



3 Zimmer Gartenwohnung Götzens / Moos

Zum Verkauf steht diese 3 Zimmer - Gartenwohnung mit einer WNFL von 82,48 m² in einem Niedrigenergiehaus mit 10 Einheiten.

Zur Einheit zählt ein Kellerabteil, ein Tiefgaragen- und ein freier Autoabstellplatz. Den Bewohnern stehen 3 Besucherparkplätze und ein Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum sowie ein kleiner Kinderspielplatz zur Verfügung.

Die Wohnung teilt sich auf in einen Eingangs- und Garderobenbereich, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit bodenbündiger Dusche, vollausgestatteter Küche mit offenem Wohnbereich und einen extra WC.

Vom Wohn-Essbereich und von einem Schlafzimmer aus, gelangt man auf die Südterrasse mit anschließend ca. 44 m² Privatgarten, welcher mit einem Sichtschutz abgegrenzt ist.

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



**Gemeinde
Götzens**

Ihre Ansprechpartnerin

Alexandra Holzknicht

0043 699 1089 1088

alexandra@holzknicht.immo



Kaufpreis auf Anfrage

Eckdaten:

WNFL:	82,48 m²	Baujahr:	2016
Terrasse:	16,82 m ²	Ehester Bezug:	Oktober 2021
Keller:	5,88 m ²		
Garten:	44,51 m ²		
Vorraum:	6,90 m ²		1 Tiefgaragenabstellplatz (m. Steckdose)
Bad:	5,29 m ²		1 freier Autoabstellplatz
WC:	1,58 m ²		
Küche/Essen/Wohnen:	39,51 m ²		
Schlafzimmer Nord:	13,01 m ²		
Schlafzimmer Süd:	17,77 m ²		

Technische Daten:

Heizung:	Außentemperaturabhängige zentrale Gasheizung – Ausführung als Fußbodenheizung (Wohnungsstationen). Zusätzlich wurde eine Solaranlage für die Warmwassererzeugung eingebaut.
Bodenbeläge:	
Terrasse:	Estrichplatten 40/40, Kiesbett mit Fuge
Eingangsbereich	Fliesenbelag 30x60
Bad & WC:	Fliesenbelag 30x60 /Unterkante Decke
Küche:	Fliesenbelag 30x60
Wohn/Essbereich:	Parkett / Eiche
Schlafzimmer:	Parkett/ Eiche
Küche:	Markenküche (Regina) mit Bosch Einbaugeräten, Granit-Arbeitsplatte
Innentüren:	Nuss / Furniert
Fenster:	3-Scheiben Isolierverglasung, Kunststofffenster (anthrazit/weiß)
Sonnenschutz:	Elektrische Raffstores
SAT:	Zentrale SAT-Anlage

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer:	3,5% des Kaufpreises
Grundbucheintragung:	1,1 % des Kaufpreises
Vertragserrichtung:	1,8 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Vermittlungshonorar:	3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.
Barauslagen:	ca. € 500,00







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.

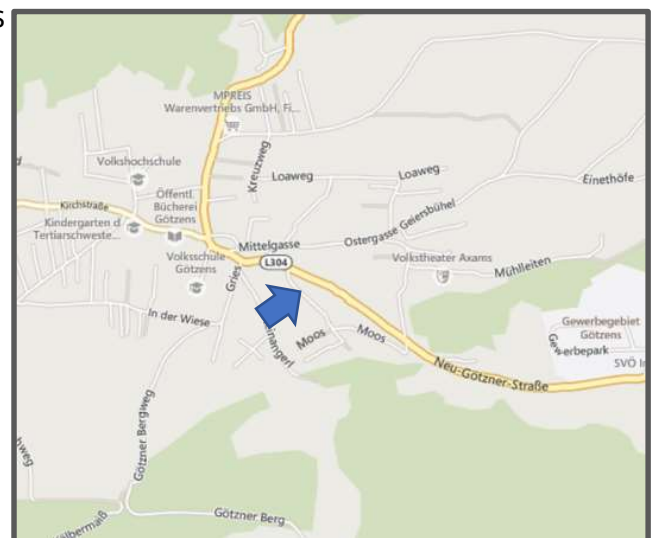
Lage:

Die Einheit befindet sich sehr zentral und ist keine 300 m vom Ortskern entfernt. Die Infrastruktur im Westlichen Mittelgebirge sowie die Anbindung zur Landeshauptstadt, kann als bestens bezeichnet werden. Die Größen der Einheiten sowie die Süd/Westausrichtung bietet den zukünftigen Bewohnern viel Lebensqualität. Die Besonnung des Grundstückes kann laut Sonnenstundenaufzeichnung als ganzjährig bezeichnet werden.



Anfahrt:

- Autobahn A12,
- Abfahrt 79 Richtung Götzens auf die
- L 11 Völser Straße nach ca.2 km links auf die
- L 12 Götzener Bergstraße ca. 1,6 km bis zum Ortskern
- bei der Wallfahrtskirche in Götzens links auf die
- L 304 Neu Götzener Straße nach ca. 300 m rechts
- Moos Ziel erreicht!



Energieausweis:

Der Energieausweis ist vergleichbar mit dem Typenschein eines Autos. Darin finden Sie z.B. viele Angaben über Bauart, Zusammensetzung, Leistung und Verbrauch. Auf der ersten Seite finden Sie den Heizwärmebedarf des Gebäudes.

Der Heizwärmebedarf wird angegeben in kWh/m²a (Kilowattstunden pro m² Wohnfläche und Jahr). Damit haben Sie eine vergleichbare Größe für den wärmetechnischen Zustand des Gebäudes.

Energieeffizienzklassen in Energieausweisen für Wohngebäude

Energieeffizienzklasse	Heizwärmebedarf in kWh/m ² und Jahr	
A ++	≤ 10 kWh/m ² a	Passivhäuser
A +	≤ 15 kWh/m ² a	Niedrigstenergiehäuser
A	≤ 25 kWh/m ² a	
B	≤ 50 kWh/m ² a	Niedrigenergiehäuser
C	≤ 100 kWh/m ² a	Technische Bauvorschriften 2008
D	≤ 150 kWh/m ² a	alte unsanierte Gebäude
E	≤ 200 kWh/m ² a	
F	≤ 250 kWh/m ² a	
G	> 250 kWh/m ² a	

← Gesamtenergieeffizienz
0,59

 ← Heizwärmebedarf
27,80 kWh/m²a

Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Modellreihe 8 Ausgabe: Oktober 2011

BEZUGSWEISE Mehrfamilienhaus ohne Lüftung

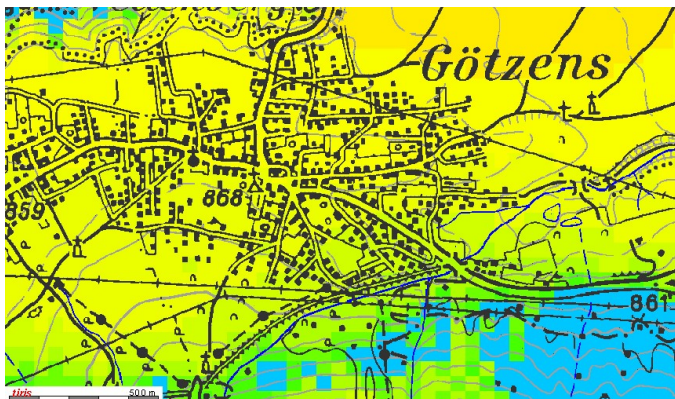
Gebäude(-teil)	EG-DG	Baujahr	2014
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Moos	Katastralgemeinde	Götzens
PLZ/Ort	6091 Götzens	KG-Nr.	81 108
Grundstücksnr.		Seehöhe	888 m

SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR (STANDORTKLIMA)

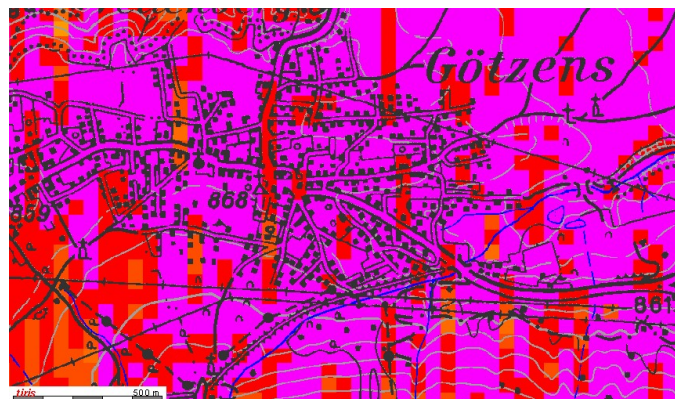
	HWB _{uk}	PEB _{uk}	CO _{2,uk}	f _{ges}
A ++				
A +				A +
A				
B		B	B	B
C				
D				
E				
F				
G				

HWB: Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen zuzuführen ist, um sie auf die gewünschte Temperatur zu erwärmen.
 PEB: Der Primärenergiebedarf ist die Primärenergie, die für die Erzeugung der Wärmeenergie benötigt wird.
 CO₂: Der CO₂-Emissionsfaktor ist die Menge an CO₂, die bei der Erzeugung der Wärmeenergie freigesetzt wird.
 f_{ges}: Der Gesamteffizienzfaktor ist die Summe aus den Faktoren HWB, PEB und CO₂.

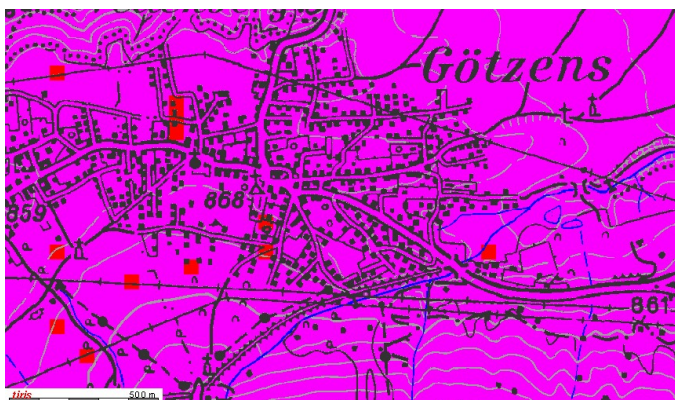
Sonnenstunden:



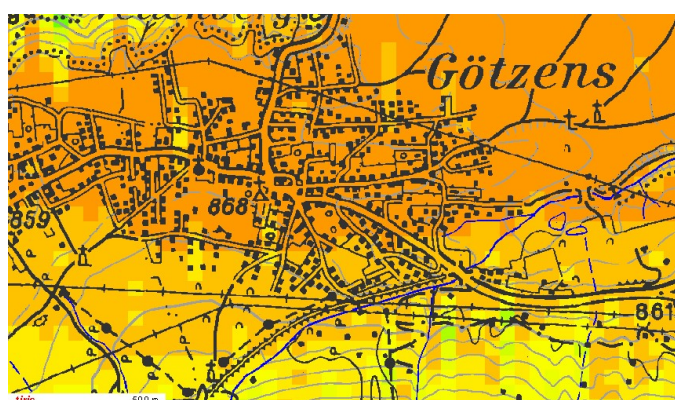
21 Jänner ca. 7 Stunden



21 April ca. 14 Stunden



21 Juli ca. 14 Stunden



21 Oktober ca. 9 Stunden



Hinweis:

Die in dieser Applikation berechneten Werte der Sonnenstunden entsprechen der potentiell möglichen Besonnung für einen Ort.

Die Berechnung kann weder lokale Abschattungen (Gebäude, Bäume, u.v.m.) noch meteorologische Einflüsse (z.B.: Nebel, Inversionslagen, u.v.m.) berücksichtigen.

Besonnung:

0h	8h
1h	9h
2h	10h
3h	11h
4h	12h
5h	13h
6h	14h
7h	>14h