

Exposé

2 Zimmer Juwel mit großem Keller Provisionsfrei

Details

| | |
|----------------|-----------------------|
| Lage | Innsbruck |
| Baujahr | 1971 |
| Wohnfläche | 35,75m ² |
| Zimmer | 2 |
| Küche | 1 |
| Bad | 1 |
| Keller | 35m ² |
| Heizung | Gas |
| Parkplätze | ausreichend vorhanden |
| Betriebskosten | 358,00€ |

Kaufpreis: 215.000€

Beschreibung

Die gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus im EG. Die Wohnung verfügt über 1 kleine Wohnküche, 1 Schlafzimmer, 1 Bad mit Dusche sowie 1 Toilette, 1 großes Kellerabteil sowie ausreichende Parkplätze vorm Haus.

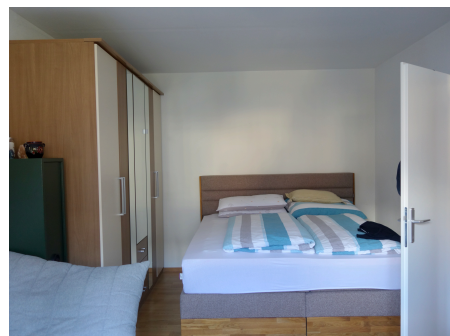
Lage

In Zentraler Lage von Innsbruck nahe der Universität gelangt diese 2 Zimmer Wohnung zum Verkauf.

Ausstattung

✓Küche ✓Dusche ✓Keller ✓Parkplätze vorm Haus

Fotos



Informationen

Ort Dr. Stumpf Straße 80, 6020 Innsbruck

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

1-3 % zzgl. 20% USt Kaufvertrag und Treuhandchaft

PROVISIONSFREI

Kontakt

| | |
|-----------------|--|
| Firma | ESTATE IMMOBILIEN |
| Ansprechpartner | Valentin Riccabona |
| Telefon | +43 660 64 37 000 |
| Mail | info@estateimmobilien.com |
| Homepage | www.estateimmobilien.com |
| Adresse | Herzog Friedrich Straße 35 6020 Innsbruck |

Fragen



ESTATE IMMOBILIEN



Interessentenformular

Interessent/in

Name(n) / Firma: .

.....

Adresse(n):

.....

Telefon: E - Mail:.....

Der Interessent/in interessiert sich für folgendes Objekt:

Wohnung/Haus:

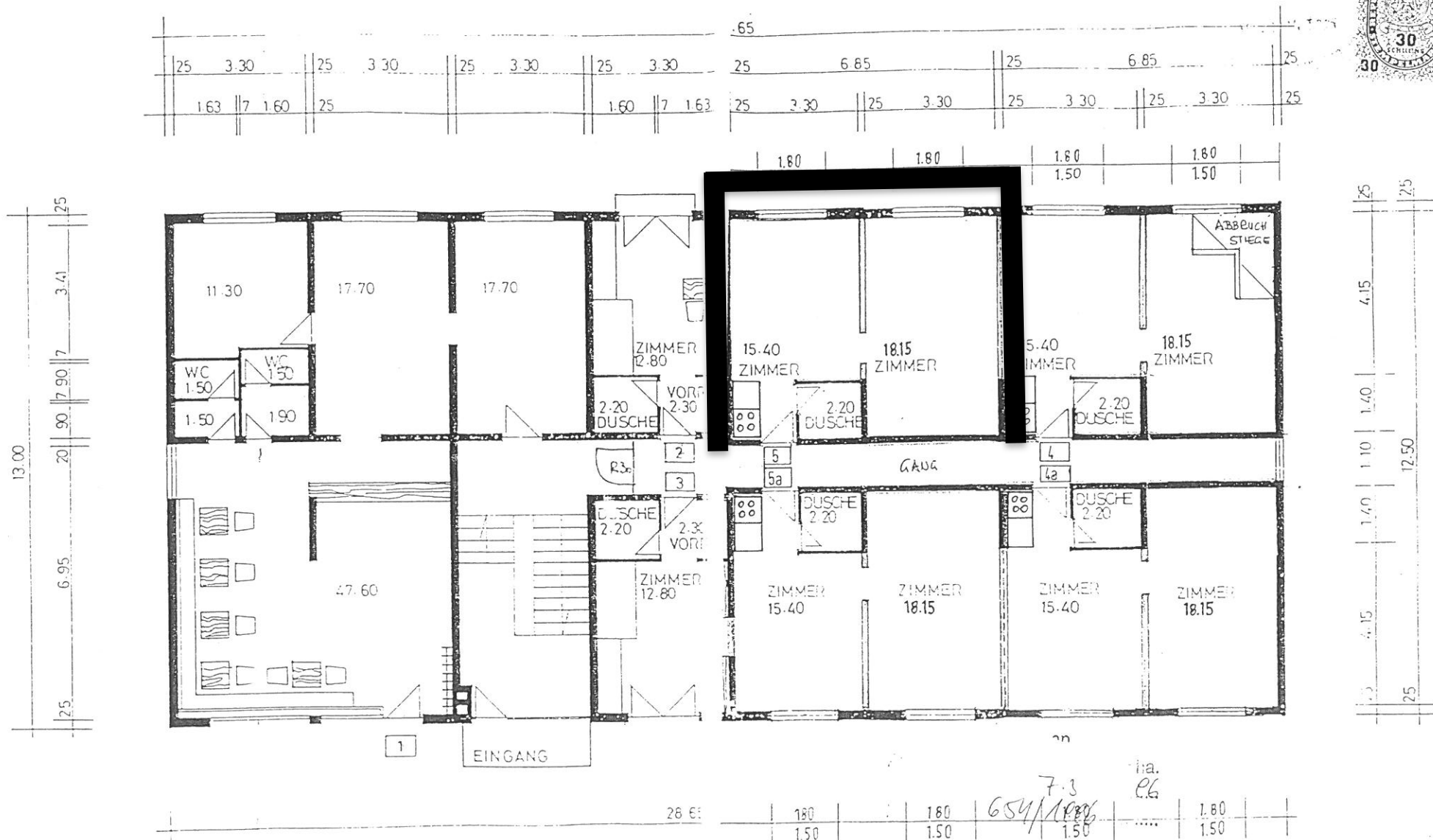
Liegenschaftsadresse(n):

- Der Interessent/in wünscht zusätzlich ein vorzeitiges Tätigwerden (z.B. Übermittlung von Detailinformationen) innerhalb der offenen Rücktrittsfrist.

PROVISIONSFREI

.....
Immobilienmakler

.....
Auftraggeber/in



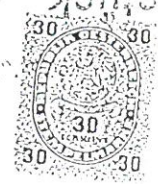
ERDGESCHOSS

Handwritten signature

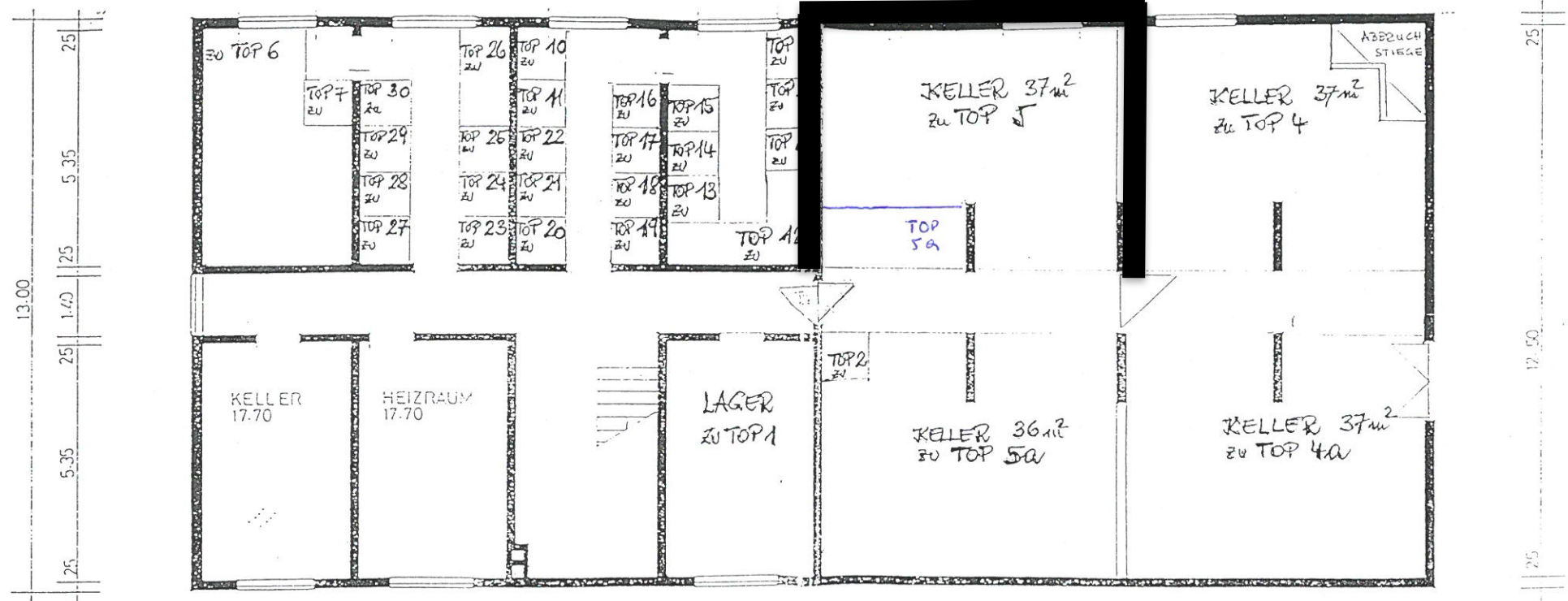
7.3
654/1986
na.
EG

Handwritten signature

Architekt
 60-70
 Tel. 05127 5000
 1c
 00 11



23.55



25 3.30 25 3.30 25 3.30 25 3.30 25 6.85 25 7.35 25 6.85 25 23.55

KELLER

Handwritten notes and a signature: 'F. S. E. 85 10 PL', '6.5.4/1996', and a signature.

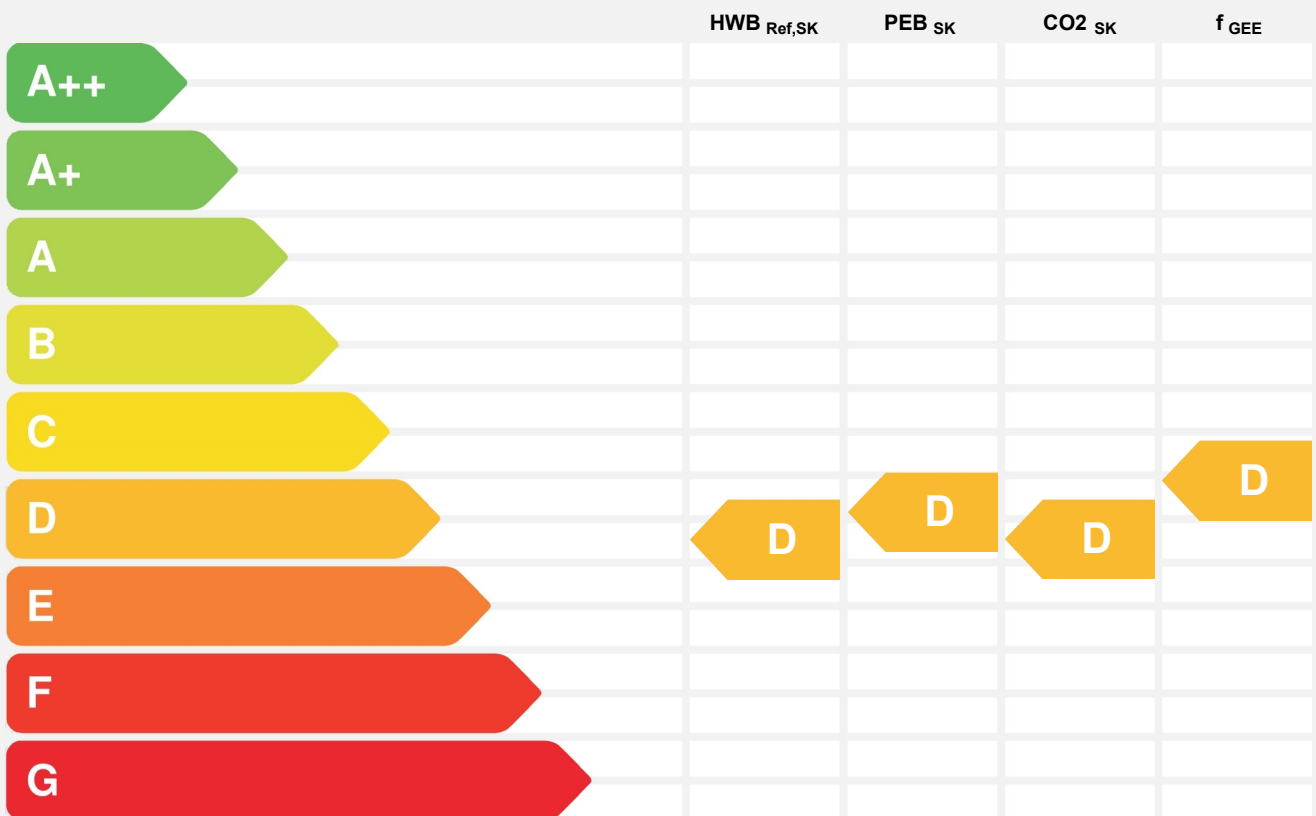
Handwritten notes and a signature: 'Handwritten signature', 'Bau- u. Wirtschaftsingenieur-Gesellschaft', '6000 Innsbruck, Silbberbühl 1c', 'Tel. 0512/35 60 10, Fax 35 60 11'.

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG Dr. Stumpf-Straße 80

| | | | |
|----------------|----------------------|--------------------|---------|
| Gebäude(-teil) | Wohnungen | Baujahr | 1971 |
| Nutzungsprofil | Mehrfamilienhaus | Letzte Veränderung | 2001 |
| Straße | Dr. Stumpf-Straße 80 | Katastralgemeinde | Hötting |
| PLZ/Ort | 6020 Innsbruck | KG-Nr. | 81111 |
| Grundstücksnr. | 1869/1 | Seehöhe | 574 m |

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



HWB_{Ref}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ern.}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n.ern.}) Anteil auf.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

GEBÄUDEKENNDATEN

| | | | | | |
|--------------------|----------------------|-------------------------|----------|------------------------|-------------------------|
| Brutto-Grundfläche | 986 m ² | charakteristische Länge | 2,40 m | mittlerer U-Wert | 1,15 W/m ² K |
| Bezugsfläche | 789 m ² | Heiztage | 337 d | LEK _T -Wert | 78,6 |
| Brutto-Volumen | 3.038 m ³ | Heizgradtage | 4030 Kd | Art der Lüftung | Fensterlüftung |
| Gebäude-Hüllfläche | 1.268 m ² | Klimaregion | NF | Bauweise | schwer |
| Kompaktheit (A/V) | 0,42 1/m | Norm-Außentemperatur | -11,7 °C | Soll-Innentemperatur | 20 °C |

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

| | | | |
|-------------------------------|-------------|-----------------------|----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | k.A. | HWB _{Ref,RK} | 115,2 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | | HWB _{RK} | 115,2 kWh/m ² a |
| End-/Lieferenergiebedarf | k.A. | E/LEB _{RK} | 171,9 kWh/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | k.A. | f _{GEE} | 1,77 |
| Erneuerbarer Anteil | k.A. | | |

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

| | | | |
|--------------------------------------|---------------|-------------------------------|----------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | 135.547 kWh/a | HWB _{Ref,SK} | 137,5 kWh/m ² a |
| Heizwärmebedarf | 135.547 kWh/a | HWB _{SK} | 137,5 kWh/m ² a |
| Warmwasserwärmebedarf | 12.597 kWh/a | WWWB | 12,8 kWh/m ² a |
| Heizenergiebedarf | 179.684 kWh/a | HEB _{SK} | 182,2 kWh/m ² a |
| Energieaufwandszahl Heizen | | e _{AWZ,H} | 1,21 |
| Haushaltsstrombedarf | 16.197 kWh/a | HHSB | 16,4 kWh/m ² a |
| Endenergiebedarf | 195.881 kWh/a | EEB _{SK} | 198,6 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf | 241.914 kWh/a | PEB _{SK} | 245,3 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf nicht erneuerbar | 231.762 kWh/a | PEB _{n.ern.,SK} | 235,0 kWh/m ² a |
| Primärenergiebedarf erneuerbar | 10.152 kWh/a | PEB _{ern.,SK} | 10,3 kWh/m ² a |
| Kohlendioxidemissionen | 46.916 kg/a | CO ₂ _{SK} | 47,6 kg/m ² a |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor | | f _{GEE} | 1,77 |
| Photovoltaik-Export | | PV _{Export,SK} | |

ERSTELLT

| | | | |
|-------------------|------------|--------------|--------------------|
| GWR-Zahl | | ErstellerIn | Energy Consultants |
| Ausstellungsdatum | 27.09.2019 | | Dorfstraße 12 |
| Gültigkeitsdatum | 26.09.2029 | | 6413 Wildermieming |
| | | Unterschrift | |

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Kaufanbot



Käufer/In.....

Geburtsdatum.....

Beruf.....

Anschrift.....

Staatsbürgerschaft /Ausweisnummer.....

Firma.....

Firmenbuchnummer.....

Anschrift/Sitz.....

Kaufanbot

Die Käuferseite unterbreitet der Verkäuferseite das nachfolgende verbindliche Anbot, wobei das Maklerunternehmen **ESTATE IMMOBILIEN** mit dessen Übermittlung beauftragt wurde.

Bei dem von der Käuferseite am besichtigten Kaufgegenstand mit der Adresse/Grundstücksnummer

stelle ich hiermit ein 14 tägiges verbindliches Kaufanbot in der Höhe von

zzgl. Nebenkosten 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Eintragungsgebühr, 1-3% zzgl. 20% USt Rechtsanwalt, Barauslagen

Ort....., am

Unterschrift Käufer

Unterschrift Verkäufer

ESTATE IMMOBILIEN

Valentin Riccabona
Herzog Friedrich Straße 35
6020 Innsbruck
Mobil: +43 660 64 37 000
info@estateimmobilien.com
www.estateimmobilien.com