

Top Bezeichnung	EZ; GSt., jew. KG 81104 Axams		WNfl	Terrasse	Garten	Verkaufspreis
Top 01 WBF möglich	EZ 1268		67,13 m <sup>2</sup>	16,63 m <sup>2</sup>	40,00 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 02 WBF möglich	EZ 1268		73,00 m <sup>2</sup>	16,78 m <sup>2</sup>	36,63 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 03 WBF möglich	EZ 1268		40,61 m <sup>2</sup>	22,19 m <sup>2</sup>	14,47 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 04 WBF möglich	EZ 1268		55,63 m <sup>2</sup>	15,48 m <sup>2</sup>	3,52 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 05 WBF möglich	EZ 1268		54,54 m <sup>2</sup>	15,48 m <sup>2</sup>	5,89 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 06 WBF möglich	EZ 1268		56,08 m <sup>2</sup>	16,14 m <sup>2</sup>	33,56 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 07 WBF möglich	EZ 1268		40,10 m <sup>2</sup>	6,43 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 08 WBF möglich	EZ 1268		55,79 m <sup>2</sup>	16,78 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 09 WBF möglich	EZ 1268		54,68 m <sup>2</sup>	16,78 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	VERKAUFT
Top 10	EZ 1268		56,06 m <sup>2</sup>	15,37 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	€ 389 000,00

PKW-Abstellplätze		Größe Stellplatz				
TG-Stellplatz TG 01	EZ 1268	2,82 / 5,00		Top 8		VERKAUFT
TG-Stellplatz TG 02	EZ 1268	2,82 / 5,00		Top 5		VERKAUFT
TG-Stellplatz TG 03	EZ 1268	2,82 / 5,00				€ 29 800,00
TG-Stellplatz TG 04	EZ 1268	2,82 / 5,00		Top 9		VERKAUFT
TG-Stellplatz TG AP 01	EZ 2258	2,50 / 5,00	13,03 m <sup>2</sup>	Top 7		VERKAUFT
TG-Stellplatz TG AP 02	EZ 2258	2,60 / 5,00	13,21 m <sup>2</sup>			€ 29 800,00
TG-Stellplatz TG AP 03	EZ 2258	2,60 / 5,00	13,31 m <sup>2</sup>			€ 29 800,00
TG-Stellplatz TG AP 04	EZ 2258	3,15 / <6,50	19,70 m <sup>2</sup>	Top 2		VERKAUFT
TG-Stellplatz TG AP 05	EZ 2258	2,50 / 6,50	16,25 m <sup>2</sup>			VERKAUFT
TG-Stellplatz TG AP 06	EZ 2258	3,15 / 6,50	20,48 m <sup>2</sup>			€ 34 800,00
TG-Stellplatz TG AP 07	EZ 2258	2,50 / 5,25	13,12 m <sup>2</sup>			VERKAUFT
TG-Stellplatz TG AP 08	EZ 2258	2,50 / 5,25	13,12 m <sup>2</sup>	Top 3		VERKAUFT
TG-Stellplatz TG AP 09	EZ 2258	2,50 / 5,25	13,12 m <sup>2</sup>	Top 4		VERKAUFT
Freistellplatz AP 1/2	EZ 1268	VERKAUFT		Top 1		VERKAUFT
Besucherstellplatz AP 08						

**WEG Wiesenweg 27 Axams**  
**BETRIEBSKOSTENVORSCHAU 2027**

	<b>Nettokosten</b>	<b>€ p.a.2026</b>
<b>Betriebskosten</b>	Summe	
Müllgrundgebühr und Müllabholung		950,00
Hausbetreuung inkl. Kleininstandhaltung	Mo.; +	3.100,00
Grundsteuer		300,00
Gebäudeversicherung		2.964,00
Bankspesen-WEG-Konto		325,00
Wartung und Prüfung		750,00
Hausverwaltung		3.580,92
Kaltwasser und Kanal		2.000,00
Wartung Heizung		850,00
Allgemein Strom		800,00
<b>Heizkosten</b>	15.619,92	
Heizkosten		1.850,00
Rauchfangkehrer		90,00
Techem inkl. Zählermiete		1.545,83
<b>Warmwasserkosten</b>	3.485,83	
Warmwasserkosten	1.850,00	1.850,00
<b>Rücklage pro Jahr</b>	<b>1,13/NW/Mo</b>	
745,87 qm*1,13*12	10.114,00	10.114,00
<b>Summen</b>		
Summe pro Jahr		31.069,75

WEG Wiesenweg 27 Axams

BWK Bewirtschaftungskosten

WW Warmwasser

HK Heizkosten

WE	Widmung	NW	m <sup>2</sup>	BWK € 1,87 NW	USt. Satz	WW € 0,22 NW	USt. Satz	HK € 0,42 NW	USt. Satz	USt.	RL 0% € 1,21 NW	Gesamt Vor- schreibung Monat brutto	Gesamt Vor- schreibung Monat netto
Top W1	Wohnung	77	67,13	143,80	10%	18,69	10%	35,22	20%	23,29	93,11	314,11	290,82
Top W2	Wohnung	81	73,00	151,24	10%	20,31	10%	38,31	20%	24,82	97,91	332,58	307,77
Top W3	Wohnung	50	40,61	93,38	10%	11,31	10%	21,31	20%	14,73	60,46	201,19	186,45
Top W4	Wohnung	63	55,63	117,65	10%	15,49	10%	29,19	20%	19,15	76,18	257,67	238,51
Top W5	Wohnung	62	54,54	115,79	10%	15,19	10%	28,62	20%	18,82	74,97	253,39	234,56
Top W6	Wohnung	67	56,08	125,12	10%	15,62	10%	29,42	20%	19,96	81,02	271,13	251,18
Top W7	Wohnung	43	40,10	80,30	10%	11,17	10%	21,04	20%	13,35	52,00	177,87	164,51
Top W8	Wohnung	61	55,79	113,92	10%	15,54	10%	29,27	20%	18,80	73,76	251,28	232,49
Top W9	Wohnung	60	54,68	112,05	10%	15,23	10%	28,69	20%	18,47	72,55	246,99	228,52
Top W10	Wohnung	61	56,08	113,92	10%	15,62	10%	29,42	20%	18,84	73,76	251,55	232,72
TG01	Abstellpl	5	14,12	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
TG02	Abstellpl	5	14,65	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
TG03	Abstellpl	5	13,52	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
TG04	Abstellpl	5	13,00	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
AP 1/2	Abstellpl	3	13,38	5,60	20%	-	20%			1,12	3,63	10,35	9,23
TG AP 01	Abstellpl	5	13,03	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
TG AP 02	Abstellpl	5	13,21	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
TG AP 03	Abstellpl	5	13,31	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
TG AP 04	Abstellpl	7	19,70	13,07	20%	-	20%			2,61	8,46	24,14	21,54
TG AP 05	Abstellpl	6	16,25	11,21	20%	-	20%			2,24	7,26	20,71	18,46
TG AP 06	Abstellpl	6	20,48	11,21	20%	-	20%			2,24	7,26	20,71	18,46
TG AP 07	Abstellpl	5	13,12	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
TG AP 08	Abstellpl	5	13,12	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
TG AP 09	Abstellpl	5	13,12	9,34	20%	-	20%			1,87	6,05	17,26	15,38
Summen		697	757,65	1 301,66		154,17		290,49		217,12	842,83	2 806,27	2 589,15

**TOP 10**  
56,08 m<sup>2</sup>

**Bad**  
F=4,67 m<sup>2</sup>

**Vorraum**  
F=5,92 m<sup>2</sup>

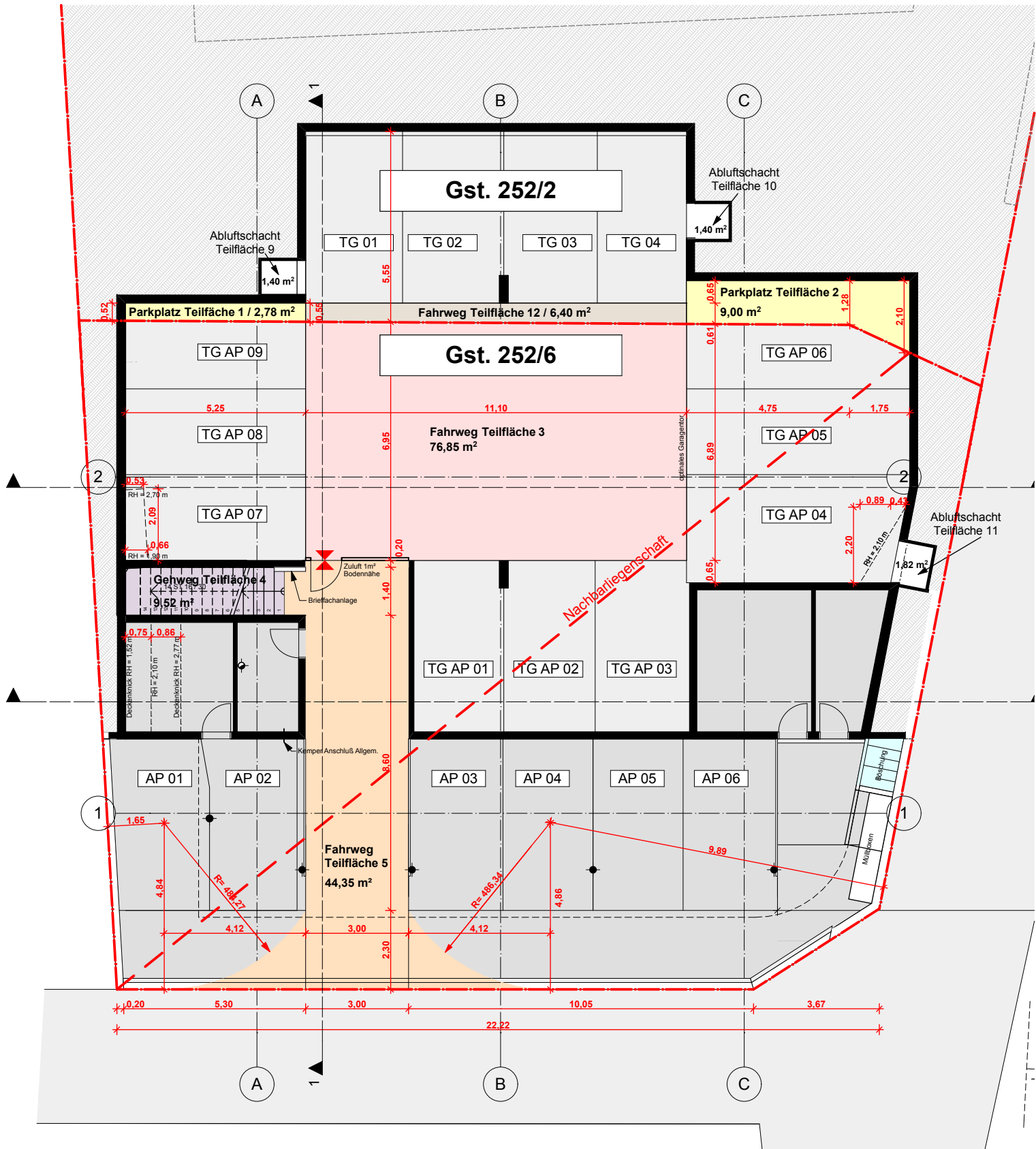
**Schlafen**  
F=11,78 m<sup>2</sup>

**Balkon**  
F=8,45 m<sup>2</sup>

**Wohnküche**  
F=33,71 m<sup>2</sup>

**Balkon**  
F=6,92 m<sup>2</sup>




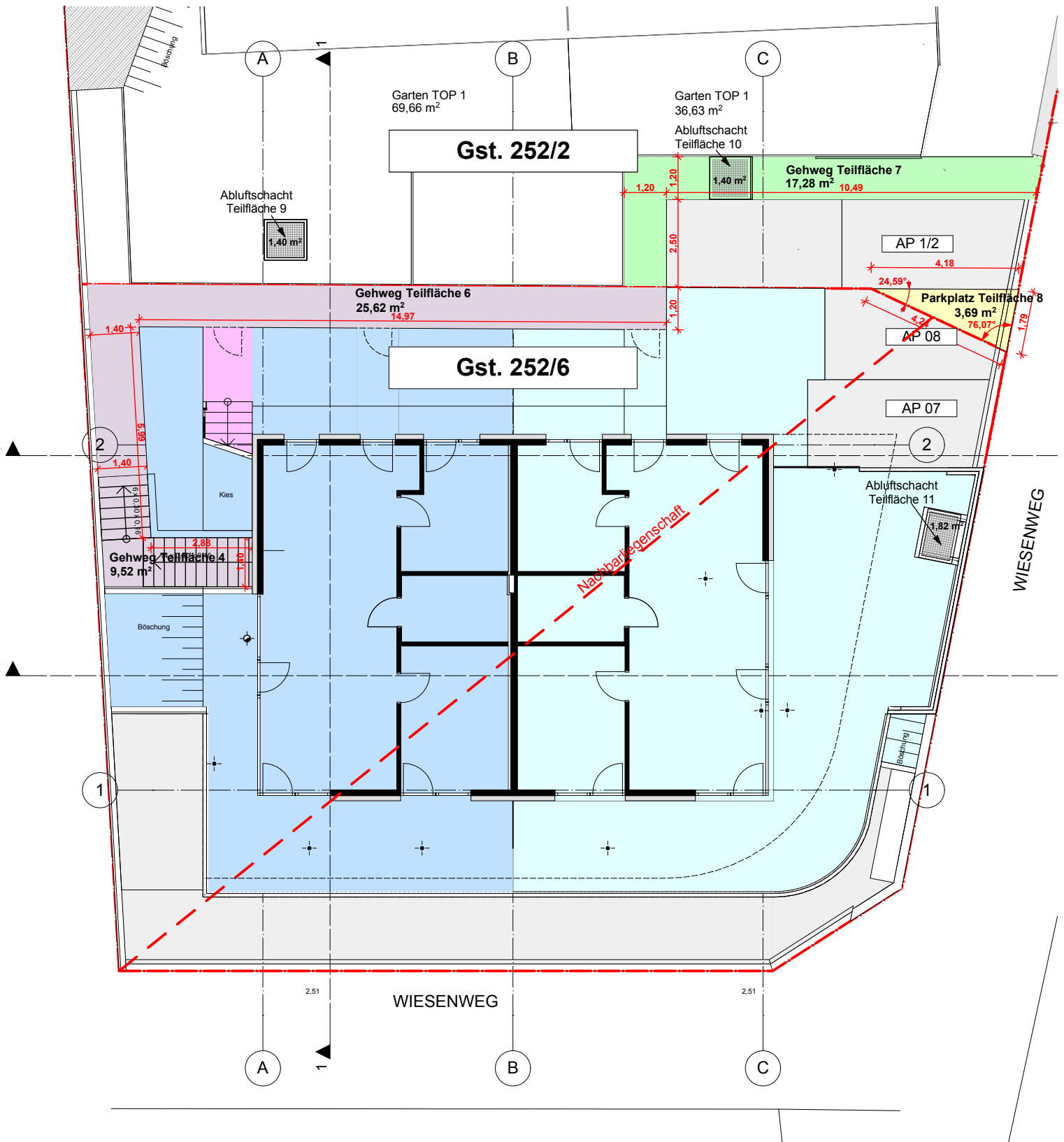


# AX09

# BAUART IN AXAMS

<b>BAUVORHABEN:</b> <b>GRUNDRISS</b> <b>E00</b>	<b>LEGENDE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TOP 1</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TOP 2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ALLG. FLÄCHE M. NUTZUNGS-REGELUNG</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/6 AUF 252/2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/6 AUF 252/2 UND ALLG. FLÄCHE M. NUTZUNGS-REGELUNG</li> </ul>	<b>DATUM:</b> 22/05/14 <b>MASS:</b> 1:150 <b>DATEI:</b> NUTZWERT_KUNDEN_E00 <b>GEZ:</b> A.F. <b>PLAN: NR:</b> 01
		<b>PARIFIZIERUNGS + DIENSTBARKEITSPLAN</b>


<b>BAUVORHABEN:</b> WIESENWEG 25A A-6094 AXAMS GRUNDSTÜCK NR.: 252/6 KG.: AXAMS	<b>AUFTRAGGEBER:</b> BAUART IMMOBILIEN GMBH SYLVESTER-JORDAN-STRASSE 1 A-6094 AXAMS SPIRK@BAUART-IMMOBILIEN.AT	 Bauträger Immobilien Projektleitung Baumeister Planung
--	--	--



## AX09

## BAUART IN AXAMS

<b>BAUVORHABEN:</b> <b>GRUNDRISS</b> <b>EO1</b>	<b>LEGENDE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TOP 1</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TOP 2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 UND ALLG. FLÄCHE M. NUTZUNGS-REGELUNG</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/2</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ALLG. FLÄCHE M. NUTZUNGS-REGELUNG</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFDAB9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TOP 3</li> </ul>	<b>DATUM:</b> 22/05/14
		<b>MASS:</b> 1:150
<b>PARIFIZIERUNGS + DIENSTBARKEITSPLAN</b>		<b>DATEI:</b> NUTZWERT_KUNDEN_ED1
		<b>GEZ:</b> A.F.
		<b>PLAN: NR:</b> 02

<b>BAUVORHABEN:</b> WIESENWEG 25A A-6094 AXAMS GRUNDSTÜCK NR.: 252/6 KG.: AXAMS	<b>AUFTRAGGEBER:</b> BAUART IMMOBILIEN GMBH SYLVESTER-JORDAN-STRASSE 1 A-6094 AXAMS SPIRK@BAUART-IMMOBILIEN.AT	 Bort Bauträger Immobilien Projektleitung Baumeister Planung
--	--	--





TOP 07  
40,10 m<sup>2</sup>

TOP 08  
55,79 m<sup>2</sup>

Balkon  
F=8,45 m<sup>2</sup>

Balkon  
F=8,45 m<sup>2</sup>

TOP 09  
54,68 m<sup>2</sup>

TOP 10  
56,08 m<sup>2</sup>

Bad  
F=4,50 m<sup>2</sup>

Vorraum  
F=4,72 m<sup>2</sup>

Wohnküche  
F=20,08 m<sup>2</sup>

Schlafen  
F=10,80 m<sup>2</sup>

Balkon  
F=6,43 m<sup>2</sup>

Küche  
F=4,31 m<sup>2</sup>

Bad  
F=4,04 m<sup>2</sup>

Wohnen  
F=25,57 m<sup>2</sup>

Eltern  
F=12,26 m<sup>2</sup>

Kind  
F=9,61 m<sup>2</sup>

Balkon  
F=8,33 m<sup>2</sup>

Küche  
F=4,11 m<sup>2</sup>

Wohnen  
F=26,36 m<sup>2</sup>

Kind  
F=9,10 m<sup>2</sup>

Balkon  
F=8,33 m<sup>2</sup>

Küche  
F=4,11 m<sup>2</sup>

Bad  
F=3,84 m<sup>2</sup>

Eltern  
F=11,27 m<sup>2</sup>

Balkon  
F=8,33 m<sup>2</sup>

Bad  
F=4,67 m<sup>2</sup>

Vorraum  
F=5,92 m<sup>2</sup>

Schlafen  
F=11,78 m<sup>2</sup>

Wohnküche  
F=33,71 m<sup>2</sup>

Balkon  
F=6,92 m<sup>2</sup>

Balkon  
F=8,45 m<sup>2</sup>

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

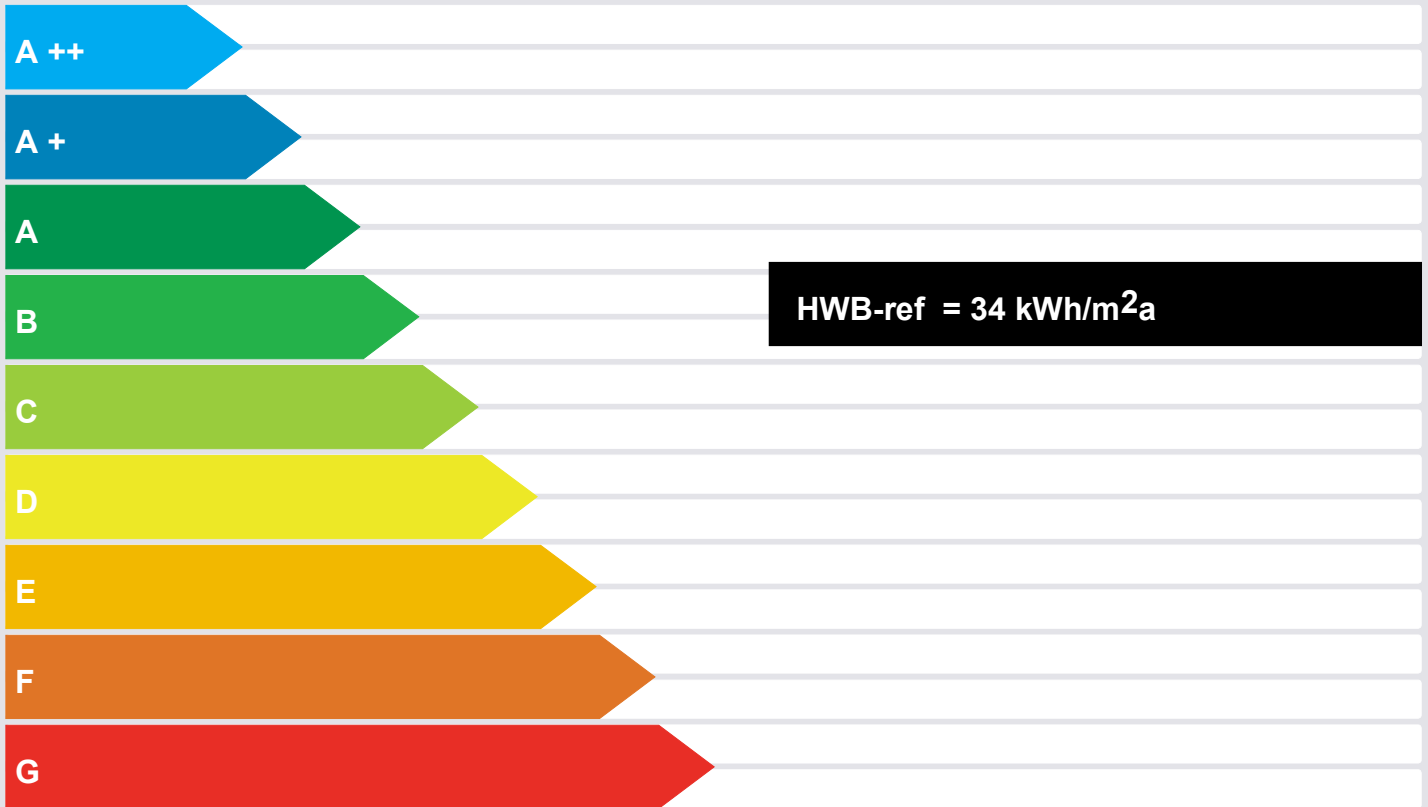
**OIB**  
Oesterreichisches Institut für Bautechnik



## GEBÄUDE

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Erbaut	August 1972
Gebäudezone		Katastralgemeinde	Axams
Straße	Wiesenweg 27	KG-Nummer	81104
PLZ/Ort	6094 Axams	Einlagezahl	
Eigentümer	Living Axams Vermietungs OG 6094 Axams, Sylvester-Jordan-Str. 1	Grundstücksnummer	252/2

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



## ERSTELLT

ErstellerIn	DI Julia Pucher	Organisation	BauArt Immobilien GmbH
ErstellerIn-Nr.		Ausstellungsdatum	08.06.2022
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	08.06.2032
Geschäftszahl	AX08 Living Axams	Unterschrift	

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Institutes für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

EA-01-2007-SW-a  
EA-WG  
25.04.2007

1

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**  
Oesterreichisches Institut für Bautechnik



## GEBÄUDEDATEN

Brutto-Grundfläche	662,70 m <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	2 066,6 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (lc)	1,88 m
Kompaktheit (A/V)	0,53 1/m
mittlerer U-Wert (Um)	0,30 W/m <sup>2</sup> K
LEK-Wert	23

## KLIMADATEN

Klimaregion	NF
Seehöhe	878 m
Heizgradtage	4568 Kd
Heiztage	219 d
Norm-Außentemperatur	-13,1 °C
mittlere Innentemperatur	20 °C

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima		Standortklima		Anforderungen	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	22 222 kWh/a	33,53 kWh/m <sup>2</sup> a	27 489 kWh/a	41,48 kWh/m <sup>2</sup> a	58,26 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
WWWB			8 466 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			474 kWh/a	0,71 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			-5 493 kWh/a	-8,29 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			5 103 kWh/a	7,70 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			32 289 kWh/a	48,72 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			32 289 kWh/a	48,72 kWh/m <sup>2</sup> a	85,08 kWh/m <sup>2</sup> a	erfüllt
PEB						
CO <sub>2</sub>						

## ERLÄUTERUNGEN

Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebenen Wärmemenge die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Endenergiebedarf (EEB):

Energiemenge die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.