



Die Lage





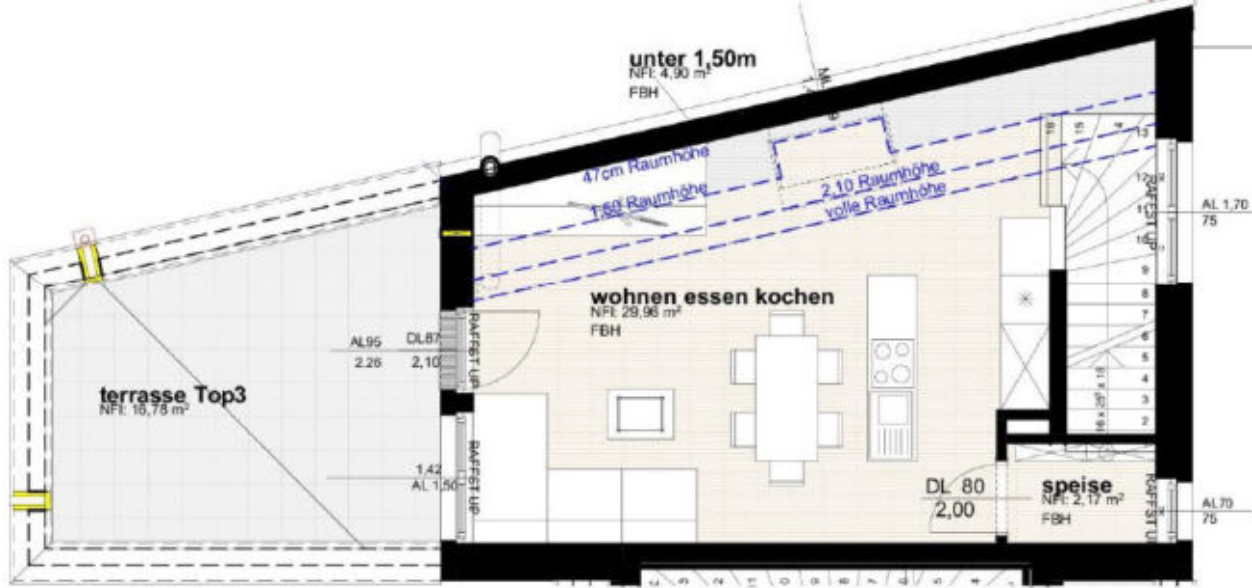
1. Obergeschoss

3

keller top 3
Eileen

Ketic Fliesen

NFL: 7,34 m²



Dachgeschoss















































































Ostansicht:



Westansicht:





Kellergeschoss



Müllbox

1

2

carport nord

bad
11.30 m²
1994

schlafen
11.30 m²
1994

carport süd
11.30 m²

3

4

5

Immobilientreuhand Ing. E&H Oberforcher OG, Bahnstraße 9, 6401 Inzing

Prantlweg 3e
 6401 Inzing

Belegnummer: [REDACTED]
 Belegdatum: 01.02.2025
 Ausstellungsdatum: 01.02.2025
 Bestandnehmer: 130 / 0016
 Währung: EUR

Leistungszeitraum: 01.02.2025 - 28.02.2025
 Objekt: WEG Prantlweg 3E
 Top: Top 03

Lfd. Verschreibung

Gilt als Dauerrechnung im Sinne des UStG.

Der Beleg gilt bis zum Ergehen eines neuen Belegs, oder wenn das Vertragsverhältnis beendet wird.

Pos	Bezeichnung	Nettobetrag	Steuersatz	Steuerbetrag	Bruttobetrag
1	Betriebskosten	73,68	10,00 %	7,37	81,05
2	Heizkosten	103,42	20,00 %	20,68	124,10
3	Wasserkosten	11,82	10,00 %	1,18	13,00
4	Warmwasseraufbereitungskosten	31,24	10,00 %	3,12	34,36
5	Verwaltungskosten	33,82	10,00 %	3,38	37,20
Gesamtsumme:		253,98		35,73	289,71

zahlbar bis zum 06.02.2025 ohne Abzug

289,71

Den Betrag von 289,71 EUR überweisen Sie bitte auf das Bankkonto mit der IBAN [REDACTED] unter Angabe der Zahlungsreferenz [REDACTED]



Ermittlung der Wohnnutzfläche

Wohnanlage Prantlweg WA 1

Adresse:

Prantlweg 3e in A-6401 Inzing

der Wohneinheit:

OG/DG

Einheit: **WA 1 Top 3**

für:

Raum
bezeichnung

Rechnungsansätze für die Ermittlung
der Nutzflächen der einzelnen Räume

Zwischen
summe

Fläche
[m²]

von Amt
auszufüllen

OG/DG	Einheit	Fläche				
Gard./Abstell - OG	1,00	4,01		4,01	4,01	
Kind 2 - OG	1,00	13,18		13,18	13,18	
Kind 1 - OG	1,00	12,02		12,02	12,02	
Bad - OG	1,00	6,15		6,15	6,15	
Schlafen 1 - OG	1,00	12,76		12,76	12,76	
Gang - OG	1,00	8,81		8,81	8,81	
Treppe - OG/DG	0,00	0,00		0,00	0,00	
Wohnen/Essen/ Kochen - DG	1,00	29,96		29,96	29,96	
Wohnen/Essen/ Kochen - DG < 1,50m	1,00	4,90		4,90	4,90	
Speis - DG	1,00	2,17		2,17	2,17	

Nutzfläche der Wohneinheit OG/DG

93,96

Zuschlag - sonstige Flächen

Zwischen
summe

Terrasse Top 3 - DG	1,00	16,78		16,78	16,78	
---------------------	------	-------	--	-------	-------	--

Nutzfläche sonstige Flächen OG/DG

16,78

Zubehör

Zwischen
summe

Keller Top 3	1,00	7,34		7,34	7,34	
--------------	------	------	--	------	------	--

Nutzfläche Zubehör in m²

7,34

Bewertung

Einheit:

WA 1 Top 3

Raumbezeichnung	Nutzfläche	Bewertungsfaktor			
Gard./Abstell - OG	4,01 m ²	1,05	=	4,21	
Kind 2 - OG	13,18 m ²	1,05	=	13,84	
Kind 1 - OG	12,02 m ²	1,05	=	12,62	
Bad - OG	6,15 m ²	1,05	=	6,46	
Schlafen 1 - OG	12,76 m ²	1,05	=	13,40	
Gang - OG	8,81 m ²	1,05	=	9,25	
Treppe - OG/DG	0,00 m ²	0,00	=	0,00	
Wohnen/Essen/ Kochen - DG	29,96 m ²	1,05	=	31,46	
Wohnen/Essen/ Kochen - DG < 1,50m	4,90 m ²	0,40	=	1,96	
Speis - DG	2,17 m ²	1,05	=	2,28	Nutzwert
Wohnnutzfläche m²	93,96 m²			95,47	95
Zuschlag - sonstige Flächen		Bewertungsfaktor			
Terrasse Top 3 - DG	16,78 m ²	0,30	=	5,03	5
Zubehör		Bewertungsfaktor			
Keller Top 3	7,34 m ²	0,30	=	2,20	2
Nutzwert gesamt WA 1 Top 3					102

3.2 Ermittlung der Nutzflächen der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge / Bewertung

Ermittlung der Nutzflächen der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge :

Wohnanlage Prantlweg WA 1

Adresse

Prantlweg 3e in A-6401 Inzing

Abstellplätze für
Kraftfahrzeuge

EG

für:

Stellplatz-
bezeichnung

Rechnungsansätze für die Ermittlung
der Nutzflächen der Stellplätze

Zwischen
summe

Fläche
[m²]

von Amt
auszufüllen

EG	Faktor	Fläche				
Stpl. 01 - Carport	1,00	12,50			12,50	
Stpl. 02 - Carport	1,00	12,50			12,50	
Stpl. 03 - Carport	1,00	12,50			12,50	
Stpl. 04- Carport	1,00	12,50			12,50	
Stpl. 05 - Freiabstell	1,00	15,14			15,14	

Bewertung Abstellplätze für Kraftfahrzeuge / Carport- und Freiabstellplätze

Geschoss:

EG

Stellplatz-
bezeichnung

Nutzfläche

Bewertungsfaktor

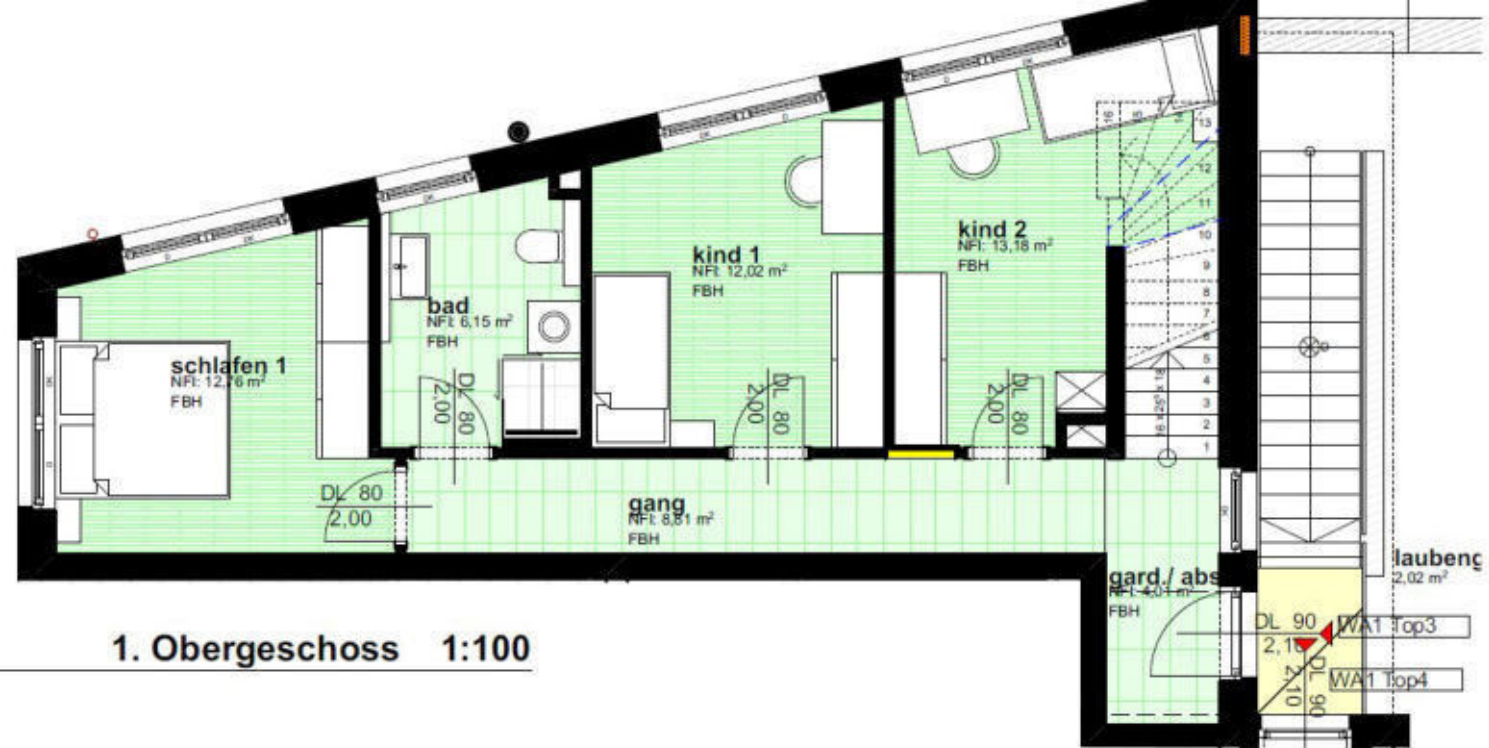
Nutzwert

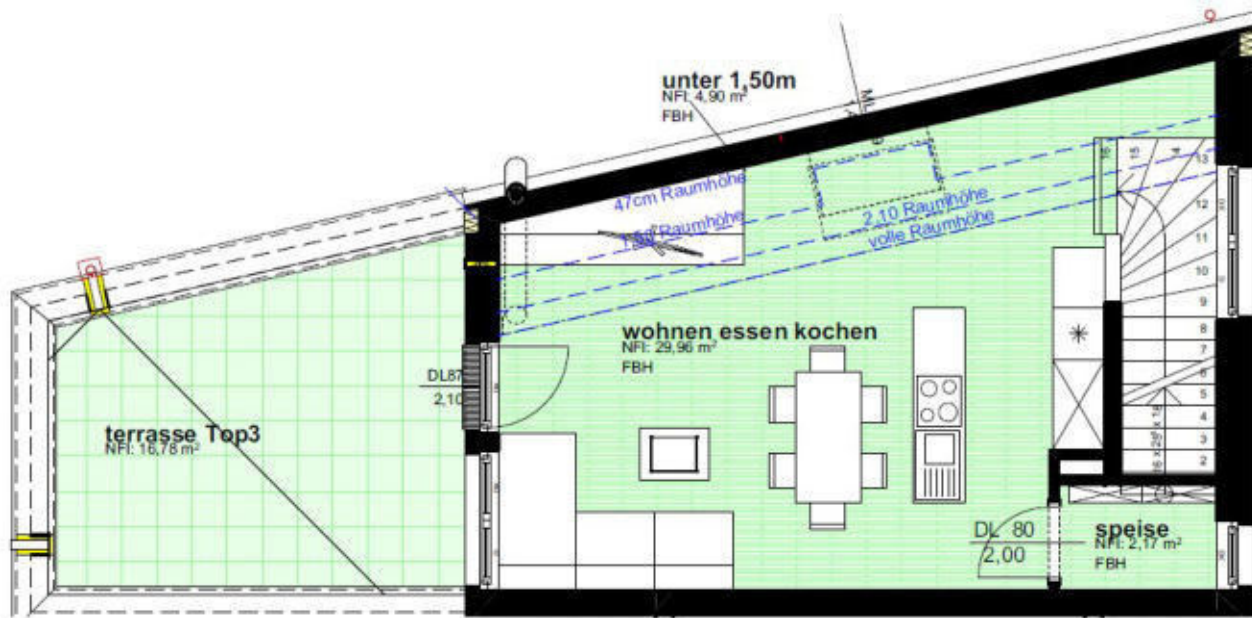
Stpl. 01 - Carport	12,50 m²	0,40	=	5,00	5
Stpl. 02 - Carport	12,50 m²	0,40	=	5,00	5
Stpl. 03 - Carport	12,50 m²	0,40	=	5,00	5
Stpl. 04- Carport	12,50 m²	0,40	=	5,00	5
Stpl. 05 - Freiabstell	15,14 m²	0,20	=	3,03	3

3.3 Zusammenfassung der Nutzwerte

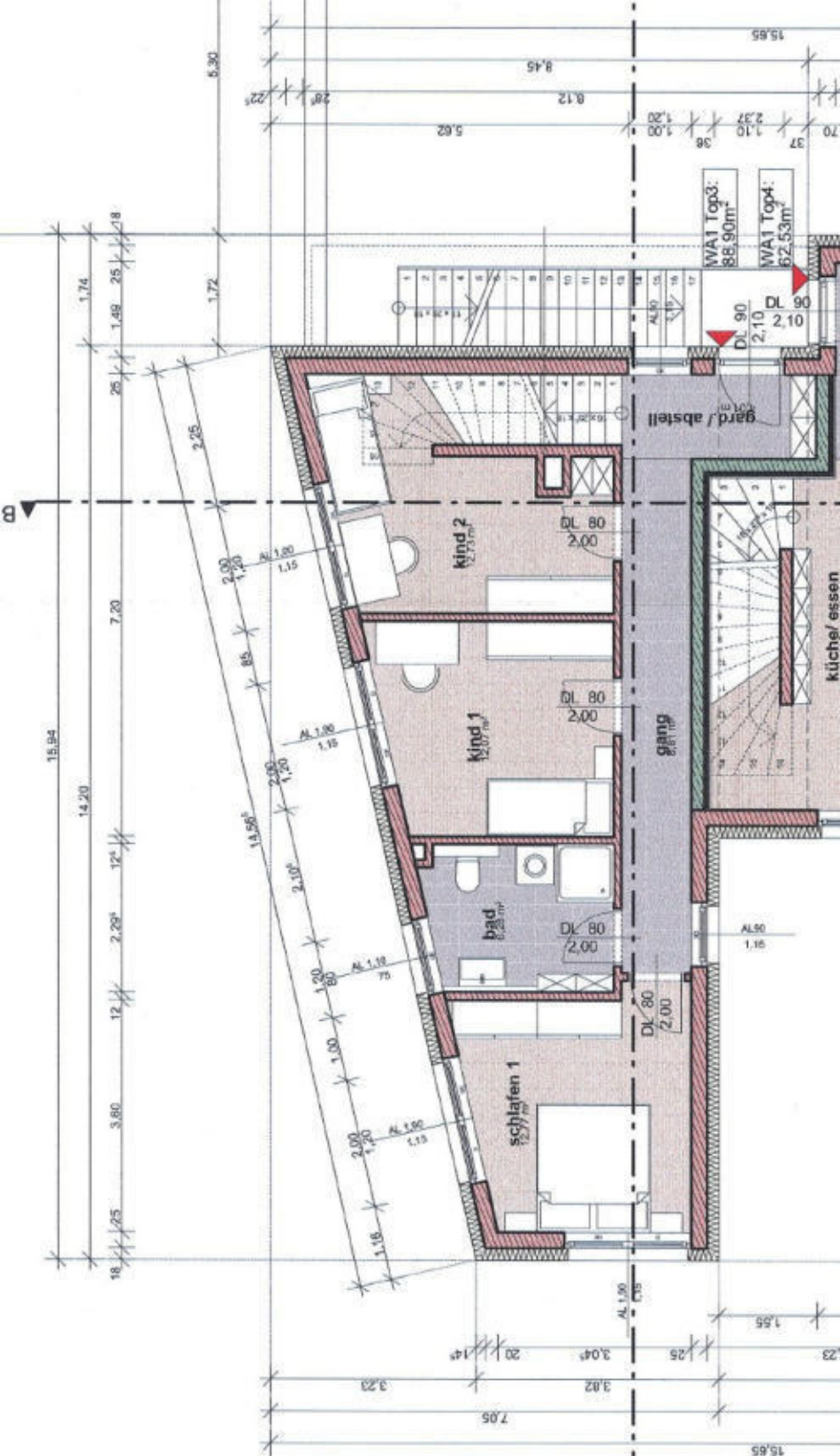
Zusammenstellung der Nutzwerte / Anteile

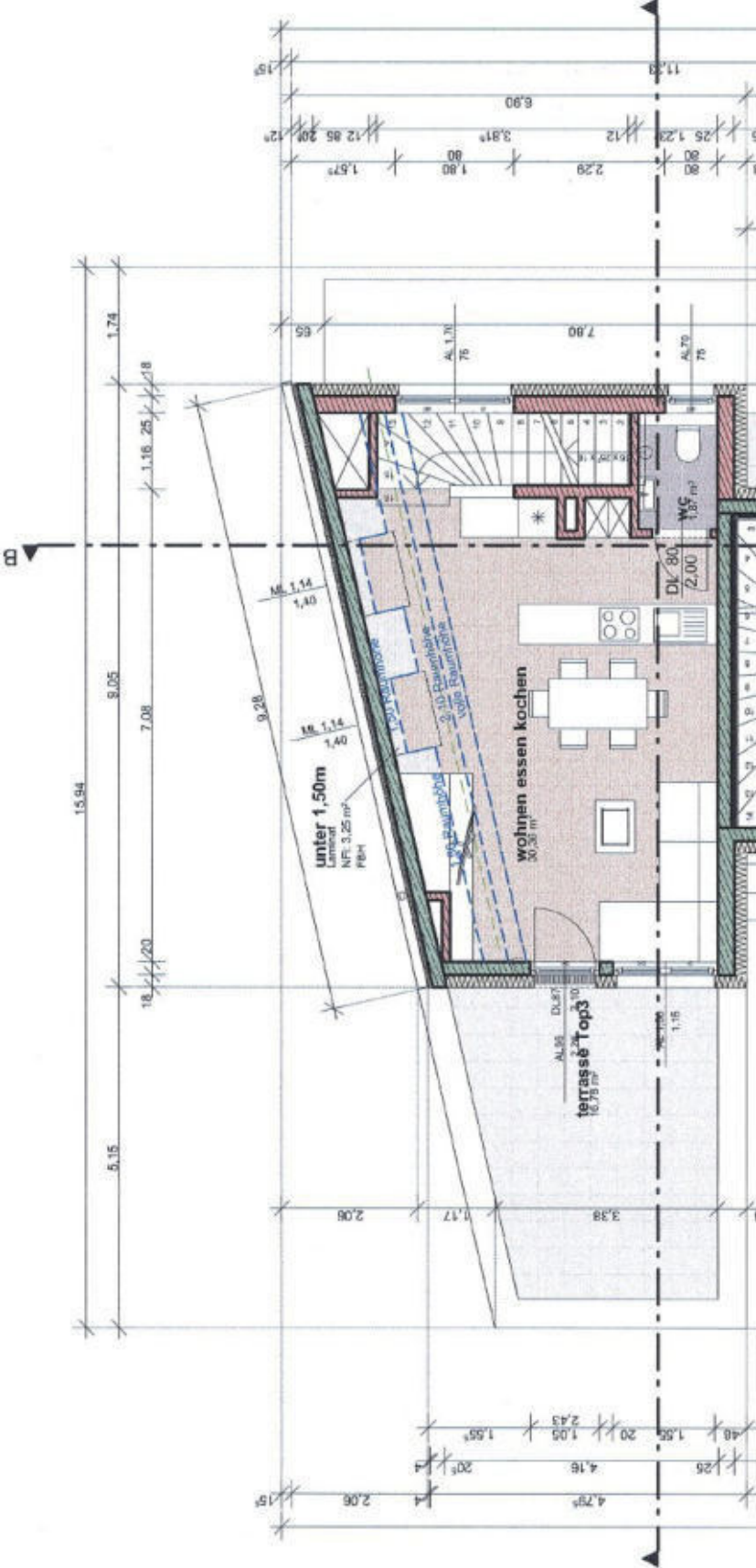
Einheiten	Geschoß	Nutzwert	Nutzwert/ Gesamtnutzwert		Anteile in %
WA 1 Top 1	EG	67	67	322	= 20,807
WA 1 Top 2	EG	53	53	322	= 16,460
WA 1 Top 3	OG/DG	102	102	322	= 31,677
WA 1 Top 4	OG/DG	77	77	322	= 23,913
		299			92,857
Einheiten	Geschoß	Nutzwert	Berechnung: Nutzwert/ Gesamtnutzwert		Anteile in %
Stpl. 01 - Carport	EG	5	5	322	= 1,553
Stpl. 02 - Carport	EG	5	5	322	= 1,553
Stpl. 03 - Carport	EG	5	5	322	= 1,553
Stpl. 04- Carport	EG	5	5	322	= 1,553
Stpl. 05 - Freiabstell	EG	3	3	322	= 0,932
		23			7,143
Nutzwerte Gesamt:		Nutzwert			Anteile in %
Gesamtnutzwerte		322			100,000





Dachgeschoss 1:100





Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015



BEZEICHNUNG Mehrfamilienhaus WA01

Gebäude(-teil) EG-DG

Baujahr 2017

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Letzte Veränderung

Straße Prantlweg

Katastralgemeinde Inzing

PLZ/Ort 6401 Inzing

KG-Nr. 81303

Grundstücksnr. 1247/5

Seehöhe 621 m

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

	HWB _{Ref, SK}	PEB _{SK}	CO _{2SK}	f _{GEE}
A ++				
A +				
A				A
B	B	B	B	
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 der gebäudetechnischen Systeme 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 Haushaltsstrom, 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_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{n,ren}) Anteil auf.

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

Alle Werte gelten unter 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.

"Gebäudeprofi Duo 3D" Software, ETU GmbH, Version 6.5.0 vom 16.09.2021, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	347,4 m ²	charakteristische Länge	1,33 m	mittlerer U-Wert	0,23 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	277,9 m ²	Heiztage	227 d	LEK _T -Wert	20,57
Brutto-Volumen	1 066,1 m ³	Heizgradtage	4089 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	803,8 m ²	Klimaregion	Region NF	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,75 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-12,7 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	52,2 kWh/m ² a erfüllt	HWB _{Ref,RK}	38,1 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf		HWB _{RK}	38,1 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	98,3 kWh/m ² a erfüllt	E/LEB _{RK}	81,8 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,72
Erneuerbarer Anteil	erfüllt		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

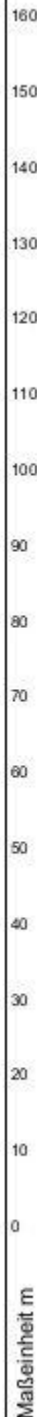
Referenz-Heizwärmebedarf	15 817 kWh/a	HWB _{Ref, SK}	45,5 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	15 817 kWh/a	HWB _{SK}	45,5 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	4 438 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	25 767 kWh/a	HEB _{SK}	74,2 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ, H}	1,27
Haushaltsstrombedarf	5 706 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	31 473 kWh/a	EEB _{SK}	90,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	41 425 kWh/a	PEB _{SK}	119,2 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	37 757 kWh/a	PEB _{n.ern., SK}	108,7 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	3 669 kWh/a	PEB _{ern., SK}	10,6 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	7 676 kg/a	CO ₂ _{SK}	22,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,71
Photovoltaik-Export		PV _{Export, SK}	

ERSTELLT

GWR-Zahl	noch nicht vergeben	ErstellerIn	Ing. Hermann Jenewein Bau GmbH
Ausstellungsdatum	28.08.2017	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	27.08.2027		

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.

"Gebäudeprofi Duo 3D" Software, ETU GmbH, Version 6.5.0 vom 16.09.2021, www.etu.at



Adressen

<all other values>

Grundstücke



Grundstücke



Katastralgemeinden










Landesgrenze original

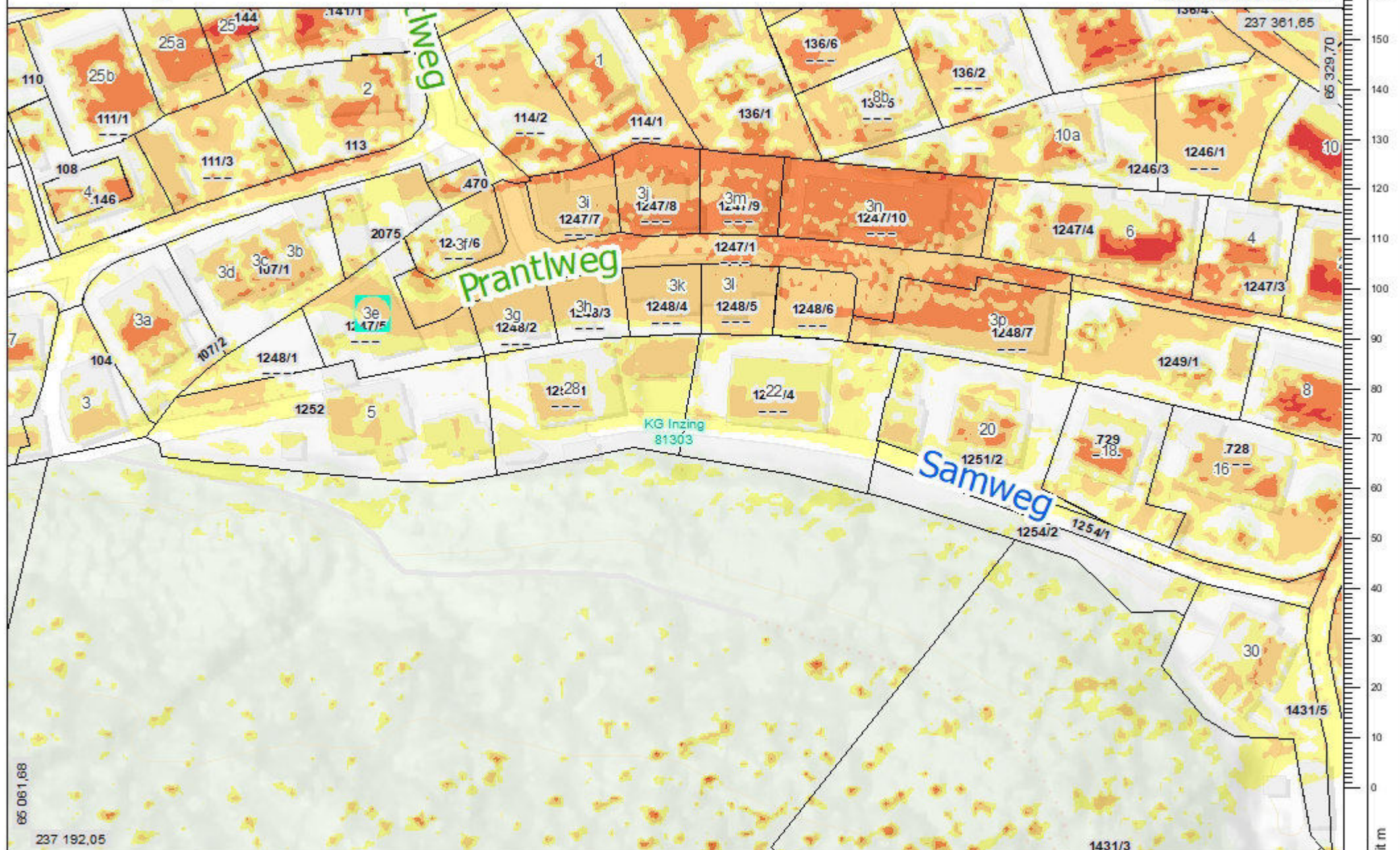


Bezirke



Neigung in Prozent

-  0% - <1%
-  1% - <5%
-  5% - <10%
-  10% - <15%
-  15% - <20%
-  20% - <25%
-  25% - <30%
-  30% - <40%
-  40% - <50%
-  50% - <60%
-  60% - <70%
-  70% - <90%
-  90% - <120%
-  ≥120%



Adressen

<all other values>

Grundstücke



Grundstücke



Katastralgemeinden



Landesgrenze original

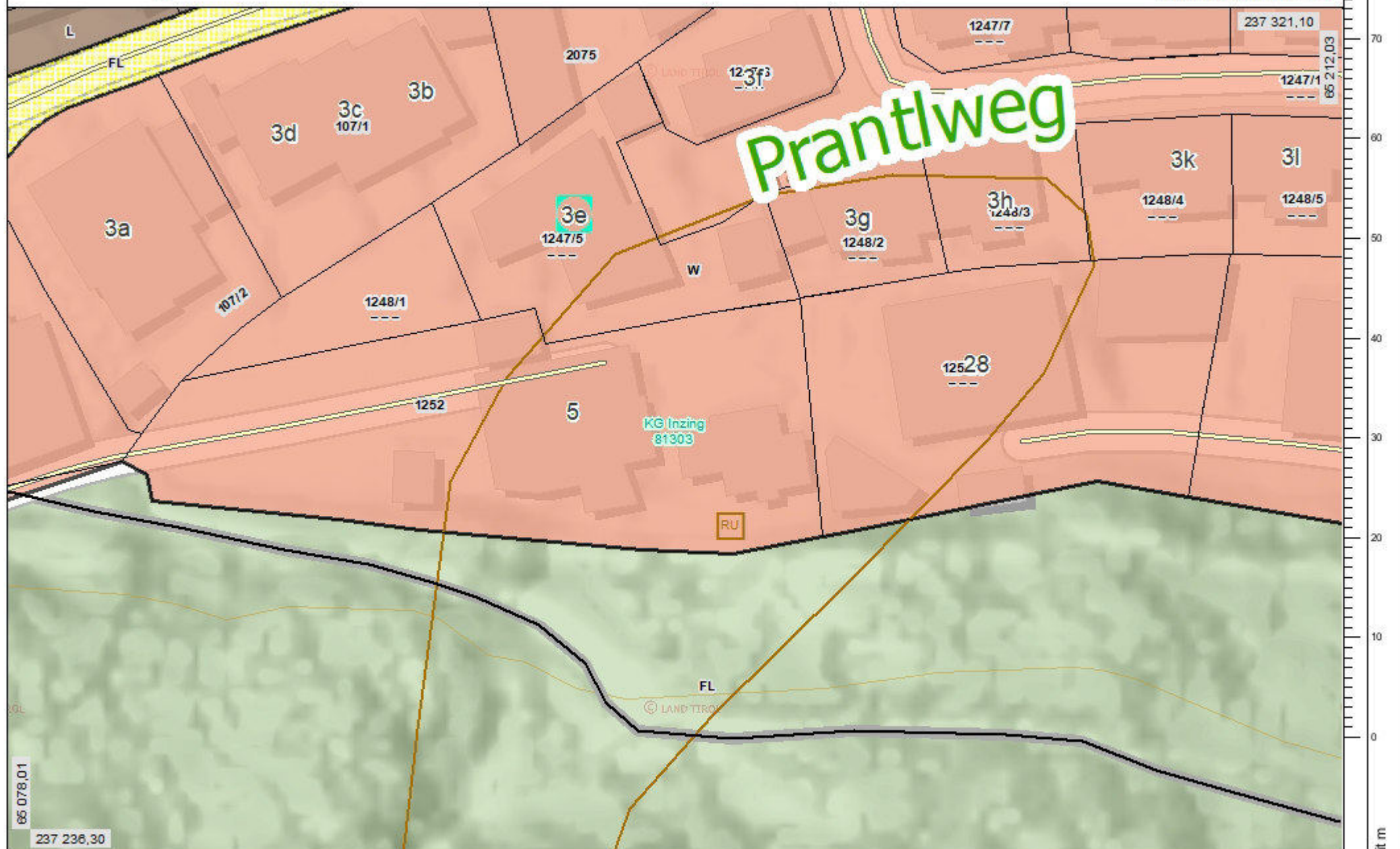


Bezirke



Solarpotenzial pro Jahr

- bis 700 KWh/m²/Jahr
- >700 - 900 KWh/m²/Jahr
- >900 - 1100 KWh/m²/Jahr
- >1100 - 1300 KWh/m²/Jahr
- >1300 - 1500 KWh/m²/Jahr
- >1500 KWh/m²/Jahr



Adressen

<all other values>

Grundstücke



Grundstücke



Katastralgemeinden



Landesgrenze original



Bezirke



Verkehrswege Übersicht

— Örtliches Straßennetz

— Land- und Forstwirtschaftl. Straße

GZW Planungsbereich



Raumrelevanter Bereich

Brauner Hinweisbereich



RU - Rutschung

Stand FLW

Verkehrsinfrastruktur Oberflächengewässer



Örtliche Straße

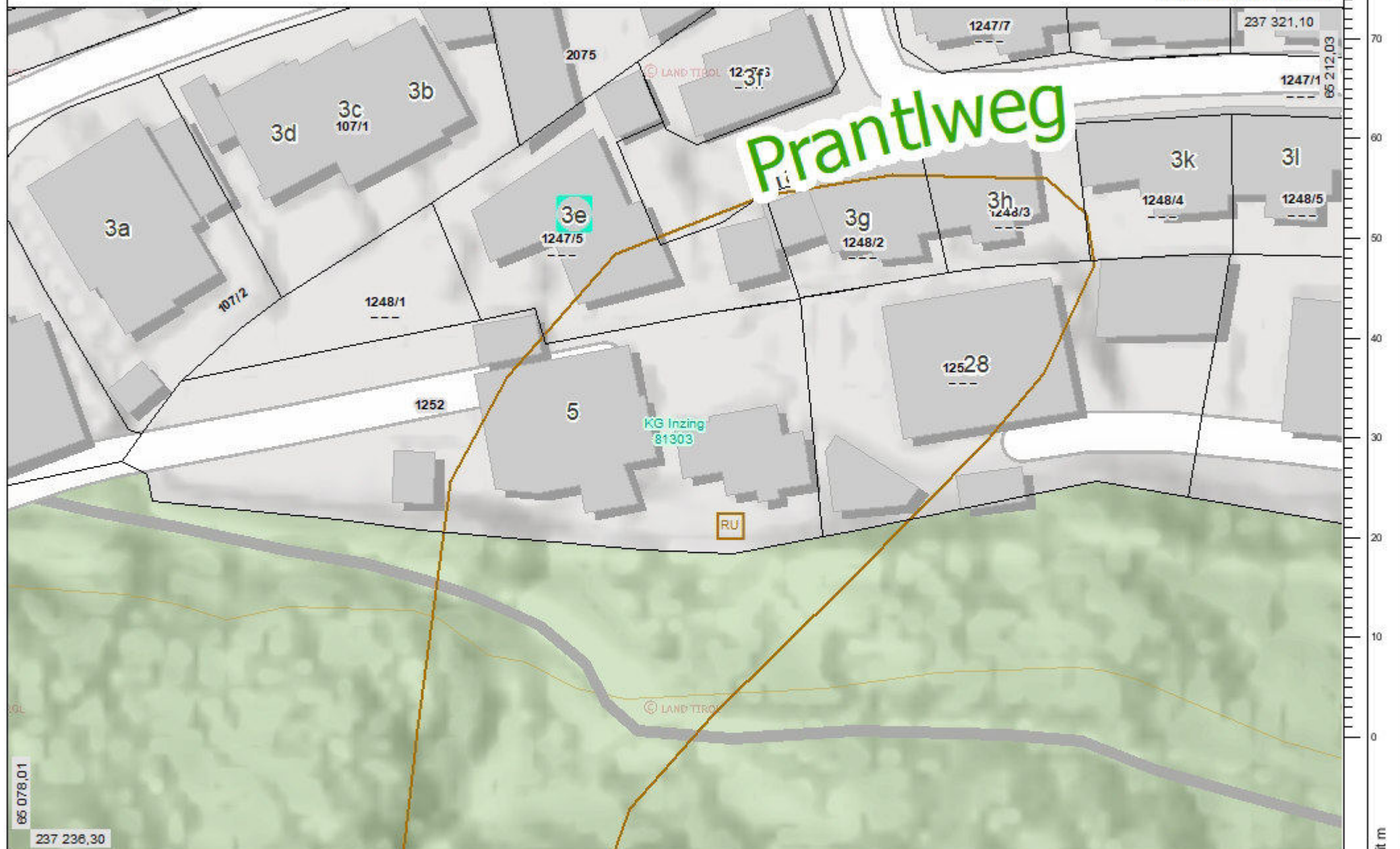
Flächenwidmung



W - Wohngebiet § 38 (1)



L - Landwirtschaftliches Mischgebiet § 40 (5)



Adressen

<all other values>

Grundstücke



Grundstücke



Katastralgemeinden



Landesgrenze original



Bezirke



GZW Planungsbereich



Raumrelevanter Bereich

Brauner Hinweisbereich



RU - Rutschung