



Waidhofnerstraße 1+2

3300 Amstetten
Top II3.9

Nutzfläche Geschöß
88,09 m² **2. OG**

Gesamtmiete
€ 3.695,56



Ing. Hannes Grubner, MAS

Telefon [+43 664 544 44 23](tel:+436645444423)

E-Mail hannes.grubner@ig-immobilien.com

Fotos



Details

Raumaufteilung
Geschäftsfläche

Lage
Zentrum

Zustand
sehr gut

Baujahr/Stil
2001

Lift
ja

Garage
ja

Autoabstellplatz
zusätzlich anmietbar

Heizung
Fernwärme

Energieausweis
B, 30.75 kWh/m²a

Preise im Detail

Monatliche Kosten	€/m ²	MwSt. %	Netto	Brutto
Bestandzins	25,00	20	2.202,25	2.642,70
Betriebskosten *	6,20	20	546,16	655,39
Heizkosten **	0,90	20	79,28	95,14
Verwaltungshonorar	0,36	20	31,71	38,05
Werbekosten	2,50	20	220,23	264,28
Total	34,96	-	3.079,63	3.695,56

*) Bei den Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, deren Höhe sich nach Legung der Jahresabrechnung verändern kann.

***) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

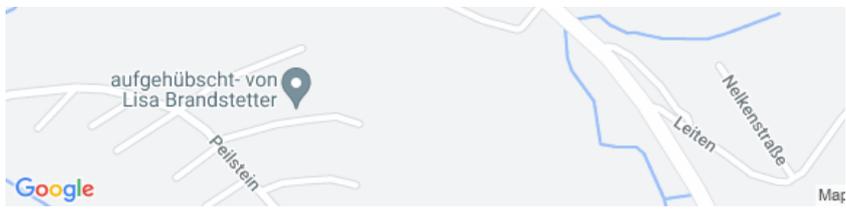
Einmalige Kosten €

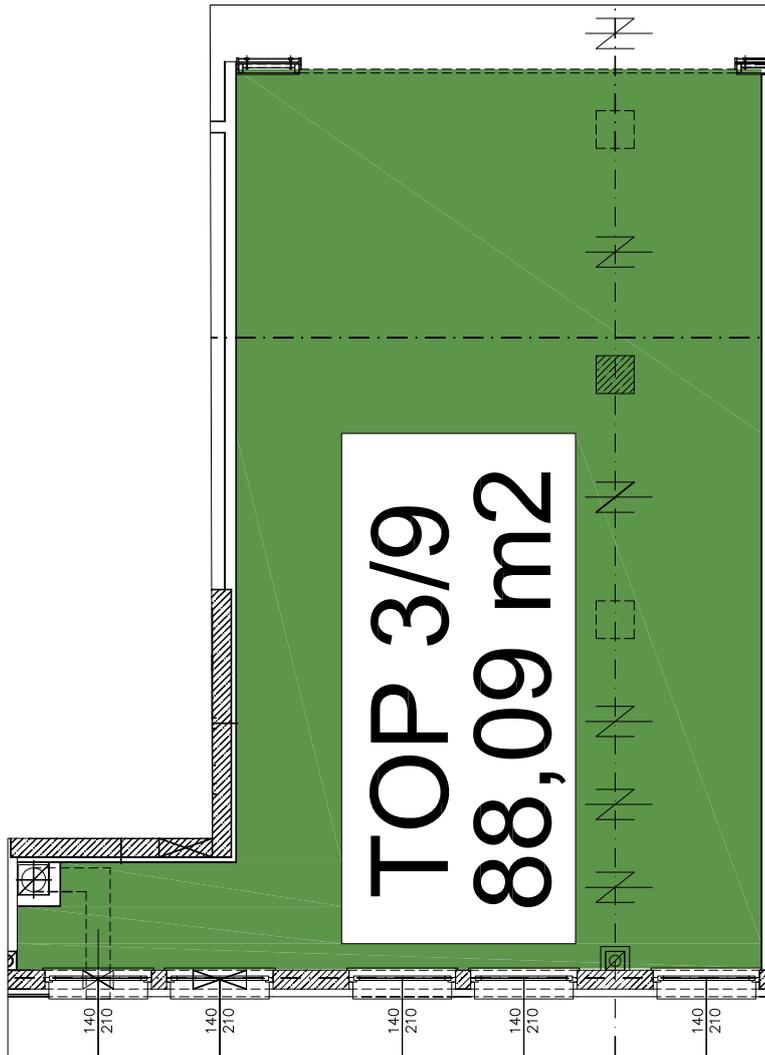
Kaution **11 086,68**

Maps

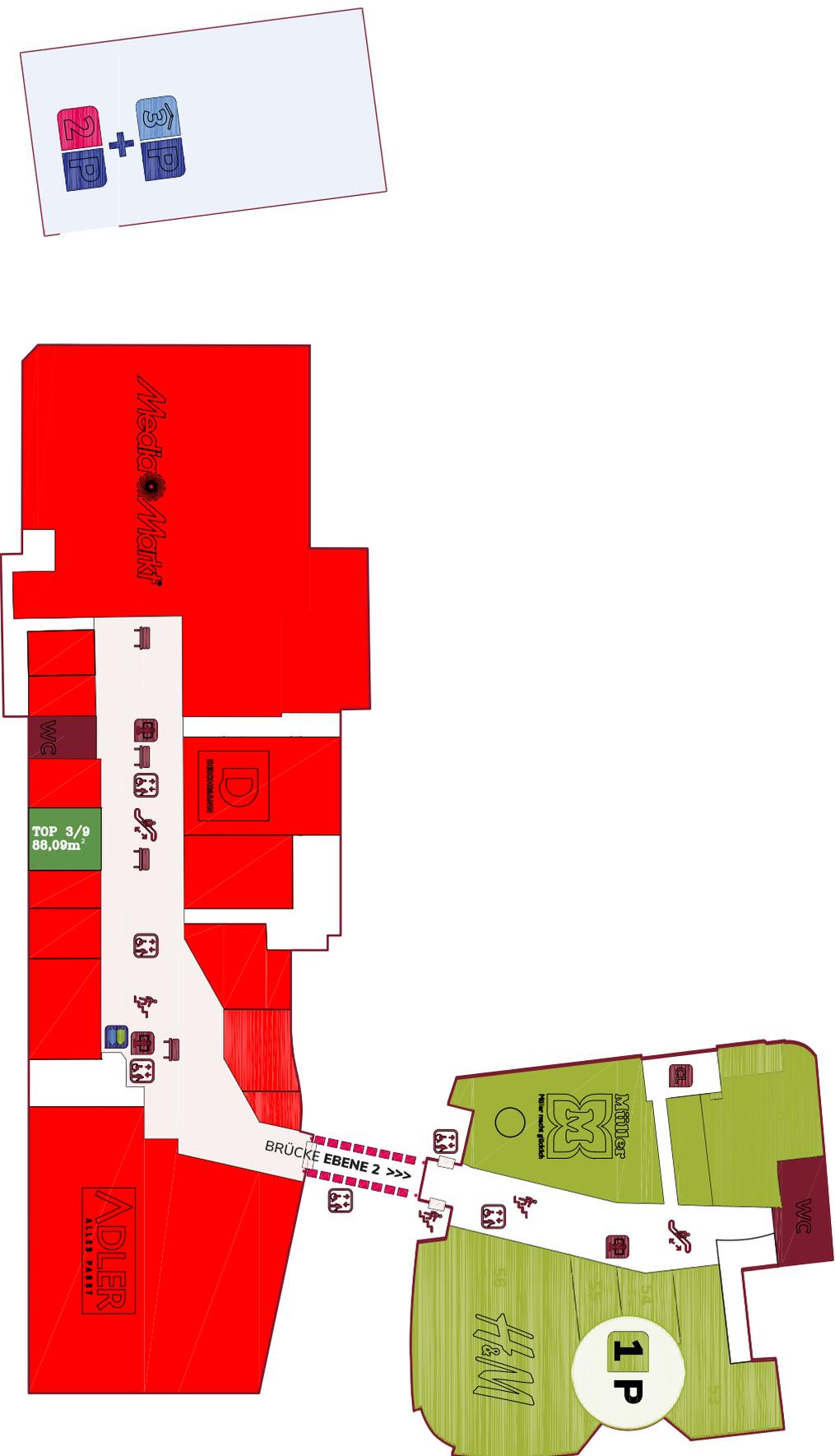


Adresse
Waidhofnerstraße 1+2
3300 Amstetten





±5,0% Flächendifferenz möglich!



BEZEICHNUNG	ENERGIEAUSWEIS City Center Amstetten BESTAND Bauteil 2		
Gebäude(-teil)	Bauteil 2	Baujahr	2003
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten	Letzte Veränderung	
Straße	Waidhofner Straße 1	Katastralgemeinde	Amstetten
PLZ/Ort	3300 Amstetten	KG-Nr.	03003
Grundstücksnr.	433/4	Seehöhe	277 m

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

	HWB Ref,SK	PEB SK	CO2 SK	f GEE
A ++				
A +				
A				A
B	B			
C				
D			D	
E		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.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BeEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

BeEB: Der **Befeuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

BSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

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 den 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 Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und nach Maßgabe der NÖ BTV 2014. Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	25.739,97 m ²	charakteristische Länge	4,46 m	mittlerer U-Wert	0,354 W/m ² K
Bezugsfläche	20.591,97 m ²	Klimaregion	N	LEK _T -Wert	16,45
Brutto-Volumen	112.078,93 m ³	Heiztage	215 d	Art der Lüftung	RLT Anlage, ...
Gebäude-Hüllfläche	25.115,09 m ²	Heizgradtage	3582 Kd	Bauweise	schwere
Kompaktheit (A/V)	0,22 1/m	Norm-Außentemperatur	-13,0 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima) Bauteil 2

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	HWB _{Ref,RK}	30,75 kWh/m ² a
Außeninduzierter Kühlbedarf	k.A.	KB* _{RK}	0,00 kWh/m ³ a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB _{RK}	155,36 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f _{GEE}	0,731
Erneuerbarer Anteil	k.A.		

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	865.082 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	33,61 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	425.126 kWh/a	HWB _{SK}	16,52 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	142.792 kWh/a	WWWB	5,55 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	1.238.240 kWh/a	HEB _{SK}	48,11 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H}	2,18
Kühlbedarf	635.102 kWh/a	KB _{SK}	24,67 kWh/m ² a
Kühlenergiebedarf	335.516 kWh/a	KEB _{SK}	13,03 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Kühlen		e _{AWZ,K}	0,53
Befeuchtungsenergiebedarf	0 kWh/a	BefEB _{SK}	0,00 kWh/m ² a
Beleuchtungsenergiebedarf	1.817.242 kWh/a	BelEB	70,60 kWh/m ² a
Betriebsstrombedarf	634.169 kWh/a	BSB	24,64 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	4.025.167 kWh/a	EEB _{SK}	156,38 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	7.509.801 kWh/a	PEB _{SK}	291,76 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	5.340.645 kWh/a	PEB _{n.ern.,SK}	207,48 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	2.169.155 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	84,27 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	1.117.802 kg/a	CO ₂ _{SK}	43,43 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	0,722
Photovoltaik-Export	0 kWh/a	PV _{Export,SK}	0,00 kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	(keine)	Ersteller	KS Ingenieure ZT GmbH
Ausstellungsdatum	08.04.2019	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	07.04.2029		

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 der hier angegebenen abweichen.