





Kleine aber feine 3-Zimmerwohnung in Feldkirch Rappenwald

Diese kleine, aber sehr feine 3-Zimmer Mietwohnung in der Feldkircher Rappenwaldstraße eignet sich hervorragend für Paare oder Singles, die eine ruhige Wohnlage bevorzugen und günstiges Wohnen bevorzugen.

Das Zentrum der Wohnung ist das große Wohnzimmer, das mit zwei Fenstern sehr hell ist und eine praktische Durchreiche zur Küche hat. Die komplett neue Küche ist sehr hochwertig und wirkt durch die schwarzen Fronten sehr edel.

Vom wohnzimmer gelangt man in eine kleines Druchgangszimmer, das z.B. als kleines Arbeitszimmer oder Ankleide genutzt werden kann - von dort aus gelangt man in das weitere, etwas größere Zimmer, das als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Der geräumige Vorraum und das Bad mit Badewanne runden das Angebot ab. Nicht zu vergessen ist die herrliche Ruhe und die Naturnähe dieser netten Wohnung.

Autobahn-Anschluß 10 Minuten, schweizer Grenze 15 Minuten, liechtensteiner Grenze 5 Minuten, deutsche Grenze (Bodensee/Lindau) 35 Minuten, Mailand 2 Stunden, München 1,5 Stunden, Zürich 1,5 Stunden, Arlberg 25 Minuten, Bregenzwald ca. 30 Minuten, Montafon ca. 20 Minuten.

DETAILS:

TYP:	Eigentumswohnung, 2.OG
ZIMMER:	3
WOHNFLÄCHE:	ca. 53,4 m ²
HWB	146 kWh/m ² a

KAUFPREIS:

€ 229.000,- inkl. Tiefgarage

NEBENKOSTEN

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

BESICHTIGUNG:

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN
T +43(0)5574 90444 / office@md-immobilien.at





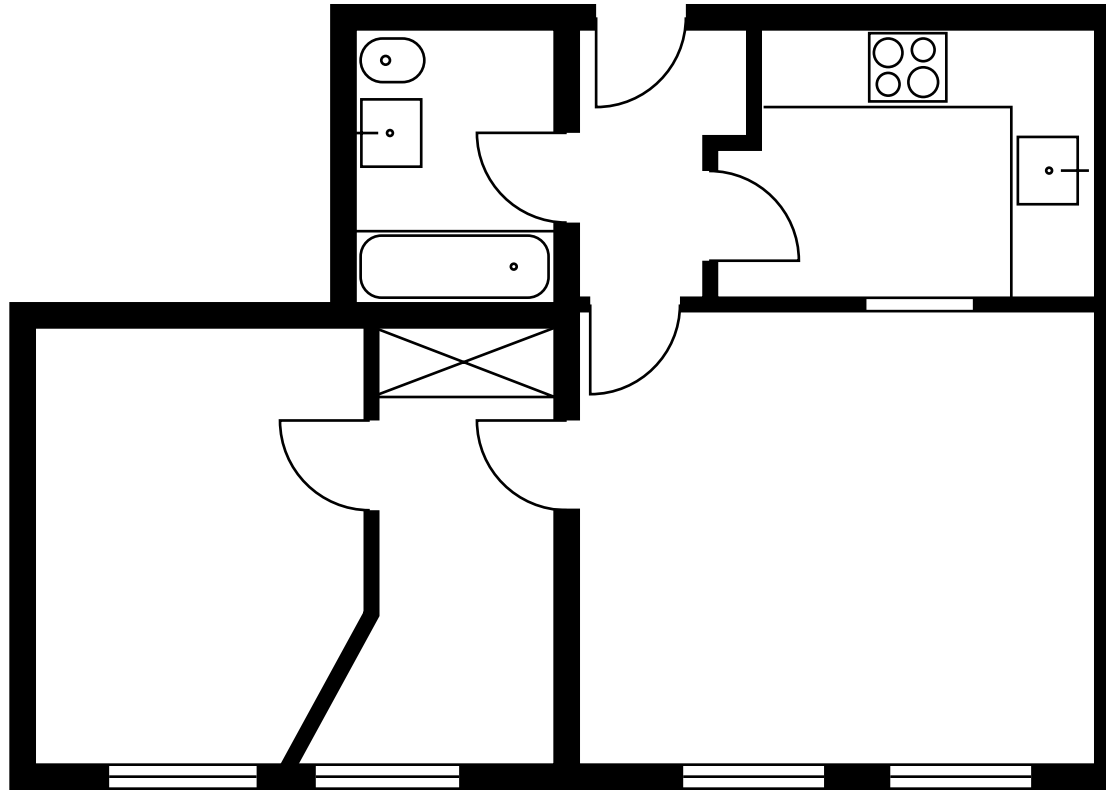












Energieausweis für Wohngebäude

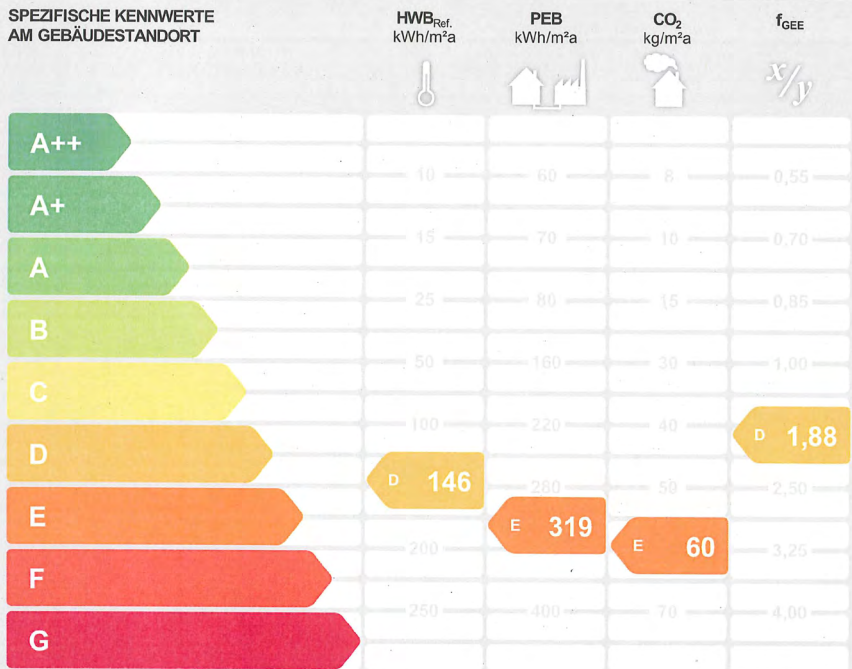
oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

Nr. 76503-1



Objekt	7130 WA Rappenwaldstrasse 18_Feldkirch_Bestand		
Gebäude (-teil)	EG+1.OG+2.OG+UG	Baujahr	1966
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	2016
Straße	Rappenwaldstrasse 18	Katastralgemeinde	Tisis
PLZ, Ort	6800 Feldkirch	KG-Nummer	92124
Grundstücksnr.	619/1	Seehöhe	505 m

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 raumluftechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

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

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des technischen 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

oib ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

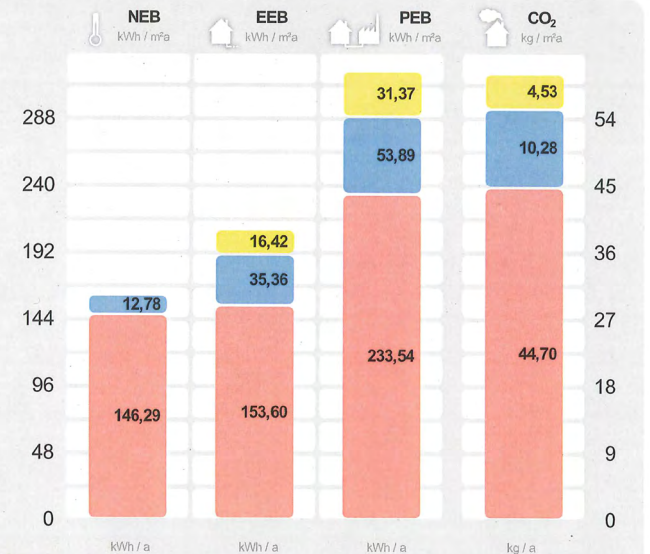
Nr. 76503-1



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	859,8 m ²	charakteristische Länge	1,89 m	mittlerer U-Wert	1,14 W/m²K
Bezugsfläche	687,8 m ²	Heiztage	327 d	LEK _T -Wert	87,74
Brutto-Volumen	2.294,8 m ³	Heizgradtage 12/20	3.567 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.215,42 m ²	Klimaregion	West ¹	Bauweise	schwer
Kompaktheit AVV	0,53 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



	NEB kWh / m²a	EEB kWh / m²a	PEB kWh / m²a	CO ₂ kg / m²a
Haushaltsstrombedarf ²	12,78	146,29	146,29	3,897
Warmwasser ²	16,42	153,60	153,60	8,842
Raumwärme ²	233,54	233,54	233,54	38,429
Gesamt	44,70	44,70	44,70	51,168

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

ERSTELLT

EAW-Nr. 76503-1
GWR-Zahl keine Angabe
Ausstellungsdatum 07. 02. 2019
Gültig bis 07. 02. 2029

Erstellerin
Stefan Küng
Feldweg 11
6922 Wolfurt

Stempel und
Unterschrift

Stefan Küng
Energie- und Sanierungsberatung
Feldweg 11, A 6922 Wolfurt
☎ +43 550 490 11 26
✉ beratung@stefankueing.at
www.stefankueing.at

Stefan Küng

¹maritim beeinflusster Westen

²Die 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. Sind mehr als 2 Bereitstellungssysteme vorhanden, so wird dies durch „u.A.“ (und Andere) kenntlich gemacht. Weitere Details sind dem technischen Anhang zu entnehmen.

