

Reihenhaus mit Garten und Einliegerwohnung im Bregenzer Vorkloster

Dieses trotz des hohen Alters immer noch in **gutem Zustand** befindliche und frisch sanierte Reihenhaus strahlt viel Charme und Gemütlichkeit aus und besticht mit **vier bewohnbaren Stockwerken und einem Garten**.

Im Erdgeschoss befindet sich eine **Einliegerwohnung**, die auch als Büro genutzt werden kann, ein Naturkeller-Raum, die Waschküche und der Zugang zum Garten. Über die alte Stein-Treppe gelangt man in das erste Obergeschoss. Hier liegt die **geräumige Wohnküche**, ein Zimmer mit Ankleide und Abstellraum und das Bad mit Badewanne.

Durch das charmante Treppenhaus geht's hinauf ins zweite Obergeschoss, wo sich **zwei riesige, helle Räume** eröffnen, und weiter in den ausgebauten Dachstuhl mit einem weiteren **sehr gemütlichen Wohn/Schlafrum**.

Die **zentrale Lage im Bregenzer Vorkloster** verspricht beste Infrastruktur von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten, und profitiert vom **wenige Minuten entfernten Bodensee und der Bregenzer Ach**. Auch nicht zuletzt der günstige Preis macht dieses Objekt zum Schnäppchen!

DETAILS:

Wohn/Nutzfläche	ca. 210 m ²
Zimmer	8
Grundstück	ca. 486 m ²
HWB	176 kWh/m ² a

KAUFPREIS:

Auf Anfrage

NEBENKOSTEN:

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbuchseintragung Kaufvertragserrichtungskosten,
Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.
3% Provision+Mehrwertsteuer

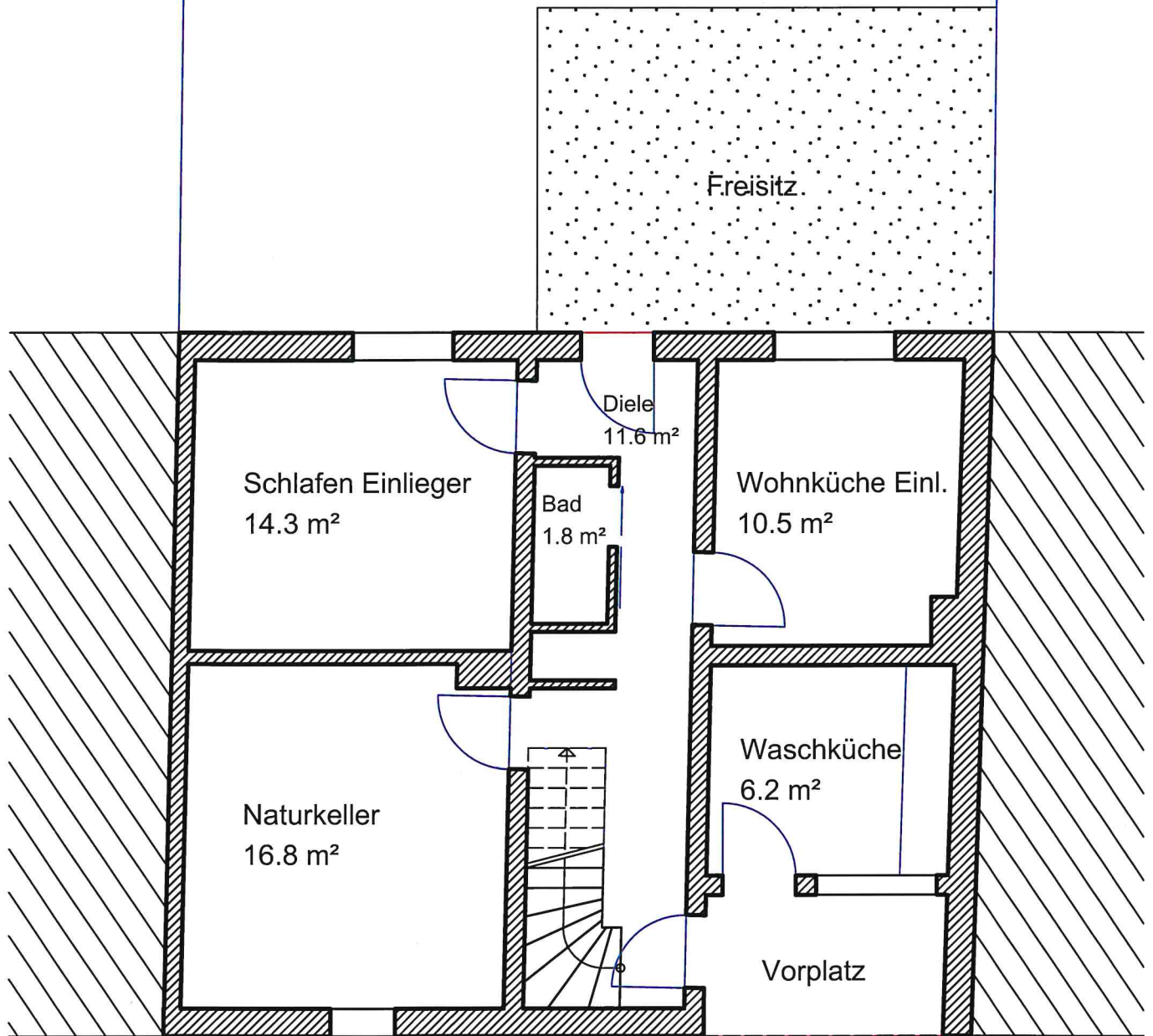






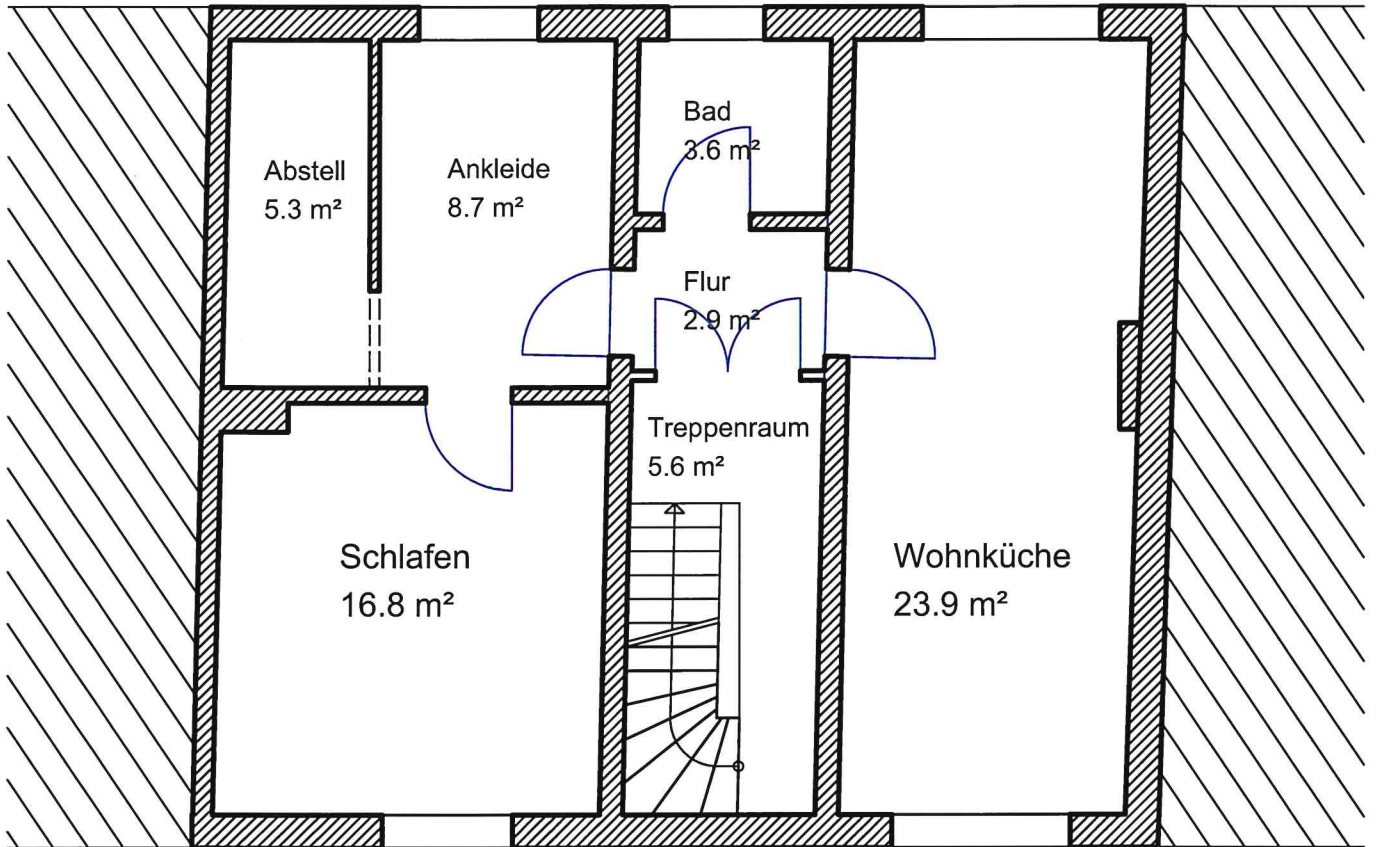




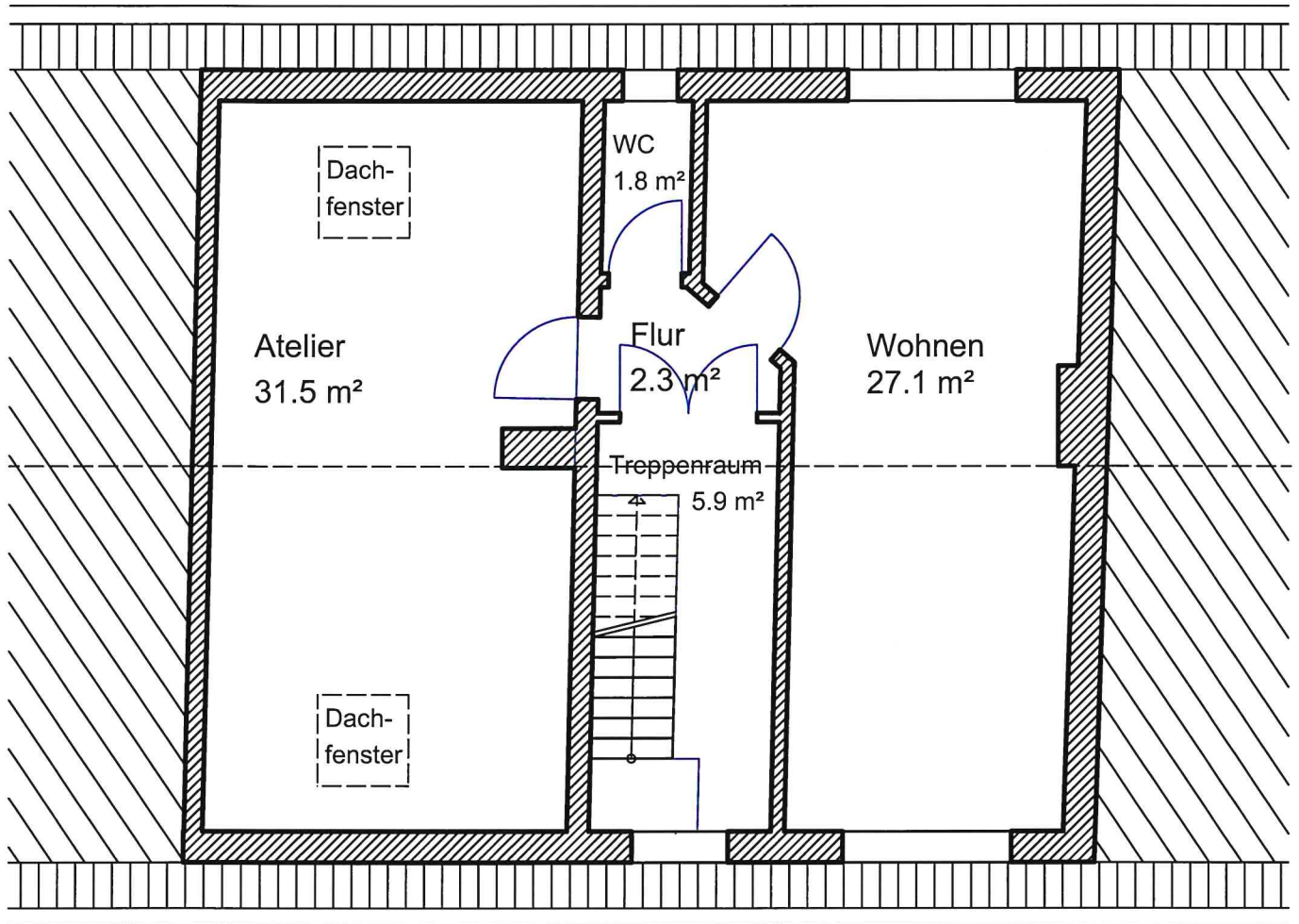


ERDGESCHOSS

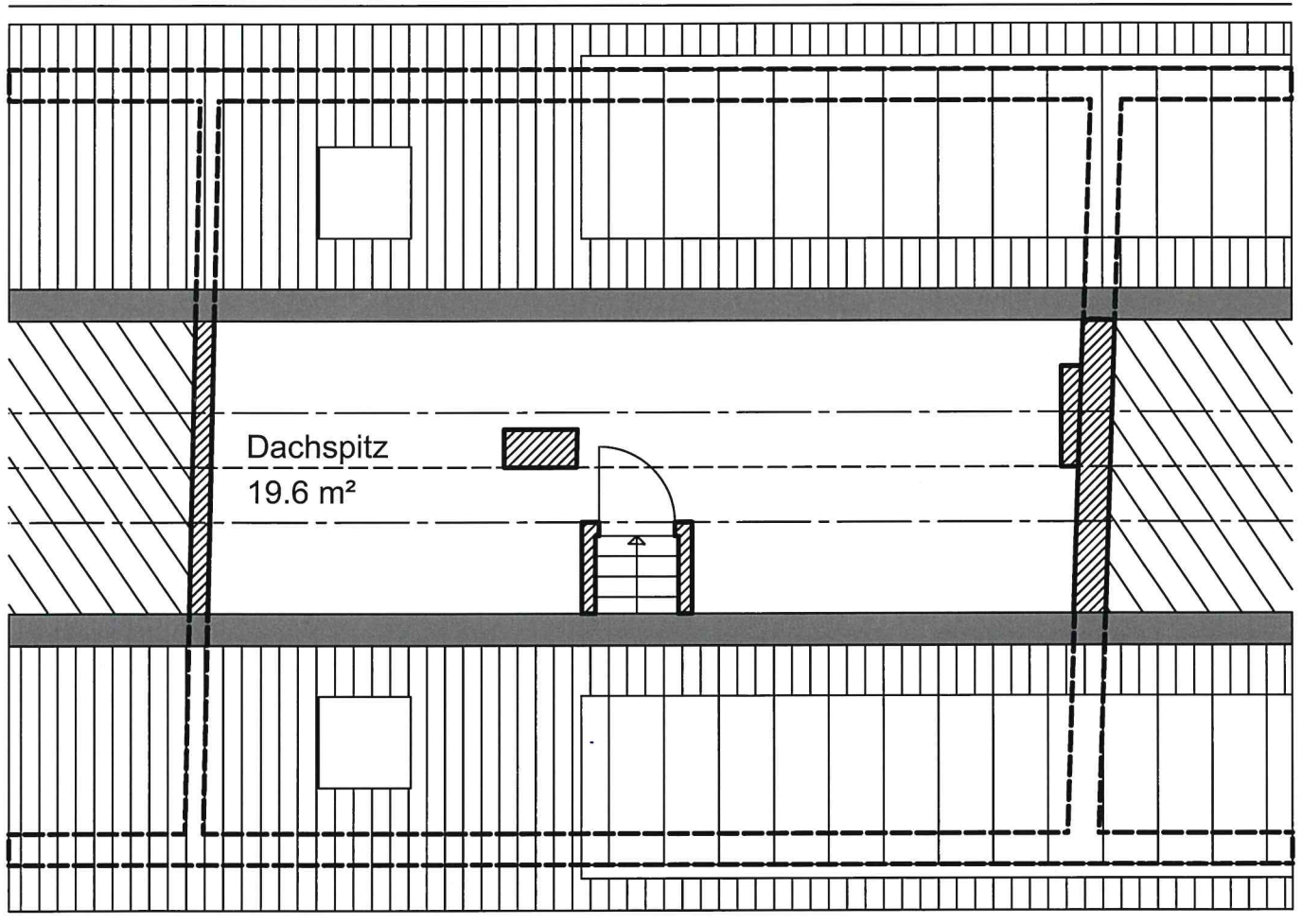
Vordach
Carport



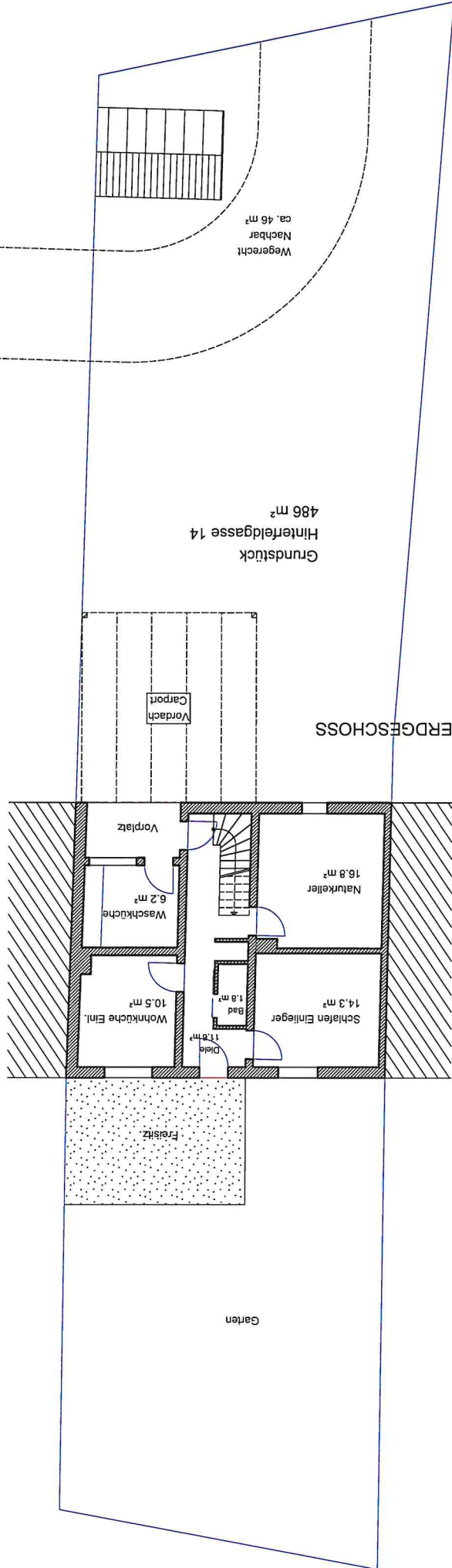
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



Energieausweis für Wohngebäude

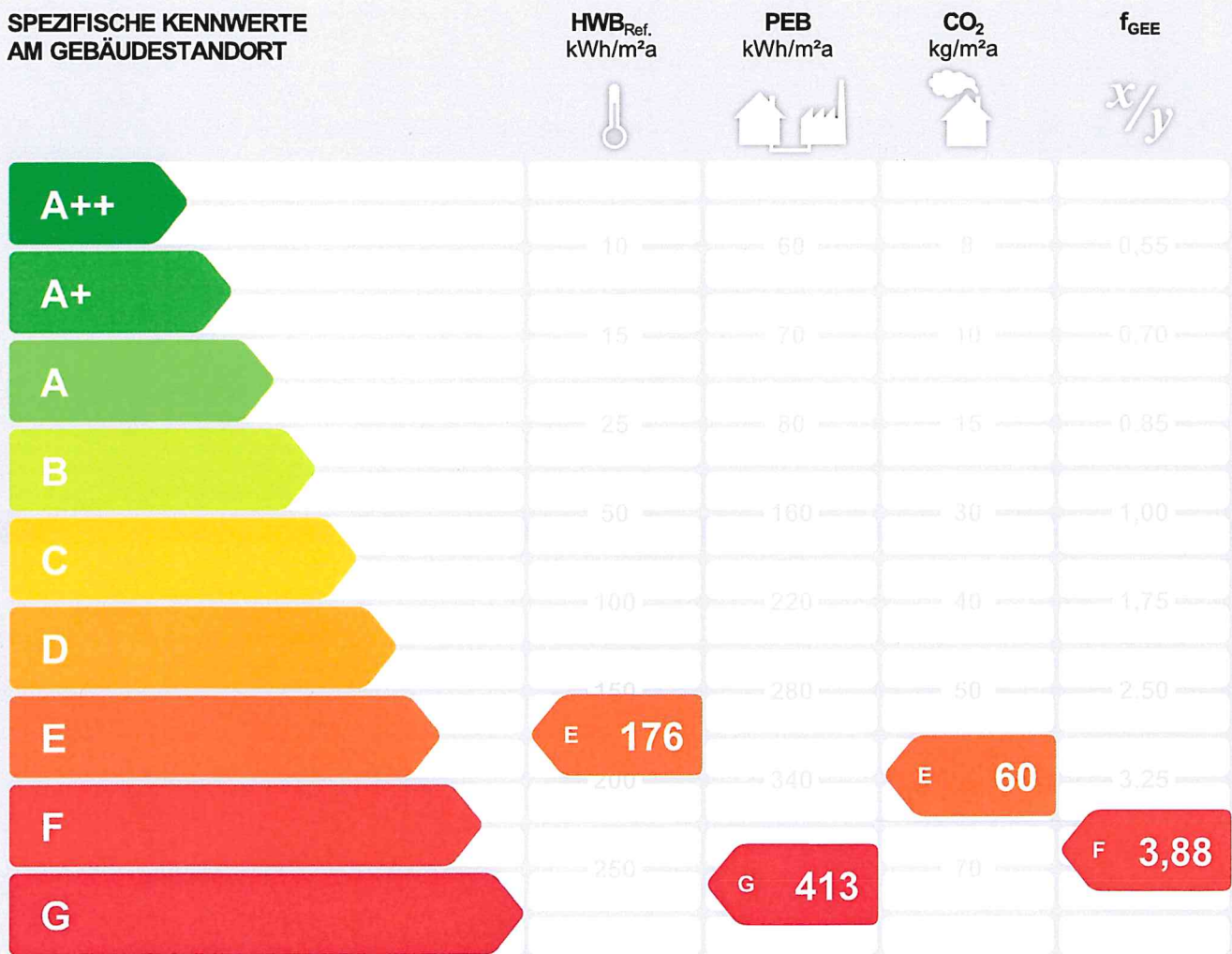
Nr. 89763-1

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



Objekt	Hinterfeldgasse 14			Baujahr	1960
Gebäude (-teil)	Reihenhaus-Mittelteil			Letzte Veränderung	ca. 2006
Nutzungsprofil	Einfamilienhäuser			Katastralgemeinde	Bregenz
Straße	Hinterfeldgasse 14			KG-Nummer	91103
PLZ, Ort	6900	Bregenz		Seehöhe	400 m
Grundstücksnr.	595/3				

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



HWB_{Ref.}: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmerückgewinnung bei vorhandener raumlufttechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen** für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Energieausweis für Wohngebäude Nr. 89763-1

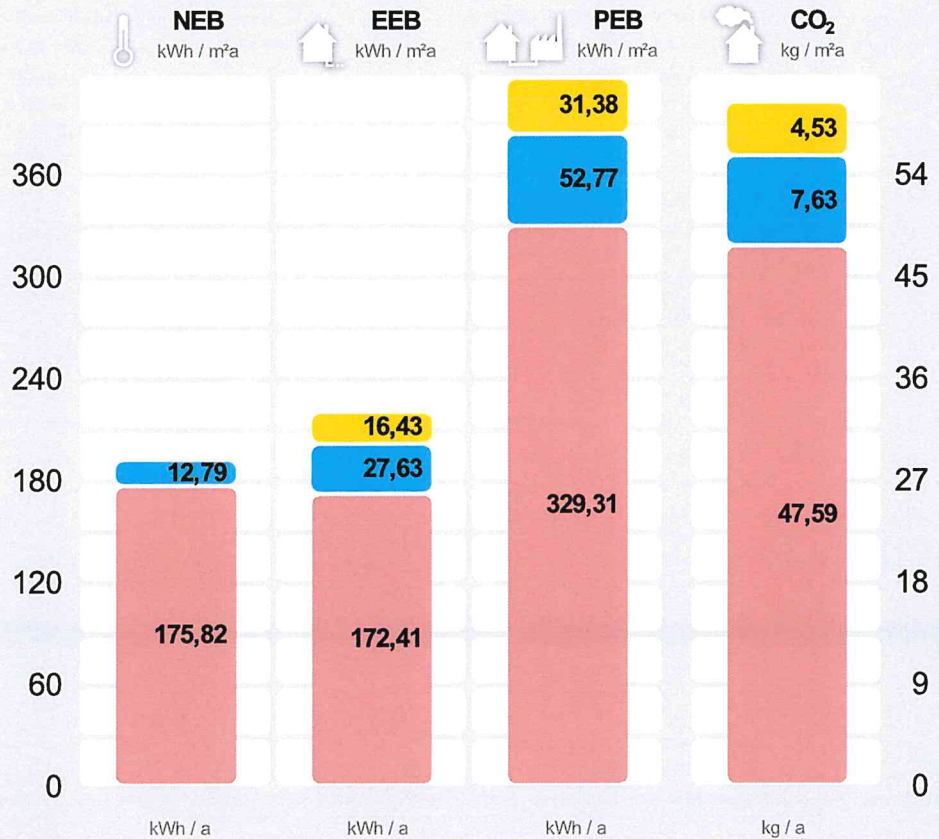
oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	209,1 m ²	charakteristische Länge	1,67 m	mittlerer U-Wert	1,13 W/m ² K
Bezugsfläche	167,3 m ²	Heiztage	334 d	LEK _T -Wert	92,21
Brutto-Volumen	602,0 m ³	Heizgradtage 12/20	3.456 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	360,19 m ²	Klimaregion	West ¹	Bauweise	schwer
Kompaktheit A/V	0,60 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-10 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



Haushaltsstrombedarf²

Netzstrom

Warmwasser²

E-Direktheizung

Raumwärme²

E-Direktheizung

Gesamt

	kWh / a	kWh / a	kWh / a	kg / a
Haushaltsstrombedarf ²		3.435	6.561	948
Warmwasser ²	2.674	5.777	11.034	1.594
Raumwärme ²	36.764	36.052	68.859	9.950
Gesamt	39.438	45.264	86.454	12.493

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils.

ERSTELLT

EAW-Nr.	89763-1
GWR-Zahl	keine Angabe
Ausstellungsdatum	06. 12. 2020
Gültig bis	06. 12. 2030

ErstellerIn **Ing. Stefan Oberhauser**
Kirchdorf 370
6874

Stempel und
Unterschrift

	Unterzeichner	Stephan Oberhauser
	Datum/Zeit-UTC	2020-12-06T21:01:57+01:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument ist gemäß EU Verordnung Nr. 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.	

¹ maritim beeinflusster Westen

² Die spezifischen & absoluten Ergebnisse in kWh/m²a bzw. kWh/a auf Ebene von EEB, PEB und CO₂ beinhalten jeweils die Hilfsenergie. Etwaige vor Ort erzeugten Erträge aus einer thermischen Solaranlage und/oder einer Photovoltaikanlage (PV) sind berücksichtigt. Für den Warmwasserwärme- und den Haushaltsstrombedarf werden standardisierte Normbedarfswerte herangezogen. Es werden nur Bereitstellungssysteme angezeigt, welche einen nennenswerten Beitrag beisteuern. Können aus Platzgründen nicht alle Bereitstellungssysteme dargestellt werden, so wird dies durch "u.A." (und Andere) kenntlich gemacht. Weitere Details sind dem technischen Anhang zu entnehmen.