

| Top Bezeichnung | EZ; GSt., jew. KG 81104 Axams | | WNfl | Terrasse | Garten | Verkaufspreis |
|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Top 01 WBF möglich | EZ 1268 | | 67,13 m ² | 16,63 m ² | 40,00 m ² | VERKAUFT |
| Top 02 WBF möglich | EZ 1268 | | 73,00 m ² | 16,78 m ² | 36,63 m ² | VERKAUFT |
| Top 03 WBF möglich | EZ 1268 | | 40,61 m ² | 22,19 m ² | 14,47 m ² | VERKAUFT |
| Top 04 WBF möglich | EZ 1268 | | 55,63 m ² | 15,48 m ² | 3,52 m ² | VERKAUFT |
| Top 05 WBF möglich | EZ 1268 | | 54,54 m ² | 15,48 m ² | 5,89 m ² | VERKAUFT |
| Top 06 WBF möglich | EZ 1268 | | 56,08 m ² | 16,14 m ² | 33,56 m ² | € 389 000,00 |
| Top 07 WBF möglich | EZ 1268 | | 40,10 m ² | 6,43 m ² | 0,00 m ² | VERKAUFT |
| Top 08 WBF möglich | EZ 1268 | | 55,79 m ² | 16,78 m ² | 0,00 m ² | VERKAUFT |
| Top 09 WBF möglich | EZ 1268 | | 54,68 m ² | 16,78 m ² | 0,00 m ² | VERKAUFT |
| Top 10 | EZ 1268 | | 56,06 m ² | 15,37 m ² | 0,00 m ² | € 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 ² | Top 7 | | VERKAUFT |
| TG-Stellplatz TG AP 02 | EZ 2258 | 2,60 / 5,00 | 13,21 m ² | | | € 29 800,00 |
| TG-Stellplatz TG AP 03 | EZ 2258 | 2,60 / 5,00 | 13,31 m ² | | | € 29 800,00 |
| TG-Stellplatz TG AP 04 | EZ 2258 | 3,15 / <6,50 | 19,70 m ² | Top 2 | | VERKAUFT |
| TG-Stellplatz TG AP 05 | EZ 2258 | 2,50 / 6,50 | 16,25 m ² | | | VERKAUFT |
| TG-Stellplatz TG AP 06 | EZ 2258 | 3,15 / 6,50 | 20,48 m ² | | | € 34 800,00 |
| TG-Stellplatz TG AP 07 | EZ 2258 | 2,50 / 5,25 | 13,12 m ² | | | € 28 000,00 |
| TG-Stellplatz TG AP 08 | EZ 2258 | 2,50 / 5,25 | 13,12 m ² | Top 3 | | VERKAUFT |
| TG-Stellplatz TG AP 09 | EZ 2258 | 2,50 / 5,25 | 13,12 m ² | Top 4 | | VERKAUFT |
| Freistellplatz AP 1/2 | EZ 1268 | VERKAUFT | | Top 1 | | VERKAUFT |
| Besucherstellplatz AP 08 | | | | | | |

WEG Wiesenweg 27 Axams
BETRIEBSKOSTENVORSCHAU 2026

| | Nettokosten | € p.a.2025 |
|---|--|-------------------|
| Betriebskosten | | |
| Müllgrundgebühr und Müllabholung | 2024: 16 Pers.; 0,36 €/kg RM; Grundgeb.: 31,27 pro P.; Gesamt: 3365,81; durchschn.Verbr: 460 kg/P | 3 149,92 |
| Hausbetreuung inkl. Kleininstandhaltung + Winterdienst nach § 93 StVO | € 200 netto pro Mo.; + Kleininstandh. | 3 100,00 |
| Grundsteuer | | 300,00 |
| Gebäudeversicherung | | 2 964,00 |
| Bankspesen-WEG-Konto | | 325,00 |
| Wartung und Prüfung | | 750,00 |
| Hausverwaltung | | 3 528,00 |
| Kaltwasser und Kanal | nach Verbrauch: 2024: € 871 netto KW; € 2099,62 Kanal; 11,3 Zählergeb. | 3 037,00 |
| Allgemein Strom | | 1 090,00 |
| Heizkosten | 18 243,92 | |
| Heizkosten | | 5 730,00 |
| Rauchfangkehrer | | 90,00 |
| Techem inkl. Zählermiete | | 1 545,83 |
| Wartung Heizung | | 850,00 |
| Warmwasserkosten | 8 215,83 | |
| Warmwasserkosten | 1 435,00 | 1 435,00 |
| Rücklage pro Jahr | 1,13/NW/Mo ab | |
| 745,87 qm*1,13*12 | | 10 114,00 |
| Summen | | |
| Summe pro Jahr | | 38 008,75 |
| BK pro Monat | | 1 520,25 |
| Warmwasser pro Monat | | 119,58 |
| Heizkosten pro Monat | | 684,65 |
| Rücklage pro Monat | | 842,83 |
| Kontrolle | 3 167,32 | 38 007,79 |

§ 31 WEG: Geldbetrag, der sich aus der Multiplikation der Nutzfläche aller Wohnungseigentumsobjekte mit dem Betrag von 1,13 Euro ergibt

WEG Wiesenweg 27 Axams - Übersicht Vorschriftenen 2026

BWK

WW

HK

| WE | Widmung | NW | m ² | BWK € 2,19 NW | USt. Satz | WW € 0,17 NW | USt. Satz | HK € 0,99 NW | USt. Satz | USt. | RL 0% € 1,22 NW | Gesamt Vor- schreibung Monat brutto | Gesamt Vor- schreibung Monat netto |
|----------|-----------|-----|----------------|---------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------|-----------------------|--|---|
| Top W1 | Wohnung | 77 | 67,13 | 168,92 | 10% | 14,50 | 10% | 83,02 | 20% | 34,94 | 93,65 | 395,02 | 360,08 |
| Top W2 | Wohnung | 81 | 73,00 | 177,68 | 10% | 15,77 | 10% | 90,27 | 20% | 37,40 | 98,56 | 419,69 | 382,29 |
| Top W3 | Wohnung | 50 | 40,61 | 109,67 | 10% | 8,77 | 10% | 50,22 | 20% | 21,89 | 60,81 | 251,36 | 229,47 |
| Top W4 | Wohnung | 63 | 55,63 | 138,20 | 10% | 12,02 | 10% | 68,79 | 20% | 28,78 | 76,62 | 324,42 | 295,64 |
| Top W5 | Wohnung | 62 | 54,54 | 136,01 | 10% | 11,78 | 10% | 67,45 | 20% | 28,27 | 75,40 | 318,91 | 290,64 |
| Top W6 | Wohnung | 67 | 56,08 | 146,98 | 10% | 12,11 | 10% | 69,35 | 20% | 29,78 | 81,49 | 339,71 | 309,93 |
| Top W7 | Wohnung | 43 | 40,10 | 94,33 | 10% | 8,66 | 10% | 49,59 | 20% | 20,22 | 52,30 | 225,09 | 204,88 |
| Top W8 | Wohnung | 61 | 55,79 | 133,82 | 10% | 12,05 | 10% | 68,99 | 20% | 28,39 | 74,19 | 317,43 | 289,05 |
| Top W9 | Wohnung | 60 | 54,68 | 131,59 | 10% | 11,81 | 10% | 67,62 | 20% | 27,86 | 72,97 | 311,86 | 284,00 |
| Top W10 | Wohnung | 61 | 56,08 | 133,82 | 10% | 12,11 | 10% | 69,35 | 20% | 28,46 | 74,19 | 317,93 | 289,47 |
| TG01 | Abstellpl | 5 | 14,12 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| TG02 | Abstellpl | 5 | 14,65 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| TG03 | Abstellpl | 5 | 13,52 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| TG04 | Abstellpl | 5 | 13,00 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| AP 1/2 | Abstellpl | 3 | 13,38 | 6,58 | 20% | - | 20% | | | 1,32 | 3,65 | 11,55 | 10,23 |
| TG AP 01 | Abstellpl | 5 | 13,03 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| TG AP 02 | Abstellpl | 5 | 13,21 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| TG AP 03 | Abstellpl | 5 | 13,31 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| TG AP 04 | Abstellpl | 7 | 19,70 | 15,36 | 20% | - | 20% | | | 3,07 | 8,51 | 26,94 | 23,87 |
| TG AP 05 | Abstellpl | 6 | 16,25 | 13,16 | 20% | - | 20% | | | 2,63 | 7,30 | 23,09 | 20,46 |
| TG AP 06 | Abstellpl | 3 | 11,48 | 6,58 | 20% | - | 20% | | | 1,32 | 3,65 | 11,55 | 10,23 |
| TG AP 07 | Abstellpl | 5 | 13,12 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| TG AP 08 | Abstellpl | 5 | 13,12 | 10,97 | 20% | - | 20% | | | 2,19 | 6,08 | 19,24 | 17,05 |
| TG AP 09 | Abstellpl | 4 | 10,34 | 8,77 | 20% | - | 20% | | | 1,75 | 4,86 | 15,39 | 13,64 |
| Summen | | 693 | 745,87 | 1 520,25 | | 119,58 | | 684,65 | | 315,80 | 842,83 | 3 483,11 | 3 167,32 |

Arten
2,37 m²
P.5

gemein

TOP 06
56,08 m²

Allgemein

Bad
F=4,67 m²

Gang
F=5,92 m²

Schlafen
F=11,78 m²

Wohnküche
F=33,71 m²

Terrasse
F=18,64 m²

Garten
F=23,58 m²

Balkon
F=7,13 m²



TOP 10
56,08 m²

Bad
F=4,67 m²

Vorraum
F=5,92 m²

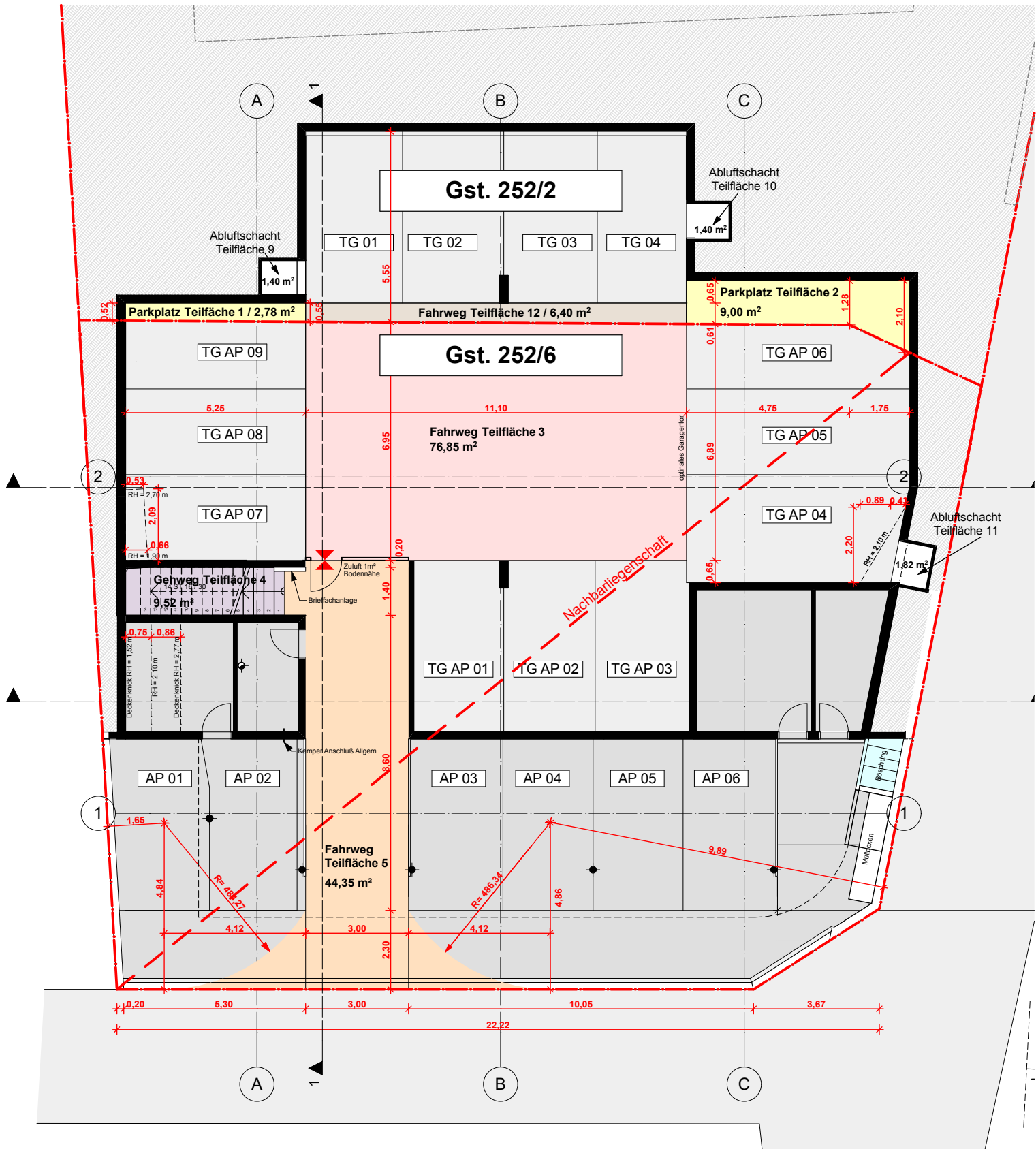
Schlafen
F=11,78 m²

Balkon
F=8,45 m²

Wohnküche
F=33,71 m²

Balkon
F=6,92 m²



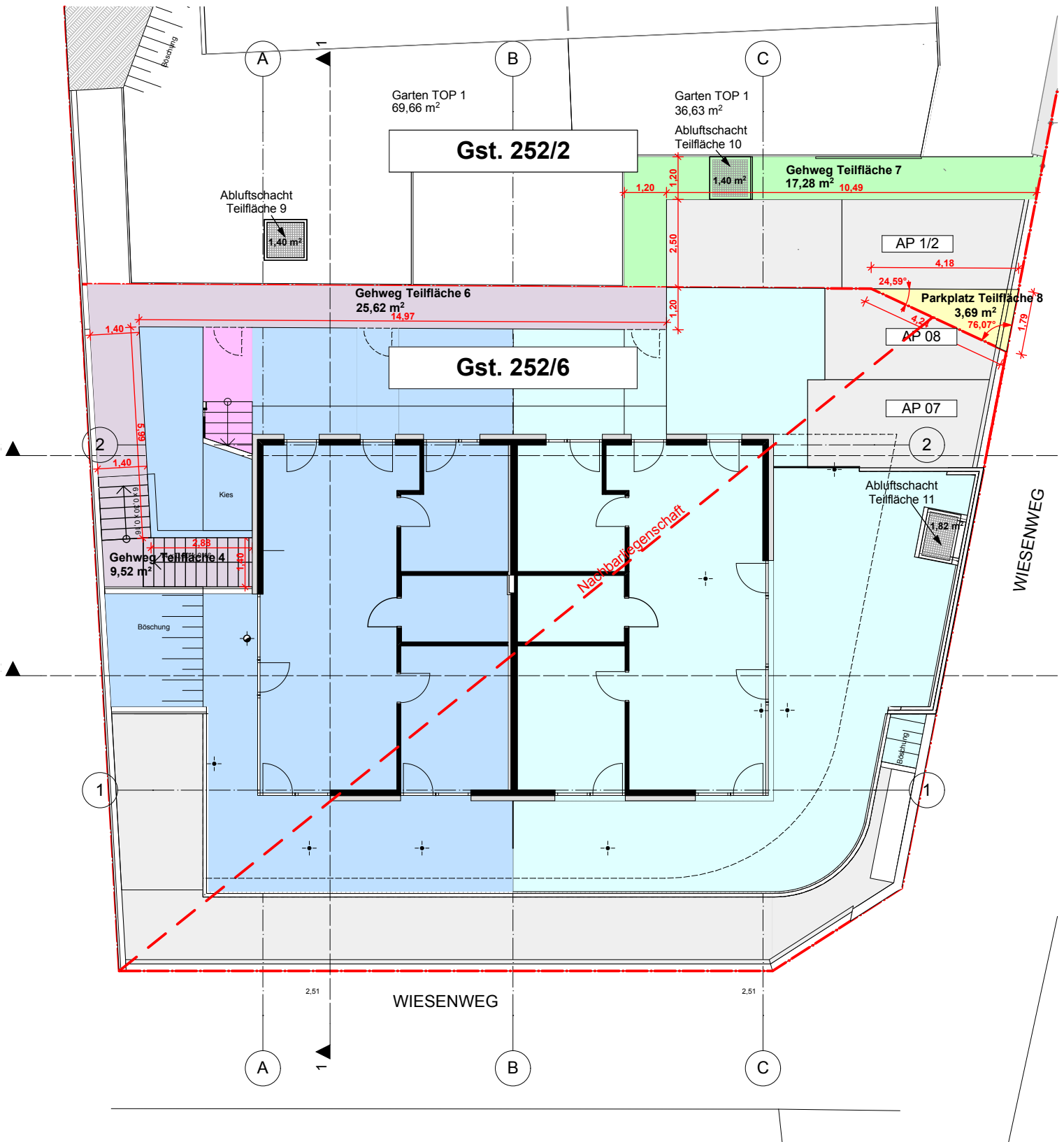


AX09

BAUART IN AXAMS

| | | |
|---|--|--|
| BAUVORHABEN: GRUNDRISS E00 | LEGENDE: | DATUM: 22/05/14 |
| | | MASS: 1:150 |
| PARIFIZIERUNGS + DIENSTBARKEITSPLAN | Dienstbarkeit für GST 252/2 auf 252/6 (Orange) | Dienstbarkeit für GST 252/6 auf 252/2 (Green) |
| | Dienstbarkeit für GST 252/2 auf 252/6 und Allg. Fläche m. Nutzungsregelung (Purple) | Dienstbarkeit für GST 252/6 auf 252/2 und Allg. Fläche m. Nutzungsregelung (Grey) |
| | Dienstbarkeit für GST 252/2 auf 252/6 (Pink) | Allg. Fläche m. Nutzungsregelung (Yellow) |
| | | DATEI: NUTZWERT_KUNDEN_E00 |
| | | GEZ: A.F. |
| | | PLAN: NR: 01 |


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



AX09

BAUART IN AXAMS

| | | |
|---|---|--|
| BAUVORHABEN: GRUNDRISS EO1 | LEGENDE: <ul style="list-style-type: none"> TOP 1 TOP 2 TOP 3 ALLG. FLÄCHE M. NUTZUNGS-REGELUNG DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6 DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/6 AUF 252/2 DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/6 AUF 252/2 UND ALLG. FLÄCHE M. NUTZUNGS-REGELUNG DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6 | DATUM: 22/05/14 MASS: 1:150 DATEI: NUTZWERT_KUNDEN_ED1 GEZ: A.F. PLAN: NR: 02 |
| | | PARIFIZIERUNGS + DIENSTBARKEITSPLAN |

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





TOP 07
40,10 m²

TOP 08
55,79 m²

Balkon
F=8,45 m²

Balkon
F=8,45 m²

TOP 09
54,68 m²

TOP 10
56,08 m²

Bad
F=4,50 m²

Vorraum
F=4,72 m²

Wohnküche
F=20,08 m²

Schlafen
F=10,80 m²

Balkon
F=6,43 m²

Küche
F=4,31 m²

Bad
F=4,04 m²

Wohnen
F=25,57 m²

Eltern
F=12,26 m²

Kind
F=9,61 m²

Balkon
F=8,33 m²

Küche
F=4,11 m²

Wohnen
F=26,36 m²

Kind
F=9,10 m²

Balkon
F=8,33 m²

Küche
F=4,11 m²

Bad
F=3,84 m²

Eltern
F=11,27 m²

Balkon
F=8,33 m²

Bad
F=4,67 m²

Vorraum
F=5,92 m²

Schlafen
F=11,78 m²

Wohnküche
F=33,71 m²

Balkon
F=6,92 m²

Balkon
F=8,45 m²

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

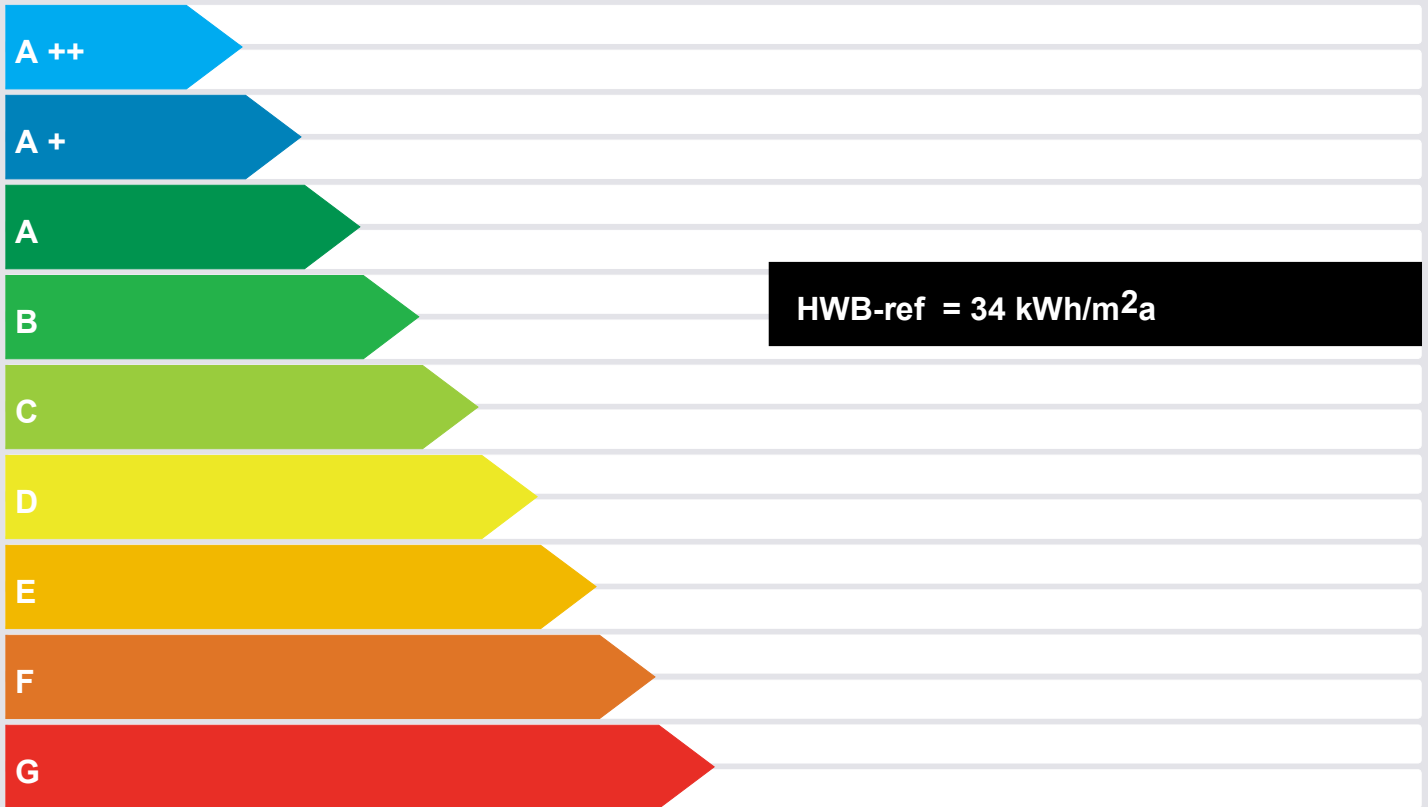
OIB
Oesterreichisches Institut für Bautechnik



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 ² |
| beheiztes Brutto-Volumen | 2 066,6 m ³ |
| charakteristische Länge (lc) | 1,88 m |
| Kompaktheit (A/V) | 0,53 1/m |
| mittlerer U-Wert (Um) | 0,30 W/m ² 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 ² a | 27 489 kWh/a | 41,48 kWh/m ² a | 58,26 kWh/m ² a | erfüllt |
| WWWB | | | 8 466 kWh/a | 12,78 kWh/m ² a | | |
| HTEB-RH | | | 474 kWh/a | 0,71 kWh/m ² a | | |
| HTEB-WW | | | -5 493 kWh/a | -8,29 kWh/m ² a | | |
| HTEB | | | 5 103 kWh/a | 7,70 kWh/m ² a | | |
| HEB | | | 32 289 kWh/a | 48,72 kWh/m ² a | | |
| EEB | | | 32 289 kWh/a | 48,72 kWh/m ² a | 85,08 kWh/m ² a | erfüllt |
| PEB | | | | | | |
| CO ₂ | | | | | | |

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.