



# Erstbezug!

## 2 Zimmer Wohnung /Top Lage / Völs

### Erstbezug!

2 – Zimmer Terrassenwohnung in zentraler und ruhiger Lage in Völs.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß einer kleinen Wohnanlage mit 8 Einheiten und wurde im September 2020 fertiggestellt.

Die Wohnnutzfläche von 53,16 m<sup>2</sup> ist aufgeteilt in eine Wohnküche mit modernen Einbaugeräten, einem Badezimmer mit bodengleicher Duschkabine, einer Diele mit großzügigem Garderobebereich und einem Schlafzimmer mit Blick auf die Nordkette.

Vom Wohn-/Kochbereich gelangt man auf die 10,62 m<sup>2</sup> große Südterrasse mit großartigem Ausblick.

Ein Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil sind im Mietpreis inkludiert. Ebenfalls gibt es einen Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen.

### Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holz knecht

0043 699 1089 1088

[alexandra@holz knecht.immo](mailto:alexandra@holz knecht.immo)



# Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 928,00

## Eckdaten:

|             |                         |
|-------------|-------------------------|
| Fläche:     | Ca. 53,16 <sup>2</sup>  |
| Terrasse:   | Ca. 10,62m <sup>2</sup> |
| HWB Klasse: | A                       |
| Baujahr:    | 2020                    |

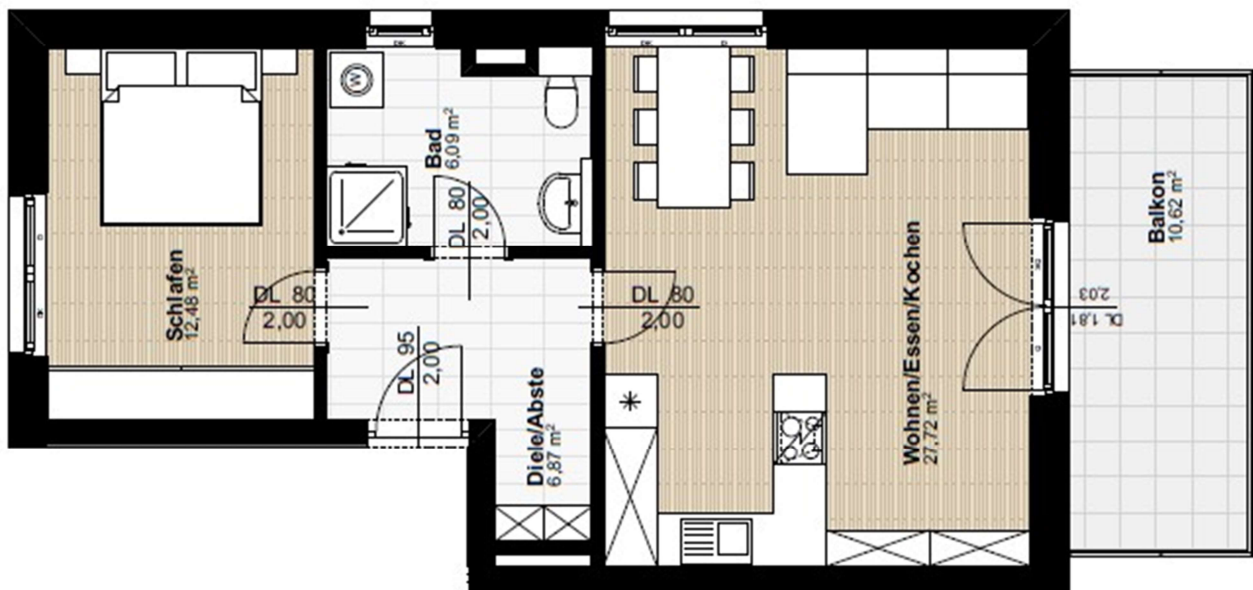
|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Heizung:                 | Luftwärme/Fußbodenheizung |
| Bodenbelag:              | Fliesen/Parkett/ Laminat  |
| Einrichtung:             | Küche                     |
| Waschmaschinenanschluss: | 1/ Bad                    |

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| Vorraum: | Ca. 6,87 m <sup>2</sup> |
| Bad:     | Ca. 6,09 m <sup>2</sup> |
| Keller:  | Ca. 4,79 m <sup>2</sup> |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Küche/Essen/Wohnen:    | Ca. 27,72 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer:          | Ca. 12,48 m <sup>2</sup> |
| Tiefgaragenabstellpl.: | 1                        |

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Miete Brutto:  | € 928,00             |
| Vertragsdauer: | 4 Jahre              |
| Provision:     | lt. Maklerverordnung |

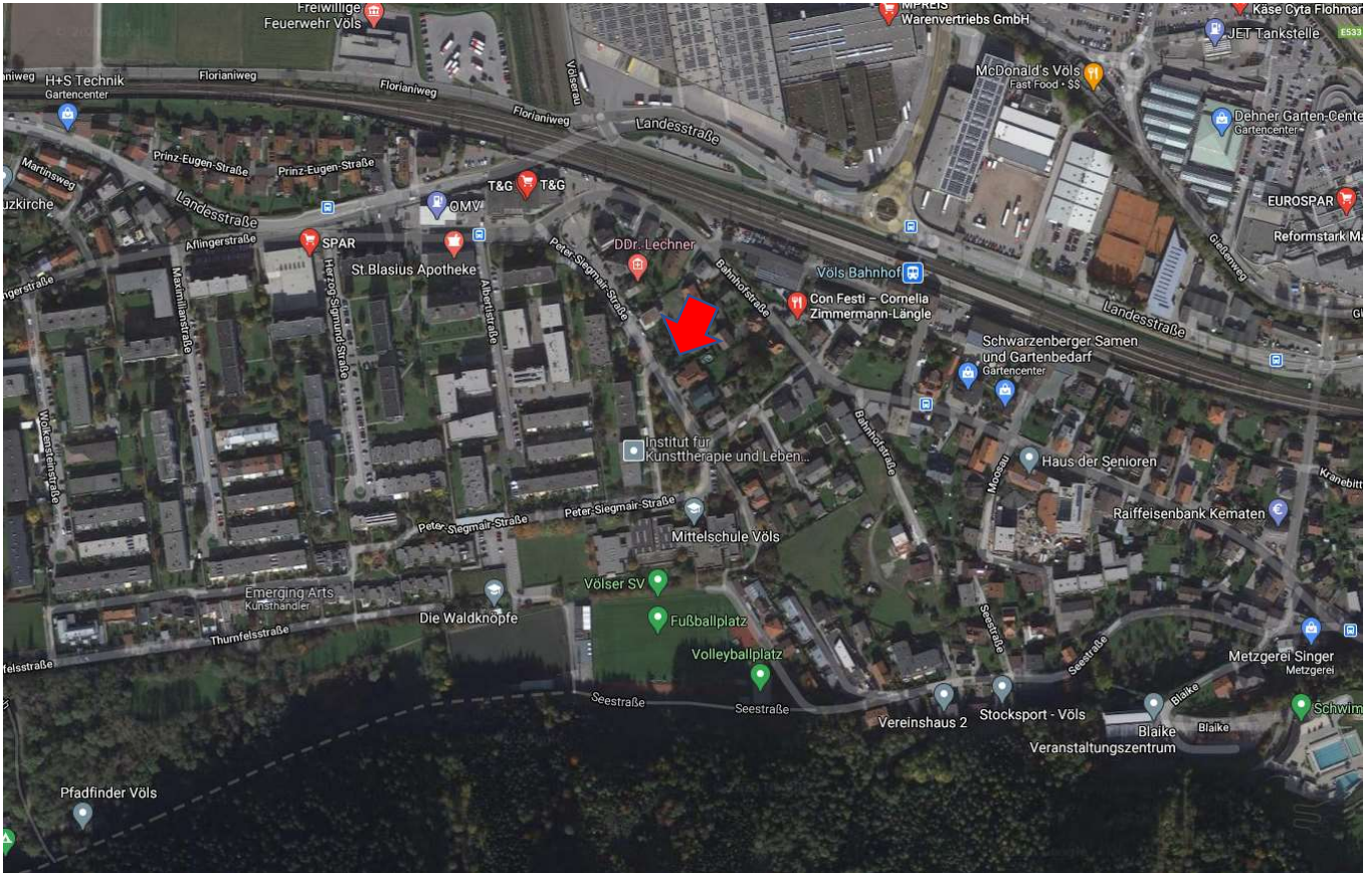
|                                               |       |
|-----------------------------------------------|-------|
| Kaution:                                      | 3 BMM |
| Stromkosten sind im Mietpreis nicht enthalten |       |
| Bezug – November 2020                         |       |







## Lage:



Die Marktgemeinde Völs mit ca. 6.800 Einwohnern grenzt als Einkaufs- und Wohnvorort direkt an Innsbruck an. Das Zentrum von Innsbruck ist in nur wenigen Minuten mit Auto, Bahn, Bus erreichbar. Der Bahnhof von Völs ist in der Nähe. Die Infrastruktureinrichtungen, wie Kindergarten, Volks- und Mittelschule, Ärzte, Banken, das Einkaufszentrum Cyta sind zu Fuß erreichbar und bieten den Bewohnern neben einer Vielzahl von ganzjährigen Freizeit- und Sportangeboten, entsprechende Lebensqualität.

Die Angaben erfolgen auf Grund der Informationen und Unterlagen die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.

Damit ich Ihre Anfrage zügig bearbeiten kann, bitten ich Sie um Ihre vollständigen Adressdaten sowie E-Mail-Adresse und Angabe Ihrer Telefonnummer.

**Gerne präsentiere ich Ihnen dieses exklusive Objekt bei einem persönlichen Gespräch.**

# Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES  
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6  
Ausgabe: März 2015



BEZEICHNUNG Mehrfamilienhaus

Gebäude(-teil) EG-2 OG

Baujahr 2018

Nutzungsprofil Mehrfamilienhaus

Letzte Veränderung

Straße Peter Siegmairstraße

Katastralgemeinde Völs

PLZ/Ort 6176 Völs

KG-Nr. 81135

Grundstücksnr. 817/7 und 817/23

Seehöhe 594 m

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



**HWB<sub>Ref</sub>:** 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.

**WWB:** 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 Wärmeabstrahlung, der Wärmeleitung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

**HHB:** Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

**EES:** Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrom, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

**f<sub>GEE</sub>:** 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 Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEE<sub>er</sub>) und einen nicht erneuerbaren (PEE<sub>ner</sub>) Anteil auf.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorstufen.

Alle Werte gelten unter Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheldeter Brutto-Grundfläche an.

# Mieterauskunft

|                        |  |
|------------------------|--|
| Name                   |  |
| Adresse                |  |
| Mail Adresse           |  |
| Telefon                |  |
| Geb. Datum             |  |
| Sozial Vers. Nr.       |  |
| Staatsbürgerschaft     |  |
| In Österreich seit     |  |
| Derzeitige Wohnadresse |  |
|                        |  |
| Arbeitgeber            |  |
| Beschäftigt seit       |  |
| monatl. Nettoeinkommen |  |

Außer mir werden noch folgende Personen die Wohnung beziehen:

| Name | Adresse | Verwandtschaftsverhältnis |
|------|---------|---------------------------|
|      |         |                           |
|      |         |                           |
|      |         |                           |

Ort, Datum

Unterschrift