

Top Bezeichnung	EZ; GSt.; jew. KG 81104 Axams	Ende Mietvertrag	WNfl	Terrasse	Garten	Verkaufspreis	Monate bis Mietende
Top 01 WBF möglich	EZ 1268	VERKAUFT	67,13 m2	16,63 m2	40,00 m2	VERKAUFT	
Top 02 WBF möglich	EZ 1268	Whg. leer	73,00 m2	16,78 m2	36,63 m2	€ 459 000,00	
Top 03 WBF möglich	EZ 1268	Whg. leer	40,61 m2	22,19 m2	14,47 m2	VERKAUFT	
Top 04 WBF möglich	EZ 1268	Whg. leer	55,63 m2	15,48 m2	3,52 m2	VERKAUFT	
Top 05 WBF möglich	EZ 1268	Whg. leer	54,54 m2	15,48 m2	5,89 m2	€ 355 000,00	
Top 06 WBF möglich	EZ 1268	15.10.2025	56,08 m2	25,77 m2	23,58 m2	€ 389 000,00	1
Top 07 WBF möglich	EZ 1268	Whg. leer	40,10 m2	6,43 m2	0,00 m2	VERKAUFT	
Top 08 WBF möglich	EZ 1268	Whg. leer	55,79 m2	16,78 m2	0,00 m2	VERKAUFT	
Top 09 WBF möglich	EZ 1268	31.07.2025	54,68 m2	16,78 m2	0,00 m2	VERKAUFT	
Top 10	EZ 1268	Whg. leer	56,06 m2	15,37 m2	0,00 m2	€ 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			€ 29 800,00		
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 m2	Top 7		VERKAUFT	
TG-Stellplatz TG AP 02	EZ 2258	2,60 / 5,00	13,21 m2		€ 29 800,00		
TG-Stellplatz TG AP 03	EZ 2258	2,60 / 5,00	13,31 m2		€ 29 800,00		
TG-Stellplatz TG AP 04	EZ 2258	3,15 / <6,50	19,70 m2		€ 34 800,00		
TG-Stellplatz TG AP 05	EZ 2258	2,50 / 6,50	16,25 m2		€ 32 800,00		
TG-Stellplatz TG AP 06	EZ 2258	3,15 / 6,50	20,48 m2		€ 34 800,00		
TG-Stellplatz TG AP 07	EZ 2258	2,50 / 5,25	13,12 m2		€ 28 000,00		
TG-Stellplatz TG AP 08	EZ 2258	2,50 / 5,25	13,12 m2	Top 3		VERKAUFT	
TG-Stellplatz TG AP 09	EZ 2258	2,50 / 5,25	13,12 m2	Top 4		VERKAUFT	
Freistellplatz AP 1/2	EZ 1268	VERKAUFT		Top 1		VERKAUFT	
Besucherstellplatz AP 08							



WEG Wiesenweg 27 Axams
BETRIEBSKOSTENVORSCHAU 2025

		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	1,06/NW/Mo	
	745,87 qm*1,06		9 487,47
	Summen		
	Summe pro Jahr		37 382,22
	BK pro Monat		1 520,33
	Warmwasser pro Monat		119,58
	Heizkosten pro Monat		684,65
	Rücklage pro Monat		790,62
	Kontrolle	3 115,18	37 382,22

WEG Wiesenweg 27 Axams

BWK Bewirtschaftungskosten

WW Warmwasser

HK Heizkosten

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% € 1,14 NW	Gesamt Vor- schreibung Monat brutto	Gesamt Vor- schreibung Monat netto
Top W1	Wohnung	77	67,13	168,93	10%	14,50	10%	83,02	20%	34,95	87,85	389,23	354,29
Top W2	Wohnung	81	73,00	177,70	10%	15,77	10%	90,27	20%	37,40	92,41	413,55	376,15
Top W3	Wohnung	50	40,61	109,69	10%	8,77	10%	50,22	20%	21,89	57,04	247,62	225,73
Top W4	Wohnung	63	55,63	138,21	10%	12,02	10%	68,79	20%	28,78	71,87	319,68	290,90
Top W5	Wohnung	62	54,54	136,02	10%	11,78	10%	67,45	20%	28,27	70,73	314,25	285,98
Top W6	Wohnung	67	56,08	146,99	10%	12,11	10%	69,35	20%	29,78	76,44	334,67	304,89
Top W7	Wohnung	43	40,10	94,33	10%	8,66	10%	49,59	20%	20,22	49,06	221,86	201,64
Top W8	Wohnung	61	55,79	133,82	10%	12,05	10%	68,99	20%	28,39	69,59	312,85	284,46
Top W9	Wohnung	60	54,68	131,63	10%	11,81	10%	67,62	20%	27,87	68,45	307,38	279,51
Top W10	Wohnung	61	56,08	133,82	10%	12,11	10%	69,35	20%	28,46	69,59	313,34	284,88
TG01	Abstellpl	5	14,12	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
TG02	Abstellpl	5	14,65	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
TG03	Abstellpl	5	13,52	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
TG04	Abstellpl	5	13,00	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
AP 1/2	Abstellpl	3	13,38	6,58	20%	-	20%				3,42	10,00	10,00
TG AP 01	Abstellpl	5	13,03	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
TG AP 02	Abstellpl	5	13,21	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
TG AP 03	Abstellpl	5	13,31	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
TG AP 04	Abstellpl	7	19,70	15,36	20%	-	20%				7,99	23,34	23,34
TG AP 05	Abstellpl	6	16,25	13,16	20%	-	20%				6,85	20,01	20,01
TG AP 06	Abstellpl	3	11,48	6,58	20%	-	20%				3,42	10,00	10,00
TG AP 07	Abstellpl	5	13,12	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
TG AP 08	Abstellpl	5	13,12	10,97	20%	-	20%				5,70	16,67	16,67
TG AP 09	Abstellpl	4	10,34	8,78	20%	-	20%				4,56	13,34	13,34
Summen		693	745,87	1 520,33		119,58		684,65		286,00	790,62	3 401,19	3 115,18

TOP 02
73,00 m²

Gang 01
F=22,30 m²

Bad
F=4,94 m²

WC
F=1,82 m²

AR
F=1,25 m²

Vorraum
F=8,41 m²

Wohnküche
F=35,71 m²

Kind
F=9,19 m²

Schlafen
F=11,68m²

Terrasse
F=16,78 m²

Garten
F=36,63 m²
TOP 2

Zuga
Allgemein

Allgemein

Garten

F=3,52 m²

TOP 5

Terrasse

F=7,15 m²

TOP 05

54,54 m²

Gart

F=2,

TOP

Allg



Garten
F=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

$F=4,67 \text{ m}^2$

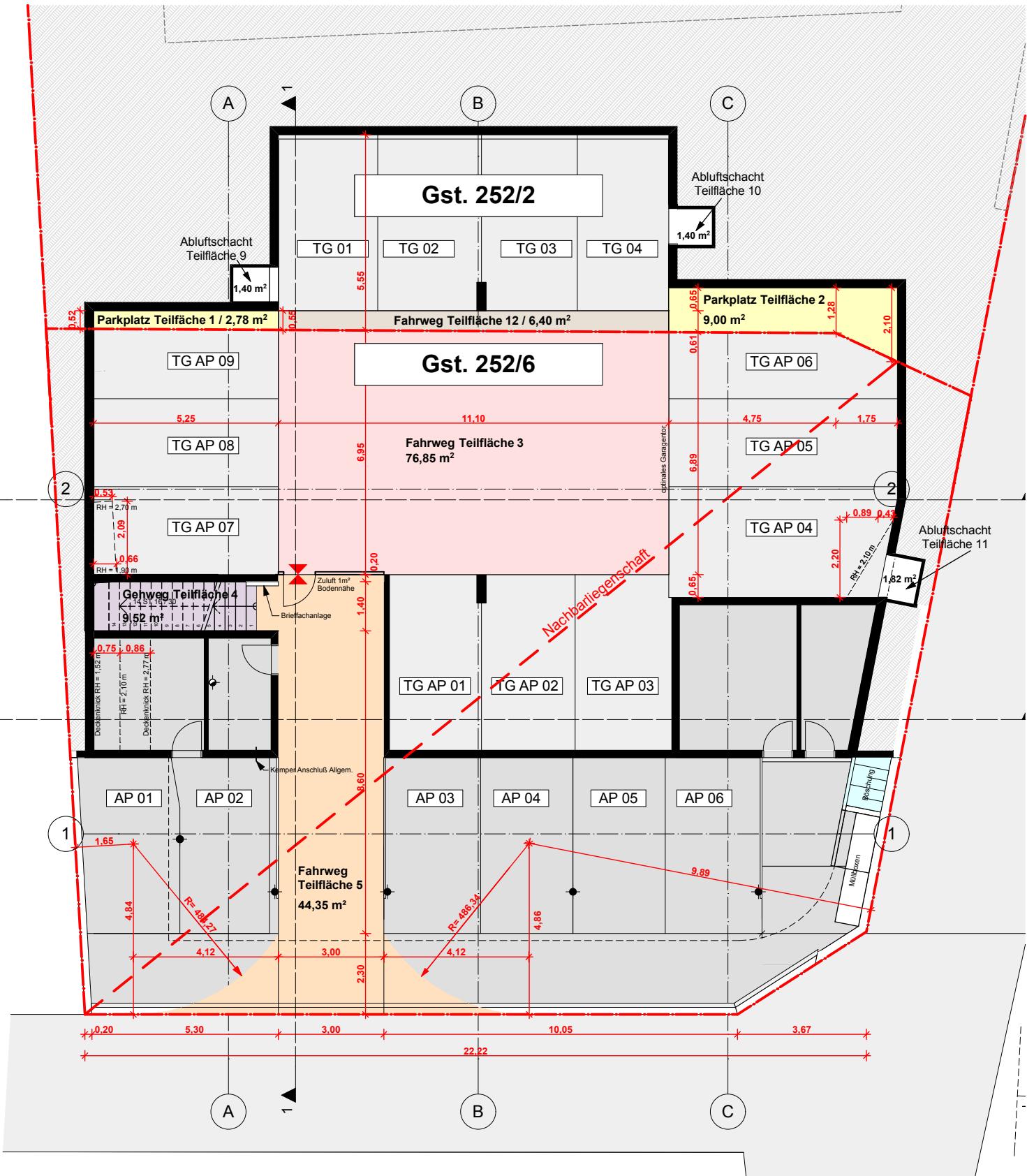
Vorraum
 $F=5,92 \text{ m}^2$

Schlafen
 $F=11,78 \text{ m}^2$

Wohnküche
 $F=33,71 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=8,45 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=6,92 \text{ m}^2$



AX09

BAUART IN AXAMS

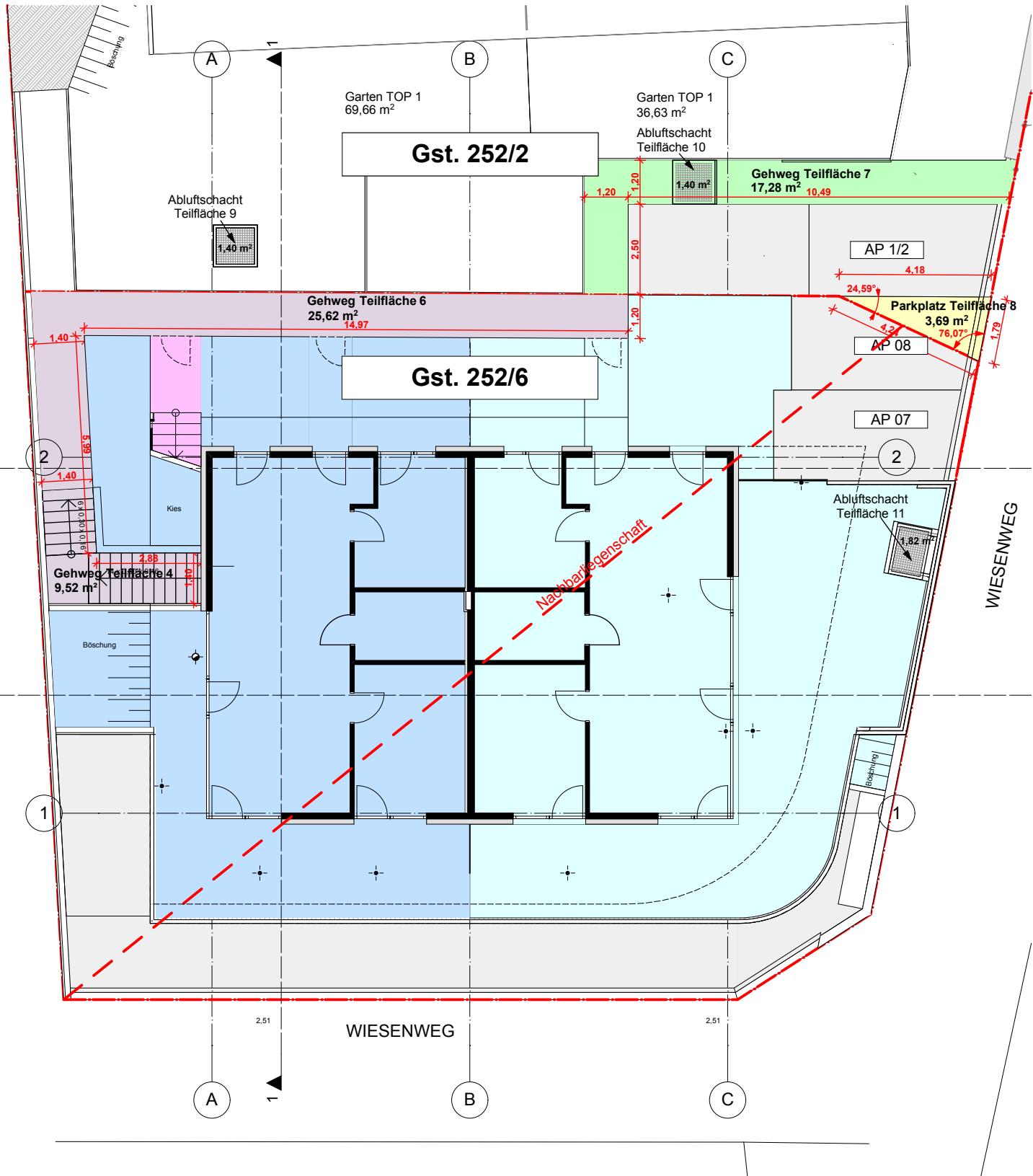
BAUVORHABEN:		LEGENDE:	DATUM:
GRUNDRISS EOO		■ TOP 1 ■ TOP 3 ■ TOP 2 ■ ALLG. FLÄCHE M. NUTZUNGS-REGELUNG ■ DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6 ■ DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/6 AUF 252/2 ■ DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6 ■ DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/2 UND ALLG. FLÄCHE M. NUTZUNGS-REGELUNG ■ DIENSTBARKEIT FÜR GST 252/2 AUF 252/6	22/05/14
PARIFIZIERUNGS + DIENSTBARKEITSPLAN			MASS: 1:150
			DATEI: NUTZWERT_KUNDEN_EOO
			GEZ: A.F.
			PLAN: NR: □ 1

BAUVORHABEN:
WIESENWEG 25A
A-6094 AXAMS
GRUNDSTÜCK NR.: 252/6 KG.: AXAMS

AUFRAGGEBER:
BAUART IMMOBILIEN GMBH
SYLVESTER-JORDAN-STRASSE 1
A-6094 AXAMS
SPIRK@BAUART-IMMOBILIEN.AT



Bauräger
Immobilien
Projektleitung
Baumeister
Planung

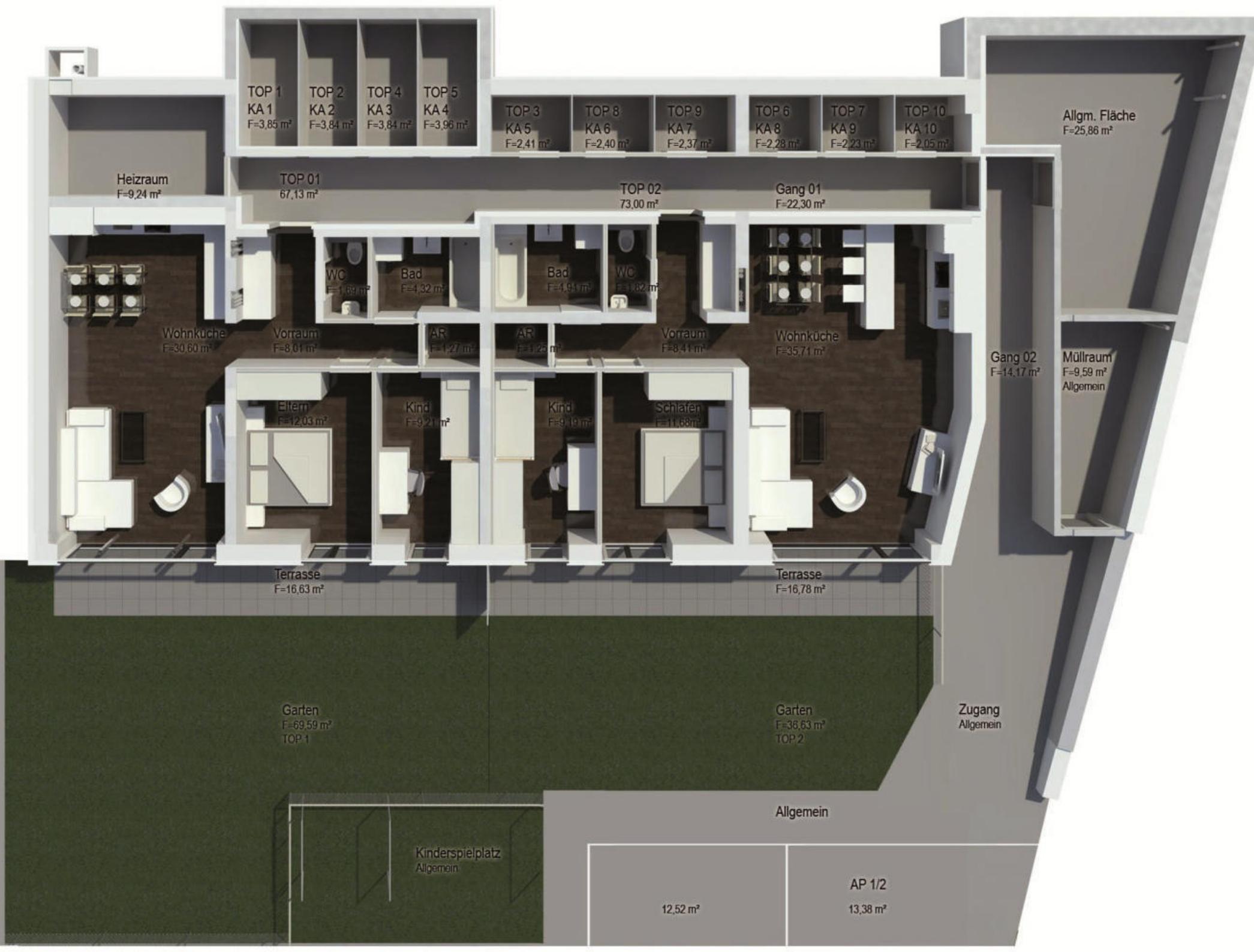


AX09

BAUART IN AXAMS

BAUVORHABEN: GRUNDRISS E01	LEGENDE:	DATUM: 22/05/14
		MASS: 1:150
		DATEI: NUTZWERT_KUNDEN_E01
		GEZ: A.F.
		PLAN: NR: 02
PARIFIZIERUNGS + DIENSTBARKEITSPLAN		

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





TOP 07
 $F=40,10 \text{ m}^2$

Bad
 $F=4,50 \text{ m}^2$

Vorraum
 $F=4,72 \text{ m}^2$

Wohnküche
 $F=20,08 \text{ m}^2$

Schlafen
 $F=10,80 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=6,43 \text{ m}^2$

TOP 08
 $F=55,79 \text{ m}^2$

Küche
 $F=4,31 \text{ m}^2$

Bad
 $F=4,04 \text{ m}^2$

Eltern
 $F=12,26 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=8,33 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=8,45 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=8,45 \text{ m}^2$

TOP 09
 $F=54,68 \text{ m}^2$

Küche
 $F=4,11 \text{ m}^2$

Wohnen
 $F=26,36 \text{ m}^2$

Kind
 $F=9,10 \text{ m}^2$

Eltern
 $F=11,27 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=8,33 \text{ m}^2$

TOP 10
 $F=56,08 \text{ m}^2$

Bad
 $F=4,67 \text{ m}^2$

Vorraum
 $F=5,92 \text{ m}^2$

Schlafen
 $F=11,78 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=8,45 \text{ m}^2$

Wohnküche
 $F=33,71 \text{ m}^2$

Balkon
 $F=6,92 \text{ m}^2$

Wiesenweg 27



Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

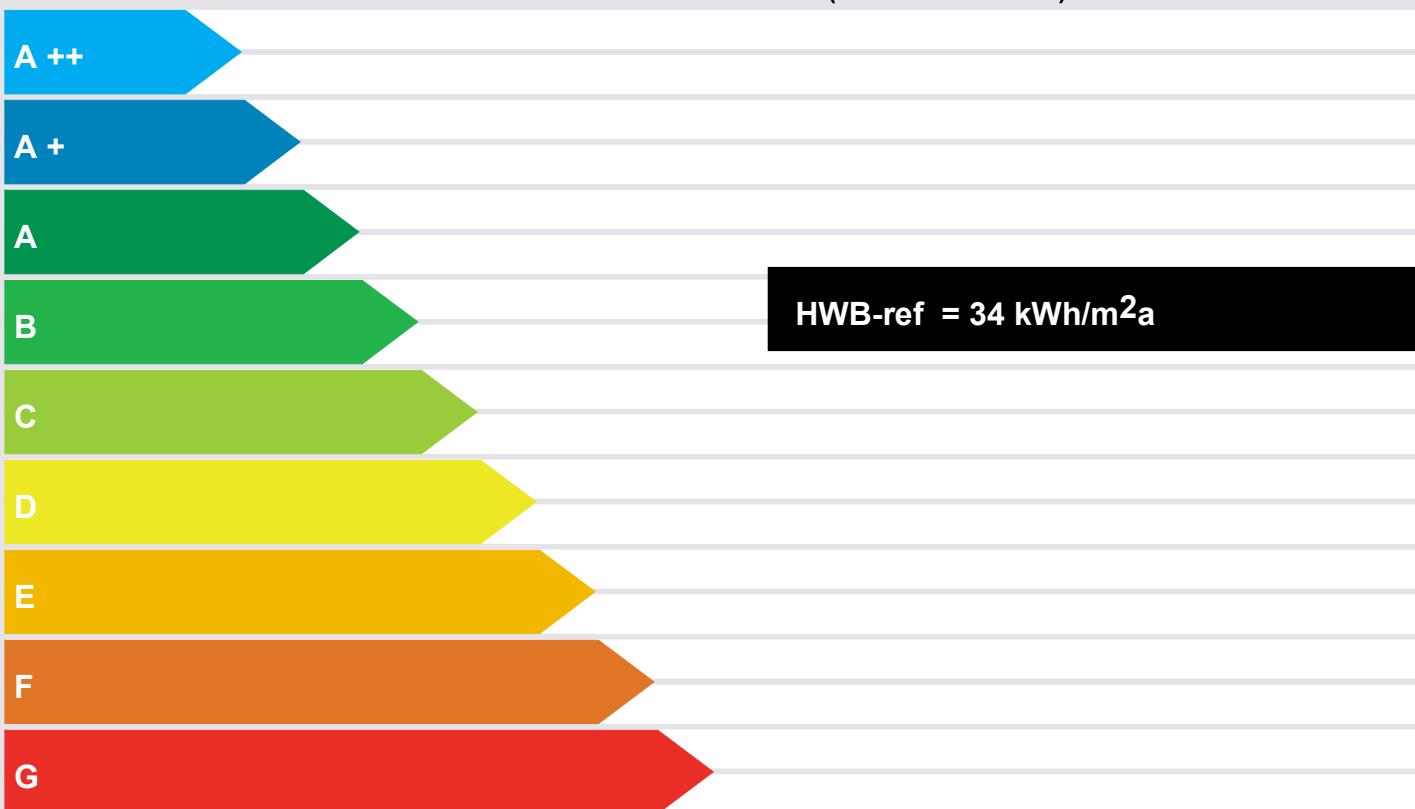
OIB
Österreichisches Institut für Bautechnik



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

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß Önorm H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

OIB
Österreichisches 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						
CO2						

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.

Heiztechnikenegiebedarf (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.