

Exposé

Garconnière I Balkon I PROVISIONSFREI

Details

Lage	Igls
Baujahr	1970
Wohnfläche	31m ²
Bad	1
Zimmer	1
Balkon	1
Keller	1
Heizung	Gas
Betriebskosten	204,28€

Kaufpreis: 249.000€

Fotos



Beschreibung

Die Garconnière befindet sich im 1.Stock in einem Mehrparteienhaus. Die Wohnung verfügt über 1 Vorraum, 1 Bad mit Walk-In-Dusche und Toilette, 1 Kochnische, 1 Hauptraum, 1 Balkon, 1 Kellerabteil und ein Stellplatz kann für 15.000€ (11,08€ Betriebskosten) dazu gekauft werden.

Lage

In der Obexerstraße 13 gelangt eine Garconnière mit Balkon zum Verkauf. Genießen Sie die unmittelbare Nähe zur Natur, Lanser See, Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmittel und die Ruhelage.

Ausstattung

✓Küche ✓Walk-In-Dusche ✓Balkon ✓FI Schalter ✓Autoabstellplatz ✓Keller

Adresse

Obexerstraße 13, 6020 Innsbruck

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
1-3 % zzgl. 20% USt Kaufvertrag und Treuhandchaft

Provisionsfrei

noel

~~reet~~

Riccabona
Valentin

retsckea

üller

ortens

typ a
TOP 05,1 no, 2/15

Dr. Mönck.

Herr
Valentin Riccabona

Herzog Friedrich Straße 35
A-6020 Innsbruck

OBEX013 / 101
1.4.2026

6080 Igls, WEG Obexerstraße 13, Co Globale Bau GmbH & Co KG, Top 10

Vorschreibung für den Zeitraum April bis Dezember 2026

Rechnung-NR: 747801010426, UID-NR: ATU56831227

Sehr geehrter Herr Riccabona !

Wir erlauben uns, Ihnen hiermit Ihre monatliche Akonto-Vorschreibung für den oben angegebenen Zeitraum, wie folgt, bekannt zu geben:

	Ihr Anteil/Gesamtanteil (in %)	Ust.	Betrag
Betriebskosten	39,000/920,000 (4,239%)	10 % USt	84,78
Heizkosten	30,900/686,790 (4,499%)	20 % USt	35,54
Warmwasser	30,900/686,790 (4,499%)	10 % USt	23,62
Rücklage	39,000/920,000 (4,239%)	0 % USt	42,39
Summe netto			186,33
	10% USt von	108,40	10,84
	20% USt von	35,54	7,11
Monatliche Vorschreibung		EURO	204,28

Diese Vorschreibung gilt iSd UStG bis auf Widerruf oder bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses, als Dauerrechnung.

Wir bitten Sie, Ihre Zahlungen bis spätestens 5. des Monats auf das Konto der WEG, Kontonummer: 03300417478, Bankleitzahl: 20503 (IBAN AT812050303300417478, BIC SPIHAT22), zur Einzahlung zu bringen. Bitte geben Sie die Referenznummer 747801010000 beim Telebanking an.

Mit freundlichen Grüßen

Globale Bauges.m.b.H. & Co. KG
behödl. konz. Gebäudeverwaltung
Salurner Straße 15, 6020 Innsbruck

Herr
Valentin Riccabona

Herzog Friedrich Straße 35
A-6020 Innsbruck

OBEX013 / 2231
1.8.2026

**6080 Igls, WEG Obexerstraße 13, Co Globale Bau GmbH & Co KG, Top
AP 23**

Vorschreibung für den Zeitraum August 2026

Rechnung-NR: 747822310826, UID-NR: ATU56831227

Sehr geehrter Herr Riccabona !

Wir erlauben uns, Ihnen hiermit Ihre monatliche Akonto-Vorschreibung für den oben angegebenen Zeitraum, wie folgt, bekannt zu geben:

	Ihr Anteil/Gesamtanteil (in %)	Ust.	Betrag
Betriebskosten	3,000/920,000 (0,326%)	20 % USt	6,52
Rücklage	3,000/920,000 (0,326%)	0 % USt	3,26
Summe netto			9,78
	10% USt von	0,00	0,00
	20% USt von	6,52	1,30
Monatliche Vorschreibung			EURO 11,08

Diese Vorschreibung gilt iSd UStG bis auf Widerruf oder bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses, als Dauerrechnung.

Wir bitten Sie, Ihre Zahlungen bis spätestens 5. des Monats auf das Konto der WEG, Kontonummer: 03300417478, Bankleitzahl: 20503 (IBAN AT812050303300417478, BIC SPIHAT22), zur Einzahlung zu bringen. Bitte geben Sie die Referenznummer 747822310000 beim Telebanking an.

Mit freundlichen Grüßen

Globale Bauges.m.b.H. & Co. KG
behödl. konz. Gebäudeverwaltung
Salurner Straße 15, 6020 Innsbruck

Energieausweis für Wohngebäude

BEZEICHNUNG Igls, Obexerstraße 13

Gebäude(-teil)		Baujahr	1970
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	2013
Straße	Obexerstraße 13	Katastralgemeinde	Igls
PLZ/Ort	6080 Igls	KG-Nr.	81112
Grundstücksnr.	118/1	Seehöhe	870 m

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

	HWB _{Ref,SK}	PEB _{SK}	CO ₂ _{SK}	f _{GEE}
A++				
A+				
A				
B				
C	C	C	C	C
D				
E				
F				
G				

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	898 m ²	charakteristische Länge	2,11 m	mittlerer U-Wert	0,71 W/m ² K
Bezugsfläche	718 m ²	Heiztage	304 d	LEK _T -Wert	51,7
Brutto-Volumen	2.537 m ³	Heizgradtage	4563 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.202 m ²	Klimaregion	NF	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0,47 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	69,8 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	69,8 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	123,3 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	1,20
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	80.031 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	89,2 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	80.031 kWh/a	HWB _{SK}	89,2 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	11.467 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	117.374 kWh/a	HEB _{SK}	130,8 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	1,28
Haushaltsstrombedarf	14.743 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	132.117 kWh/a	EEB _{SK}	147,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	165.575 kWh/a	PEB _{SK}	184,5 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	156.806 kWh/a	PEB _{n,ern.,SK}	174,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	8.769 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	9,8 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen	31.774 kg/a	CO ₂ _{SK}	35,4 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	1,20
Photovoltaik-Export		PV _{Export,SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Dipl.-Ing. Ilse Mur
Ausstellungsdatum	19.10.2017		Dandlweg 28
Gültigkeitsdatum	18.10.2027		6410 Telfs
		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.

HWB_{SK} 89 **f_{GEE} 1,20**

Gebäudedaten - Ist-Zustand

Brutto-Grundfläche BGF	898 m ²
Konditioniertes Brutto-Volumen	2.537 m ³
Gebäudehüllfläche A _B	1.202 m ²

Wohnungsanzahl	15
charakteristische Länge l _C	2,11 m
Kompaktheit A _B / V _B	0,47 m ⁻¹

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:

Bauphysikalische Daten:

Haustechnik Daten:

Ergebnisse Standortklima (Igls)

Transmissionswärmeverluste Q _T		104.033 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	Luftwechselzahl: 0,4	31.043 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$		33.393 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	mittelschwere Bauweise	20.859 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H		80.031 kWh/a

Ergebnisse Referenzklima

Transmissionswärmeverluste Q _T	79.251 kWh/a
Lüftungswärmeverluste Q _V	23.648 kWh/a
Solare Wärmegewinne $\eta \times Q_s$	22.444 kWh/a
Innere Wärmegewinne $\eta \times Q_i$	17.221 kWh/a
Heizwärmebedarf Q _H	62.637 kWh/a

Haustechniksystem

Raumheizung: Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)

Warmwasser: Kombiniert mit Raumheizung

Lüftung: Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6

Verwendete Normen und Richtlinien:

ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6 / ON H 5055 / ON H 5056 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / ON EN 12831 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: März 2015

Anmerkung:

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.



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

Kaufanbot



Käufer/In

Geburtsdatum und Ort

Beruf

Anschrift

Staatsbürgerschaft /Ausweisnummer

Firmenname

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 tages verbindliches Kaufanbot in der Höhe von

.....

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

Kaufvertragserrichtung.....

Ort, am

Unterschrift Käufer
mit Geburtsdatum

Ort, am

Unterschrift Verkäufer
mit Geburtsdatum

ESTATE IMMOBILIEN

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

ESTATE IMMOBILIEN