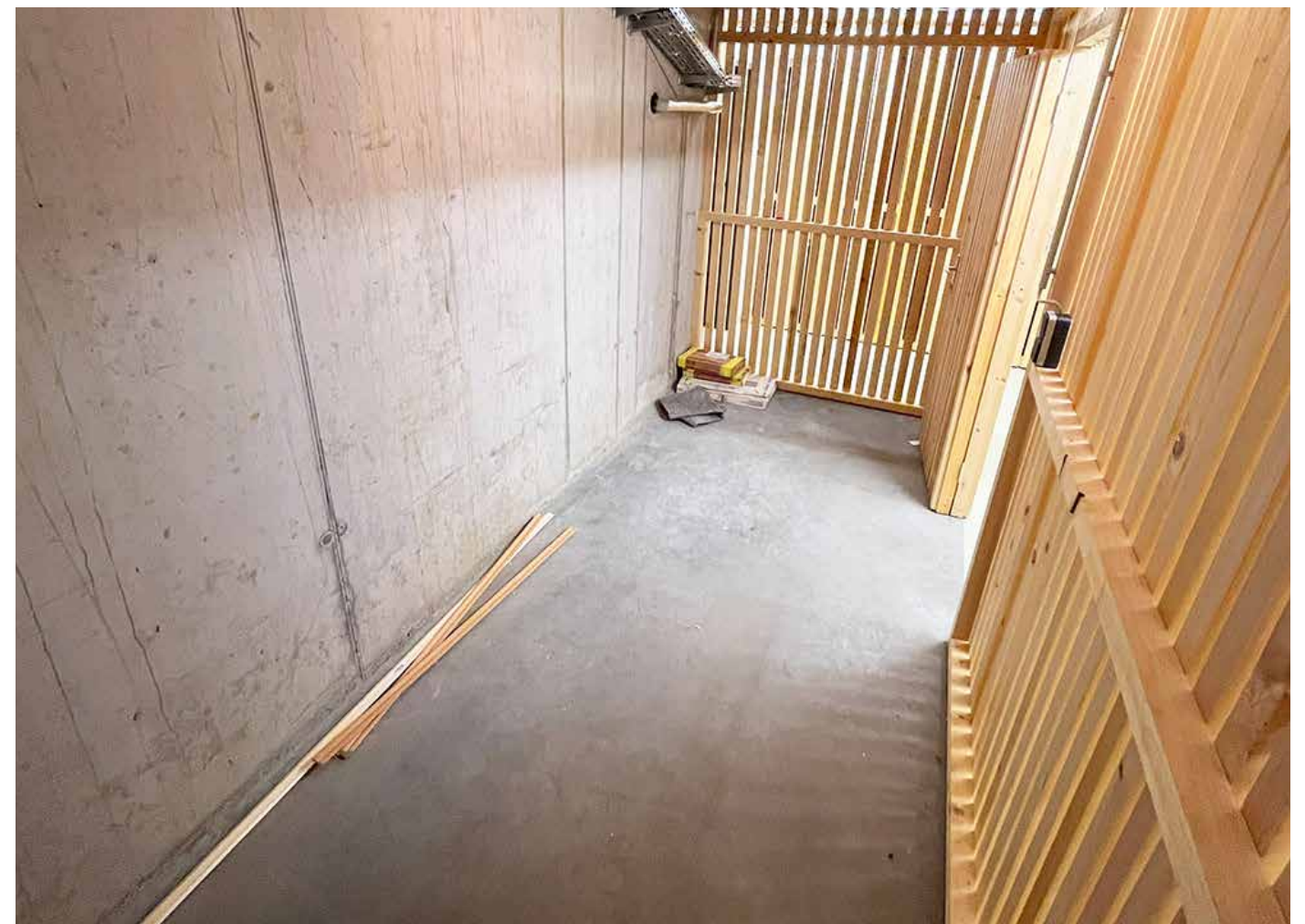
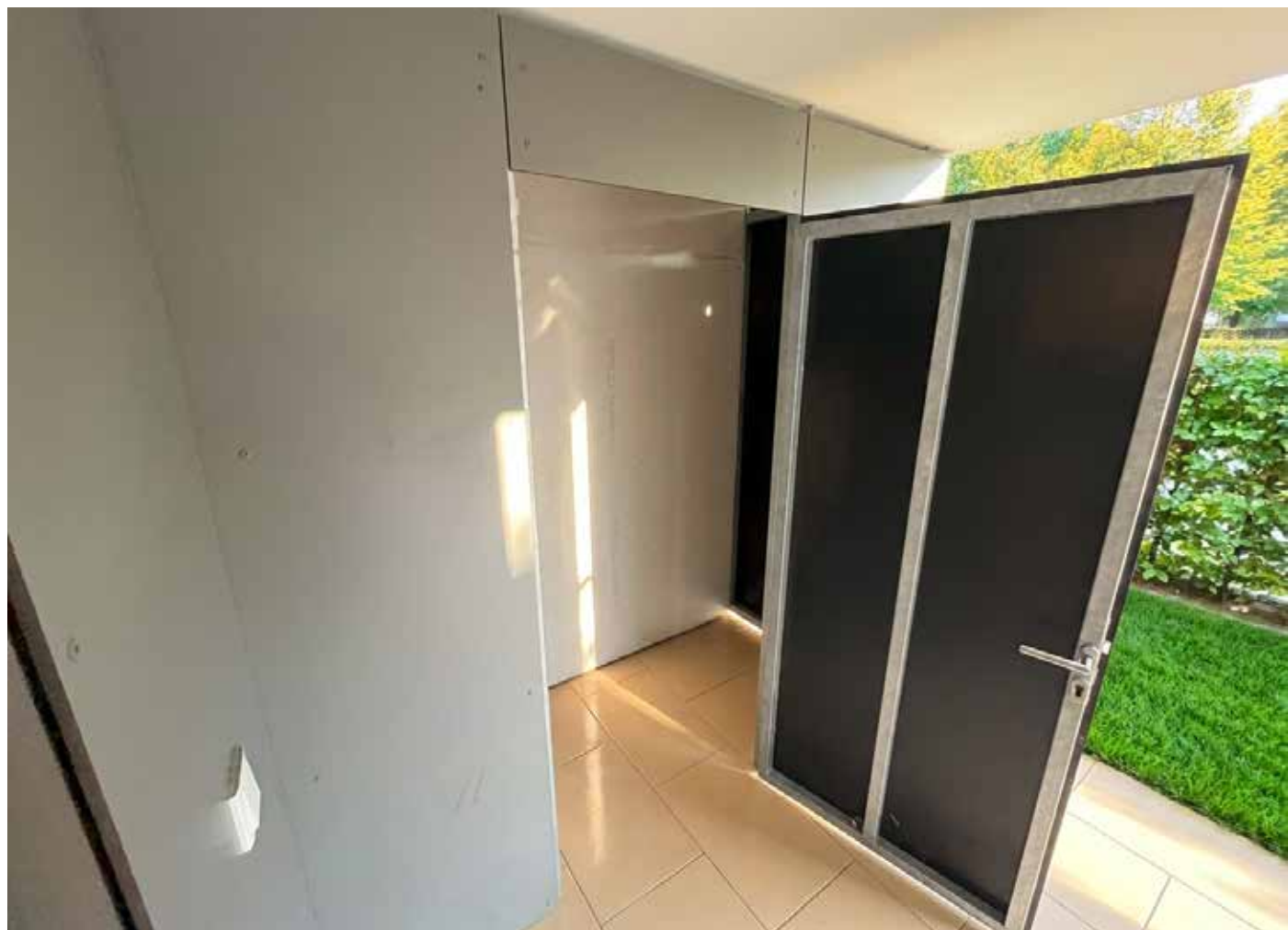


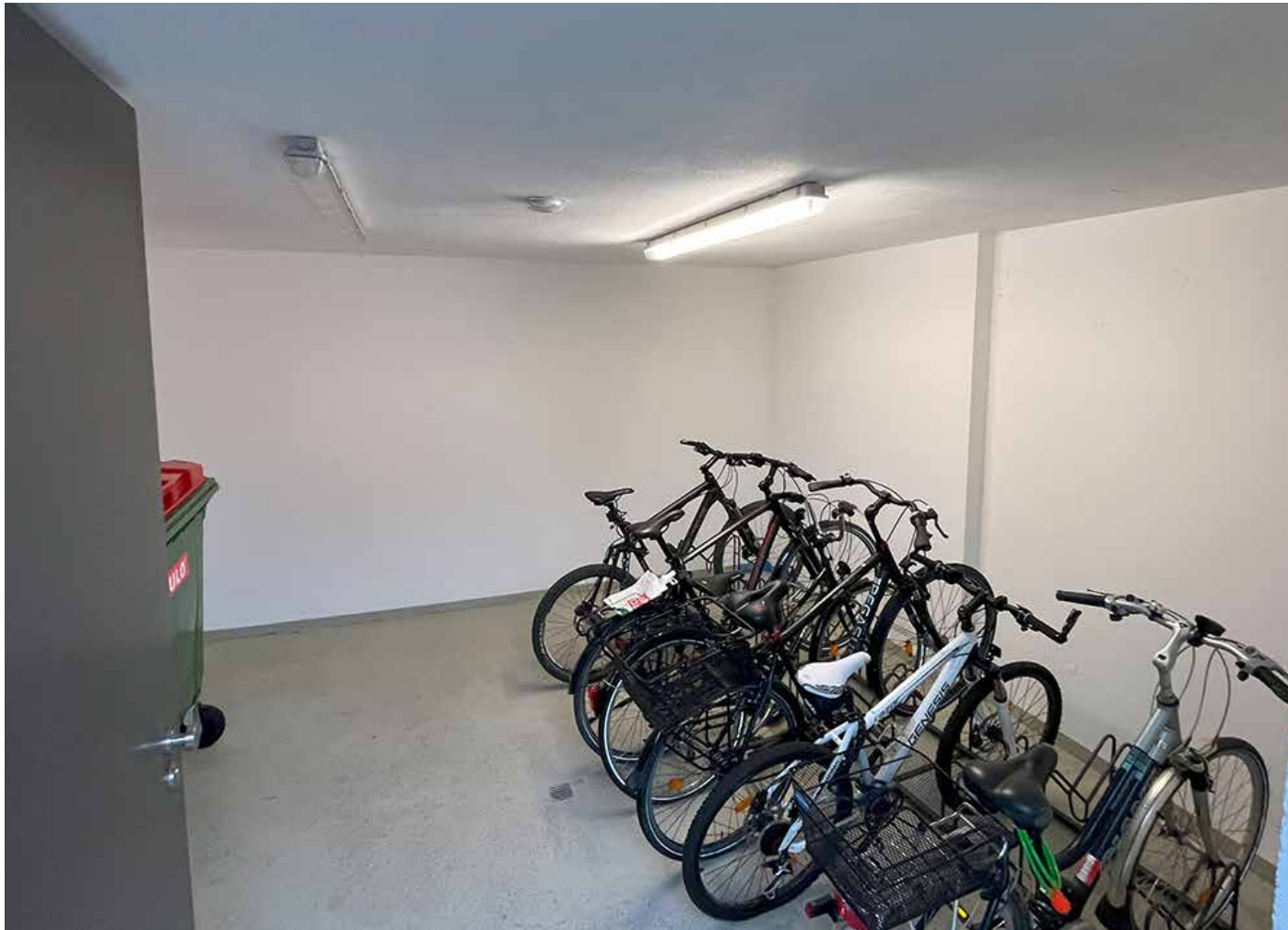












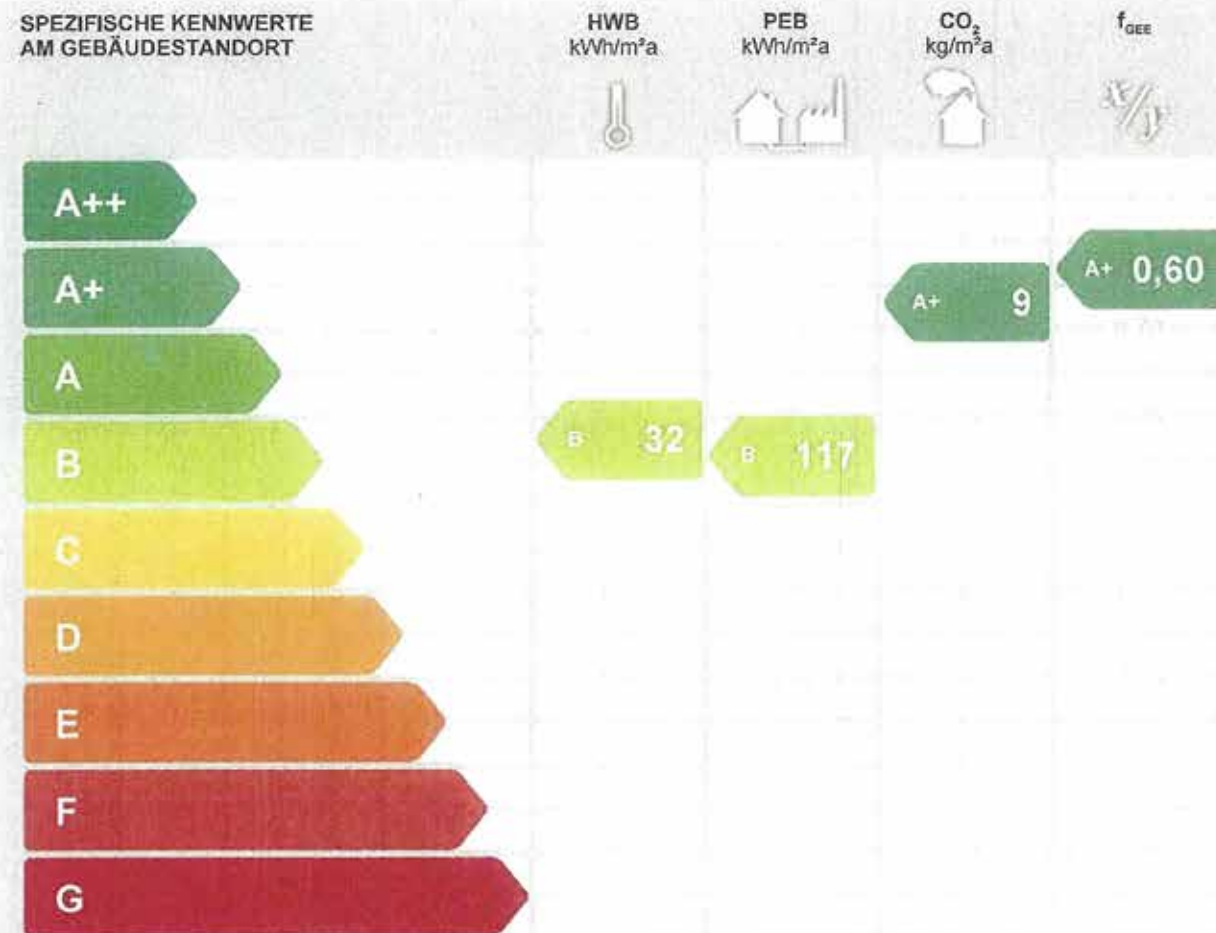
Energieausweis für Wohngebäude

Nr. 52868-1



Objekt	Wa.Jahngasse Dornbirn		
Gebäude (-teil)	Mehrfamilienwohnhaus	Baujahr	2016
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	0
Straße	Jahngasse	Katastralgemeinde	Dornbirn
PLZ, Ort	6850 Dornbirn	KG-Nummer	92001
Grundstücksnr.	6575/2	Seehöhe	446 m

Spezifische Kennwerte am Gebäudestandort



HWB: Der 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.

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 Benutzerhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. 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_GEE: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 5 Ausgabe Oktober 2011 „Energieeffizienz und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG und 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

EAW-Schlüssel: IPJAGZZ4

1,1

Energieausweis für Wohngebäude

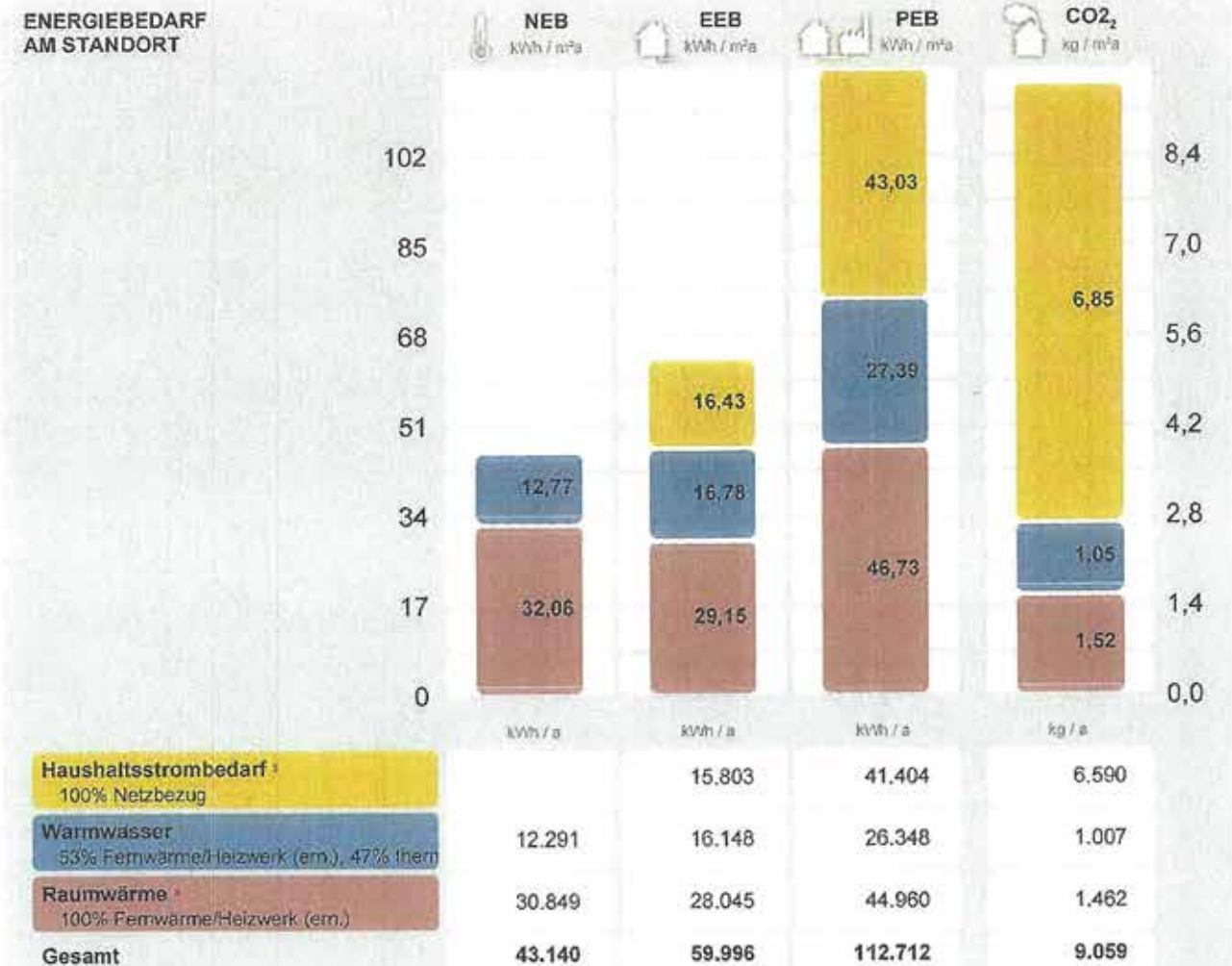
Nr. 52868-1



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	962,1 m²	Klimaregion	West¹	mittlerer U-Wert	0,32 W/m²K
Brutto-Volumen	2.936,1 m³	Heiztage	191 d	Bauweise	schwer
Gebäude-Hüllfläche	1.464,59 m²	Heizgradtage 12/20	3.505 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Kompaktheit A/V	0,50 m⁻¹	Norm-Außentemperatur	-12,4 °C	Sommerfauligkeit	erfüllt²
charakteristische Länge	2,00 m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK _r -Wert	23,95

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



ERSTELLT

EAW-Nr.	52868-1
GWR-Zahl	keine Angabe
Ausstellungsdatum	24. 03. 2015
Gültig bis	24. 03. 2025

ErstellerIn Nägele Wohn- und Projektbau GmbH
Müsinenstraße 29
6832 Sulz

Stempel und Unterschrift

NÄGELE
WOHNBAU • PROJEKTBAU
Nägele Wohn- und Projektbau GmbH
Müsinenstraße 29 - A-6832 Sulz

¹ maritim beeinflusster Westen
² Details siehe Anforderungsblatt
³ Die spezifischen und absoluten Ergebnisse in kWh/m²a bzw. kWh/a auf Ebene von EEB, PEB und CO₂ beinhalten jeweils die Hilfsenergie, Etwaige vor Ort erzeugten Erträge aus einer thermischen Solaranlage und/oder einer Photovoltaikanlage (PV) sind berücksichtigt. Für den Warmwasserwärme- und den Haushaltsstrombedarf werden standardisierte Normbedarfswerte herangezogen.

1,2