



**GENEHMIGTES PROJEKT MIT
10 WOHNUNGEN
IN RIED IM INNKREIS**

Projektunterlagen

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 10 Eigentumswohnungen zwischen ca. 40 – 74 m²
- mit XXL-Terrasse oder Balkon
- Eigengarten im EG
- 1 Carport + 1 Frestellparkplatz je Top
- Gartenfläche von ca. 97 m² bis 130 m²
- optimale Raumaufteilung mit lichtdurchflutete Räume
- moderne massive Bauweise
- hochwertige Ausstattung
- traumhafte Nachmittags- und Abendsonne
- sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf (Kindergärten, Schulen, Sportstätten, Einkaufsmöglichkeiten usw.)
- provisionsfrei

Das Mehrparteienhaus besteht aus insgesamt zehn Wohneinheiten und befindet sich am Stadtrand von Ried im Innkreis. In nur wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Weberzeile, Sportmöglichkeiten, Schulen und alle Dinge, die Sie im täglichen Bedarf benötigen.

RIED im INNKREIS – Eine Stadt mitten im INNVIERTEL

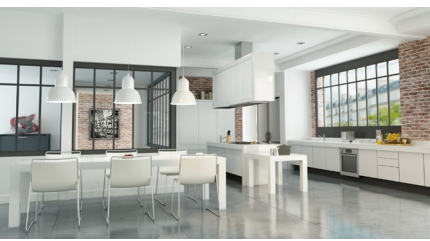
Herzlich Willkommen in Ried: wo die Schwanthaler einst Kunst und Kultur ihrer Zeit prägten, wo Weltmarktführer ihren Ursprung haben, wo sich bunte Bürgerhäuser auf breiten Plätzen aneinander reihen, wo sich die Metropole des Innviertels ihren Namen als Einkaufs- und Messestadt verdient hat, wo es vieles zu entdecken gibt!

Messe, Fußball und Handel prägen das Bild der Stadt. Doch Ried ist viel mehr als das. Da wären zum einen die Menschen, die hier leben: Erdverbunden und traditionsbewusst, doch dabei immer gesellig und offen für das Neue. Die vielen Wirtshäuser der Stadt sind gut gefüllt, die Plätze und Gassen belebt: Hier lebt man gern und hier lebt man gut.





Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



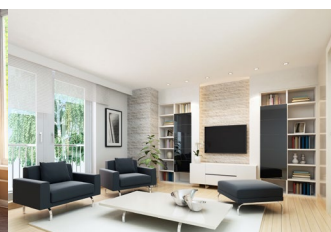
Aussicht Westen



Symbolfoto



Symbolfoto

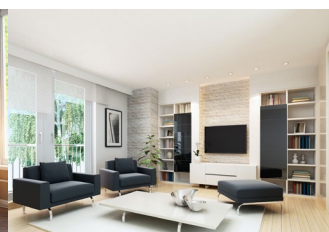


Aussicht Osten

Symbolfoto



Symbolfoto



Aussicht Süden

Symbolfoto



Aussicht Norden

Symbolfoto





Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



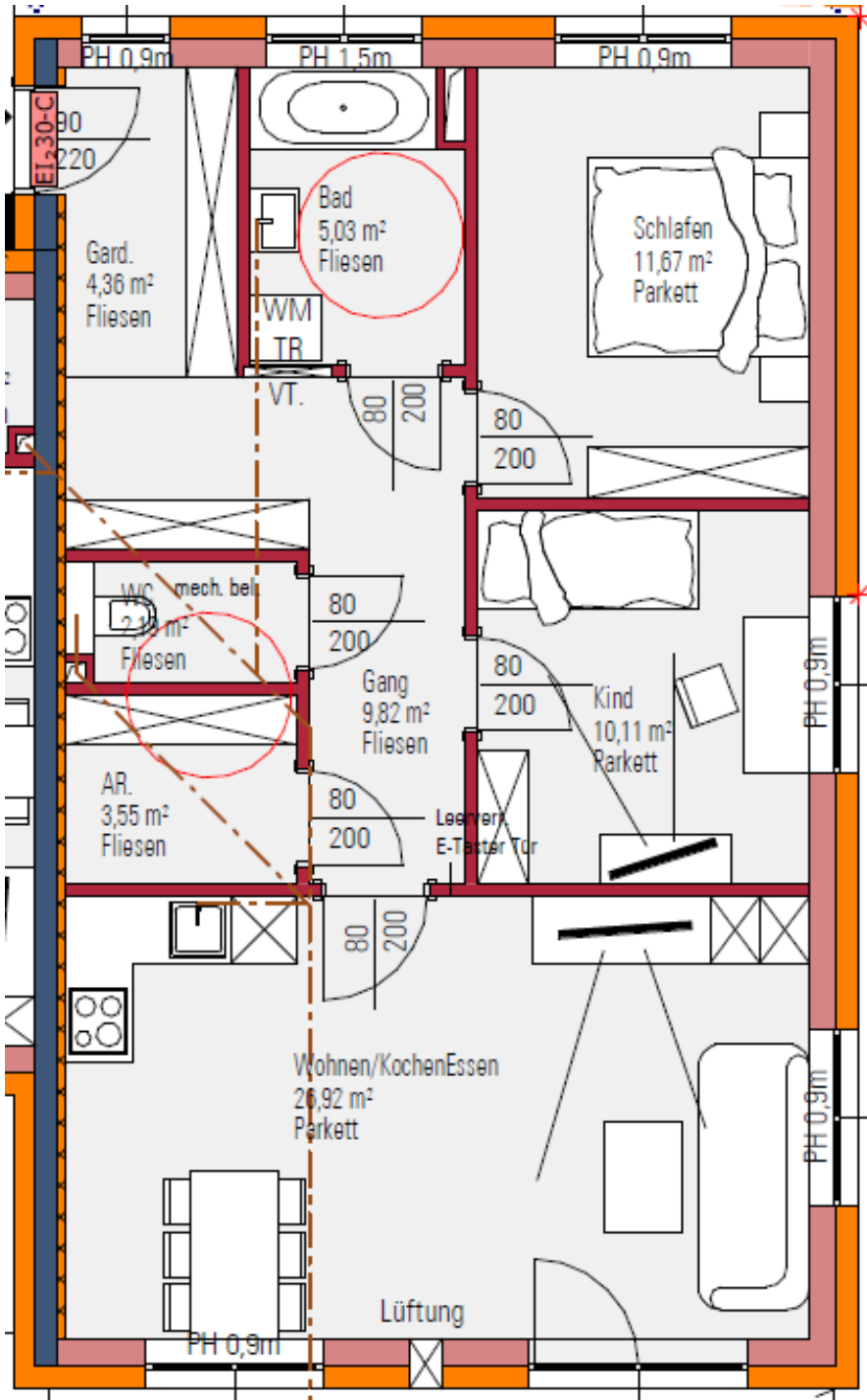
Symbolfoto



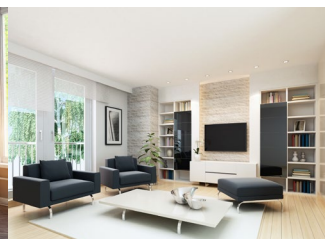
Symbolfoto



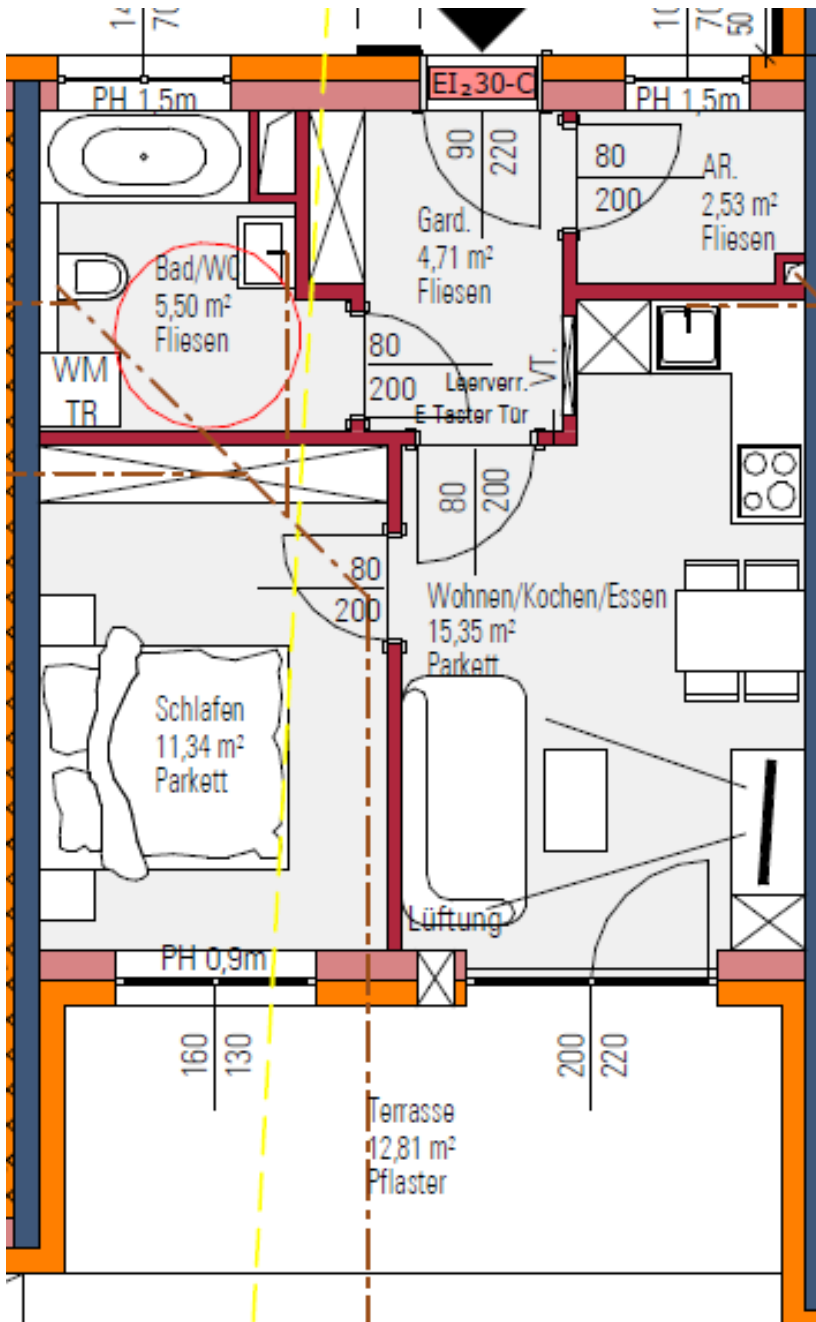
Top 1



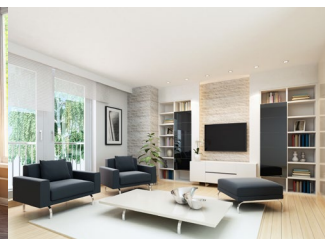
Wohnfläche:
ca. 73,66 m²
Terrasse:
ca. 21,70 m²
Gartenanteil:
130,40 m²



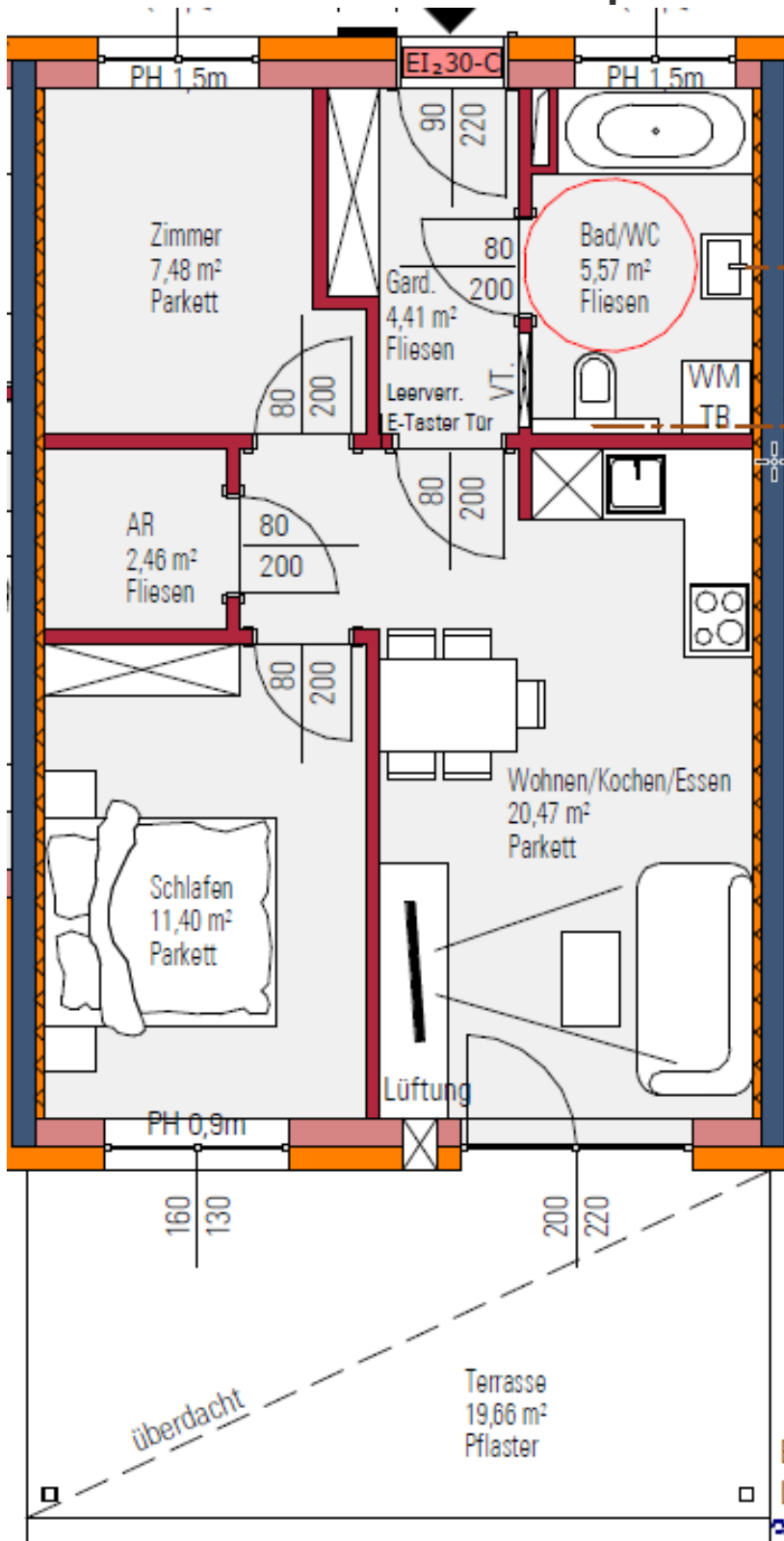
Top 2



Wohnfläche:
ca. 39,43 m²
Terrasse:
ca. 12,81 m²
Gartenanteil:
128,57 m²



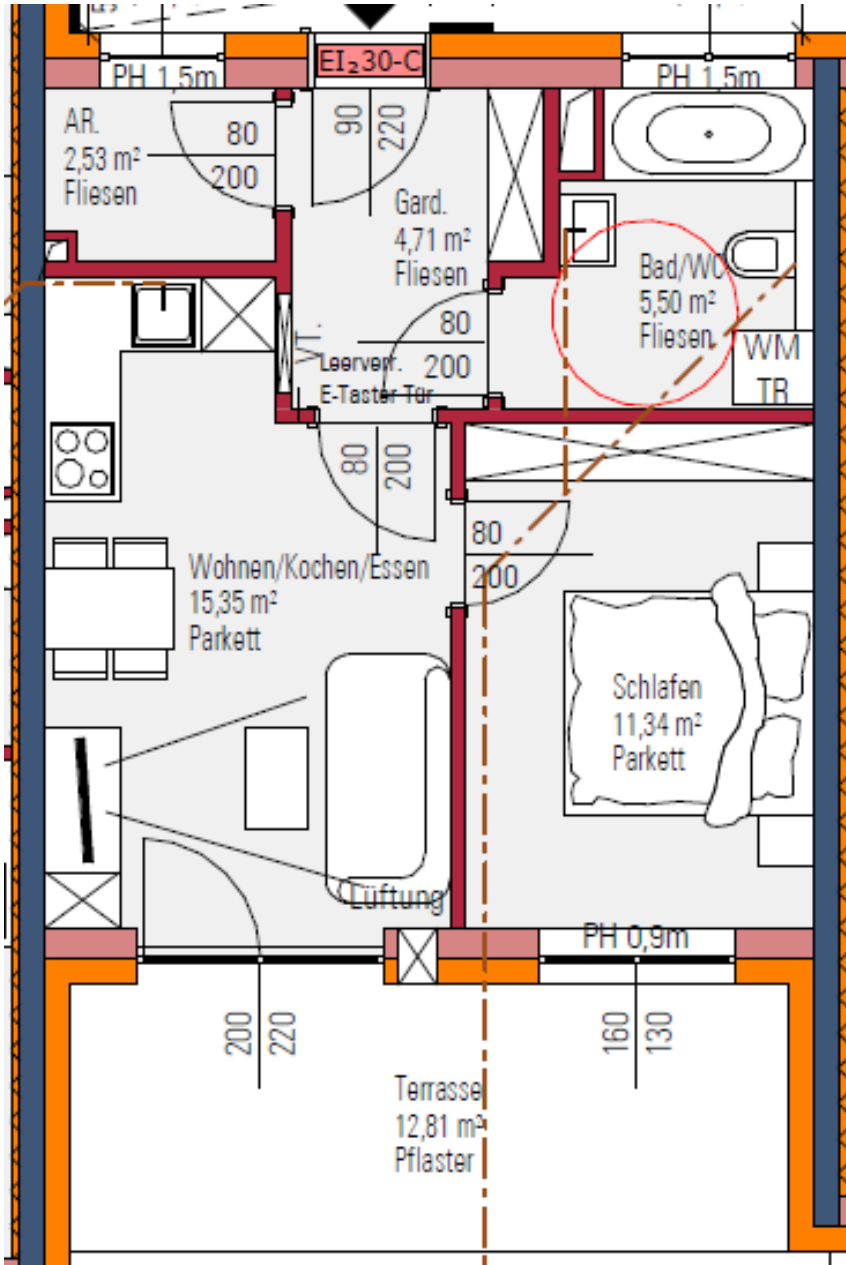
Top 3



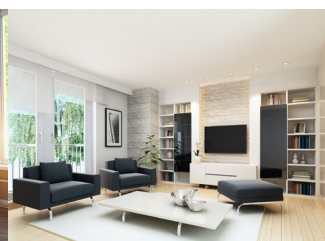
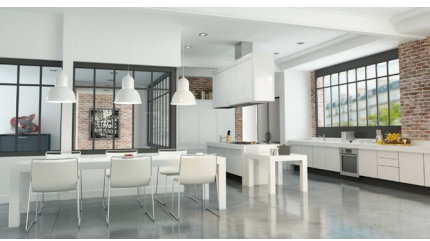
Wohnfläche:
 ca. 51,79 m²
Terrasse:
 ca. 16,66 m²
Gartenanteil:
 97,45 m²



Top 4



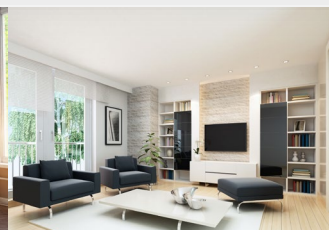
Wohnfläche:
ca. 39,43 m²
Terrasse:
ca. 12,81 m²
Gartenanteil:
103,92 m²



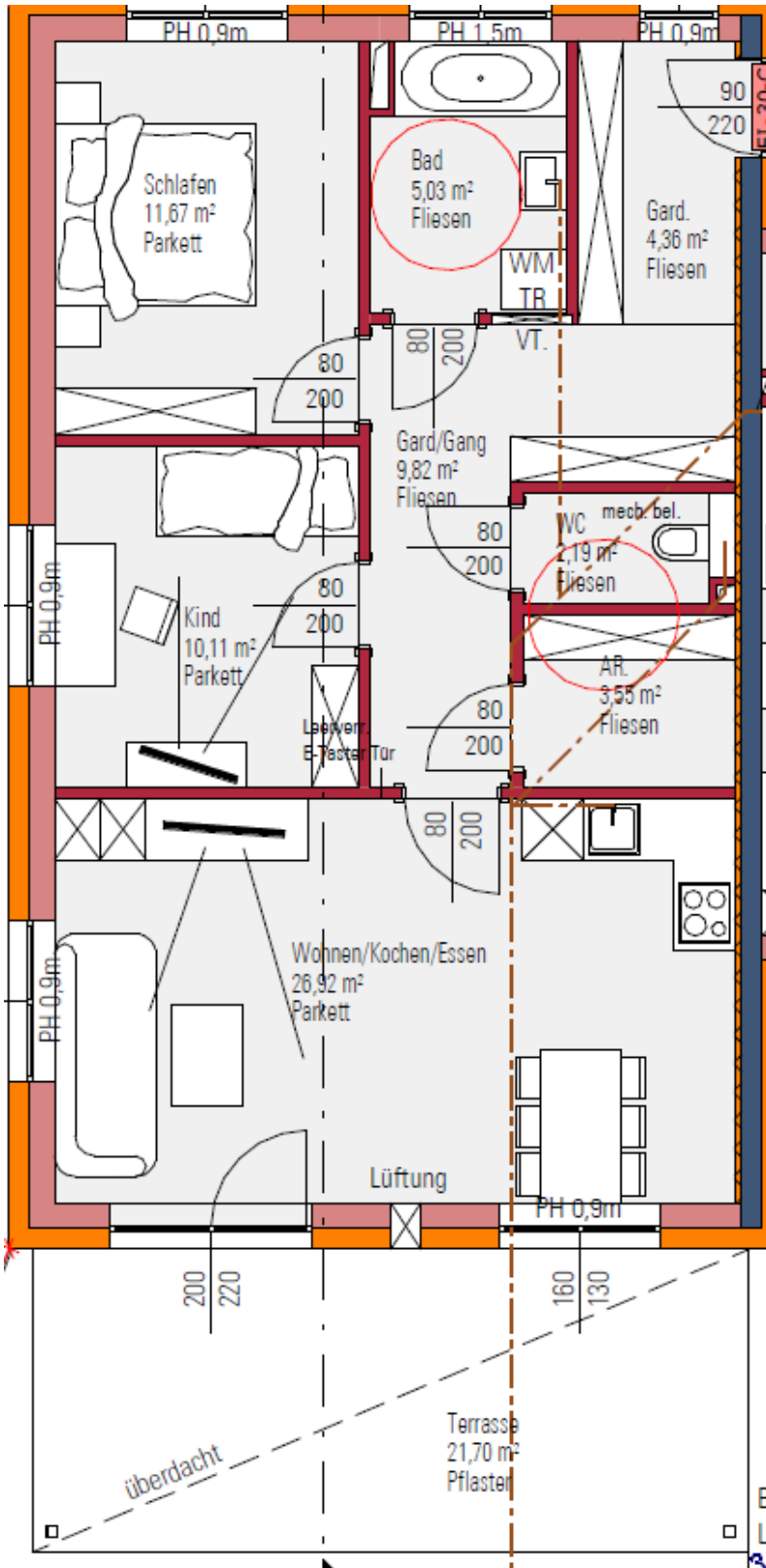


Mag. Leinweber & Partner

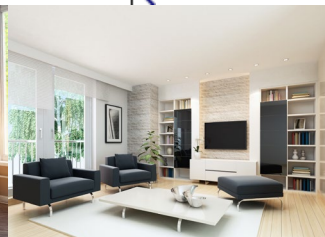
IMMOBILIENTREUHAND GMBH



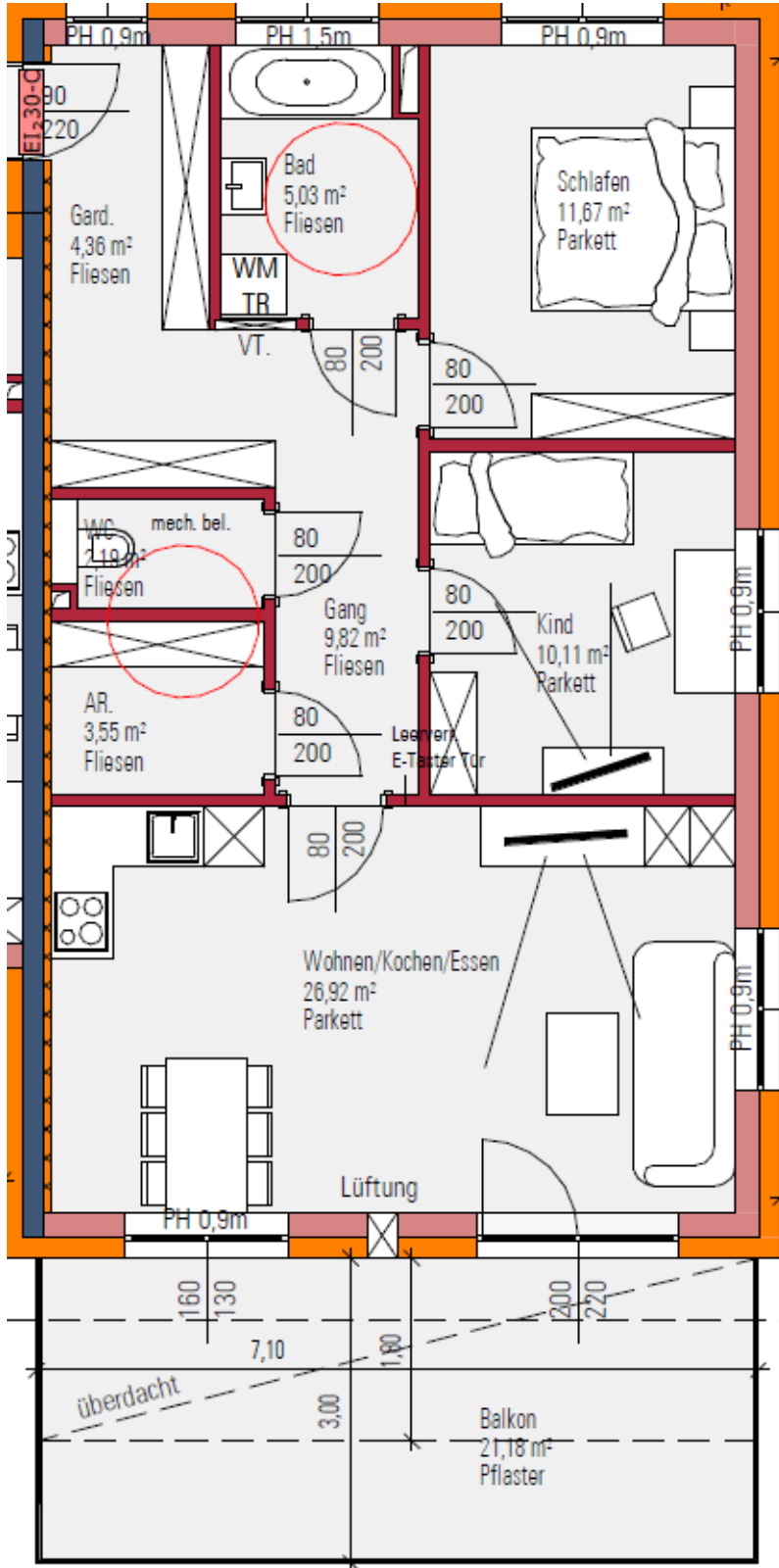
Top 5



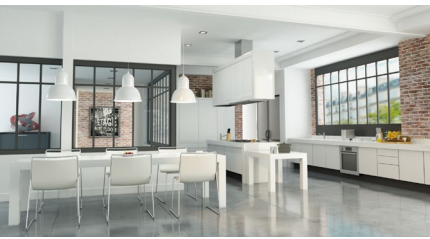
Wohnfläche:
 ca. 73,66 m²
Terrasse:
 ca. 21,70 m²
Gartenanteil:
 101,50 m²



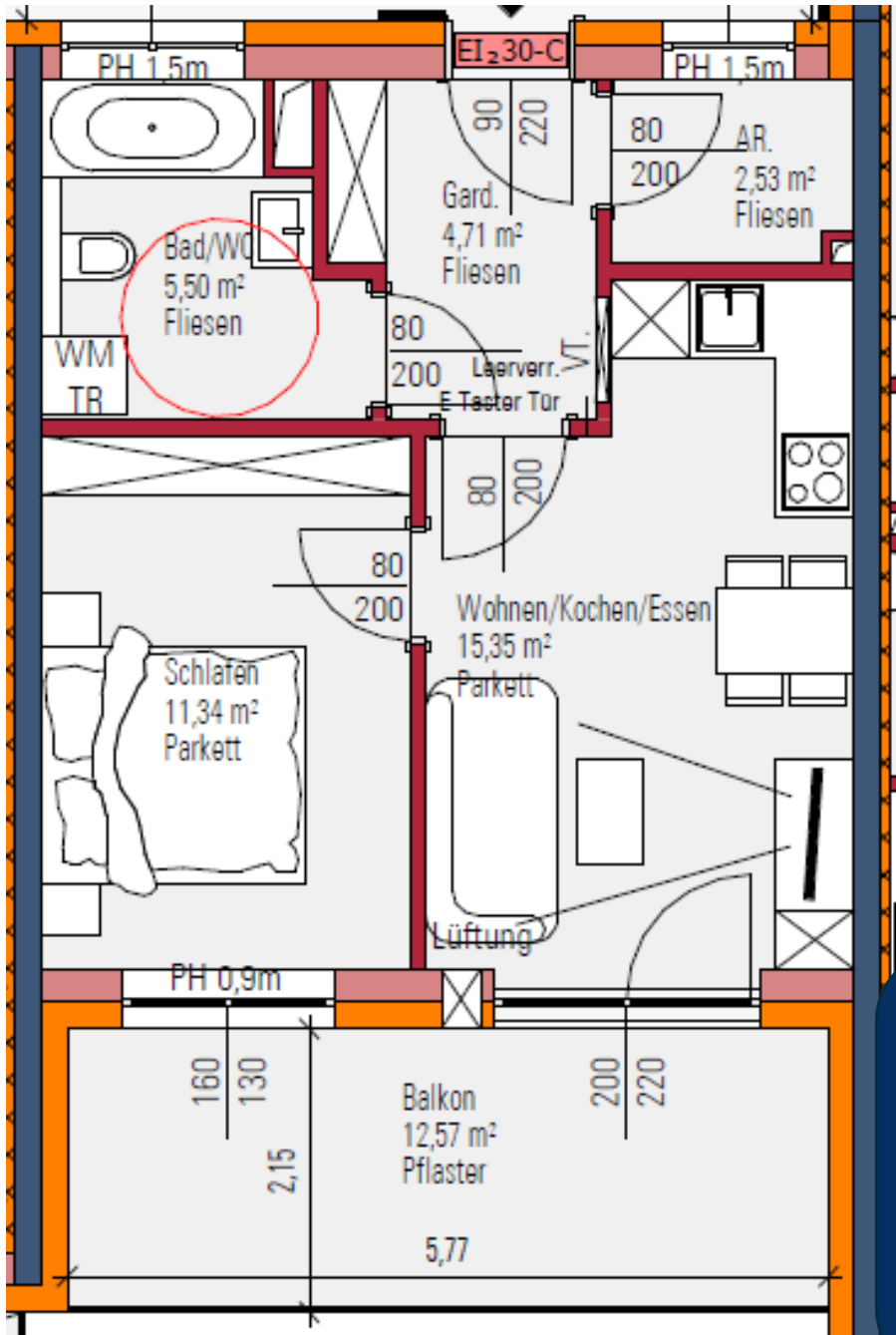
Top 6



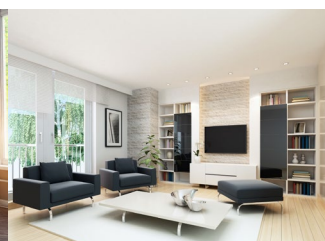
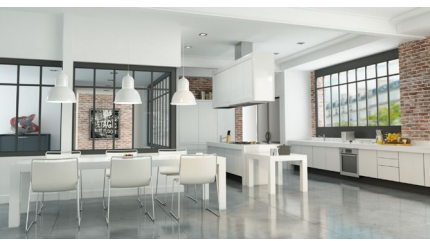
Wohnfläche:
 ca. 73,66 m²
Terrasse:
 ca. 21,18 m²



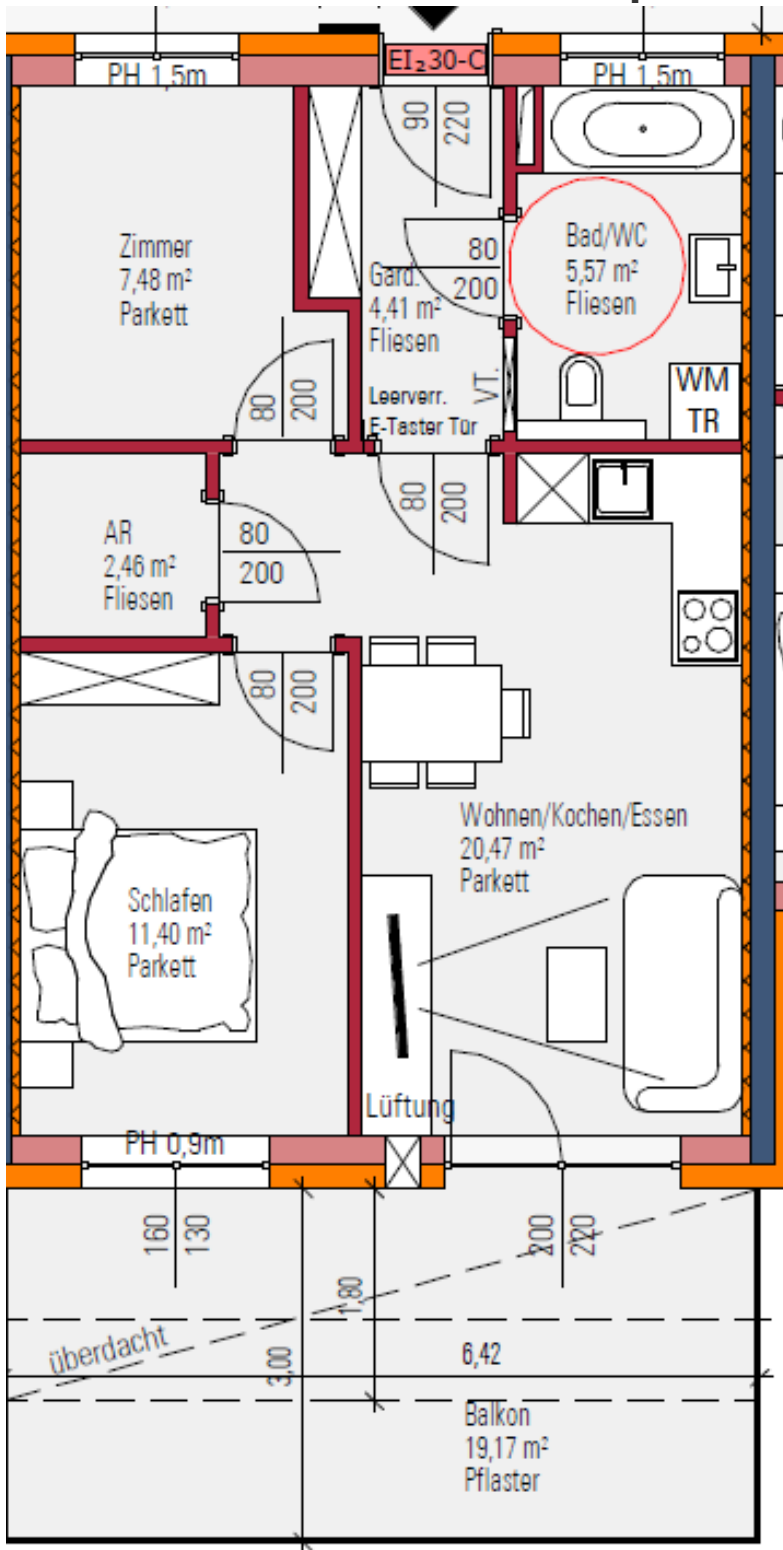
Top 7



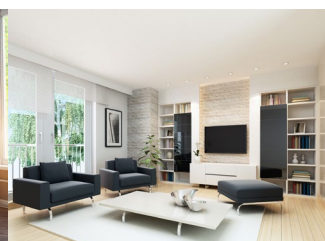
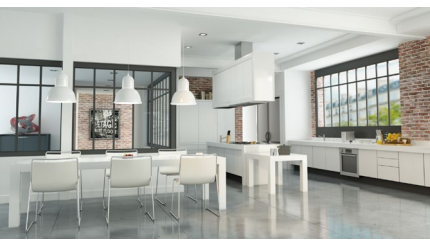
Wohnfläche:
 ca. 39,43 m²
Terrasse:
 ca. 12,57 m²



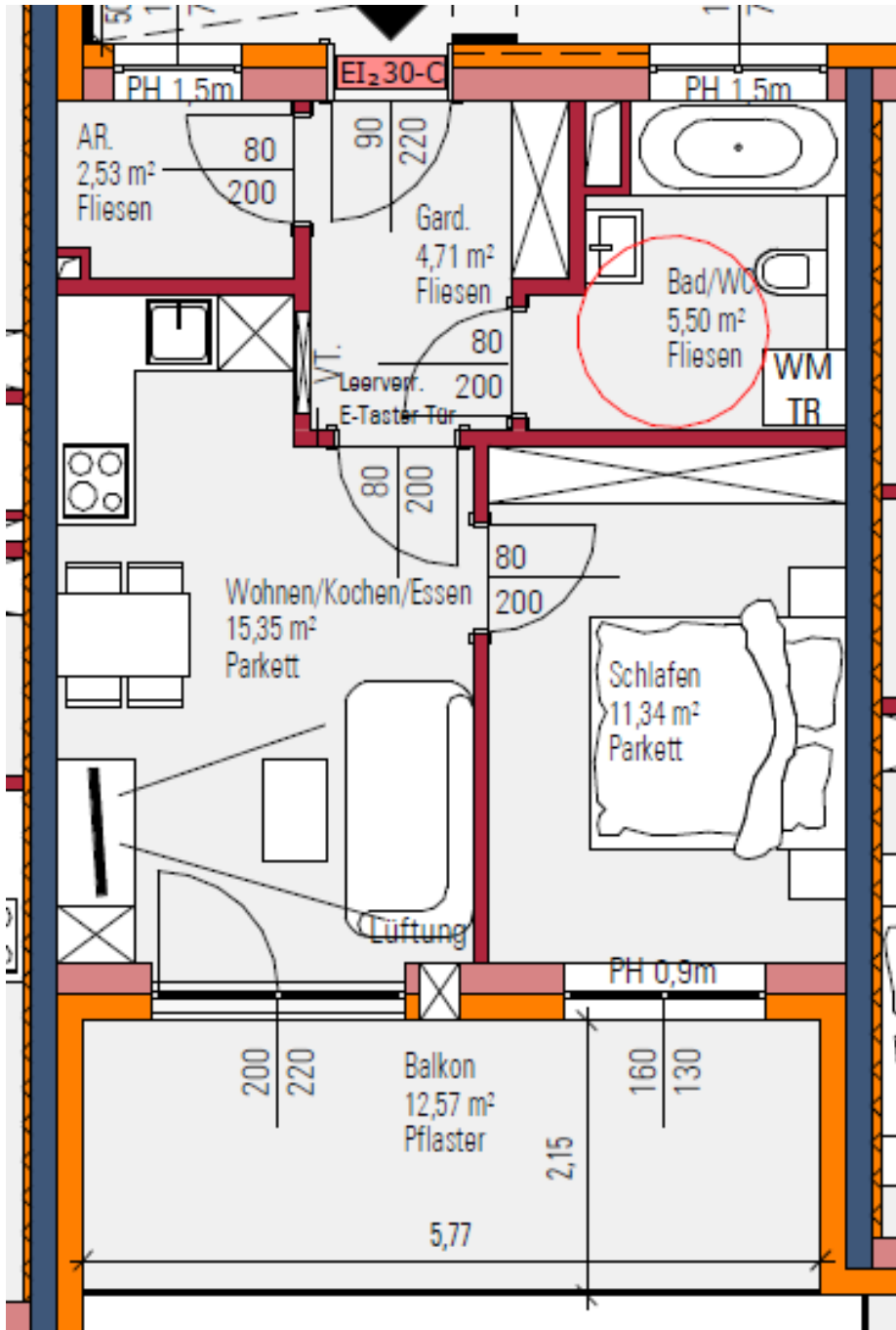
Top 8



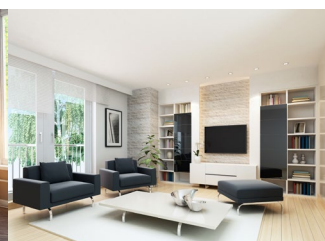
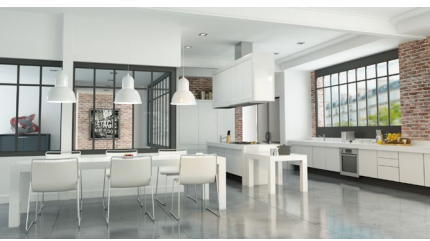
Wohnfläche:
ca. 44,31 m²
Terrasse:
ca. 19,17 m²



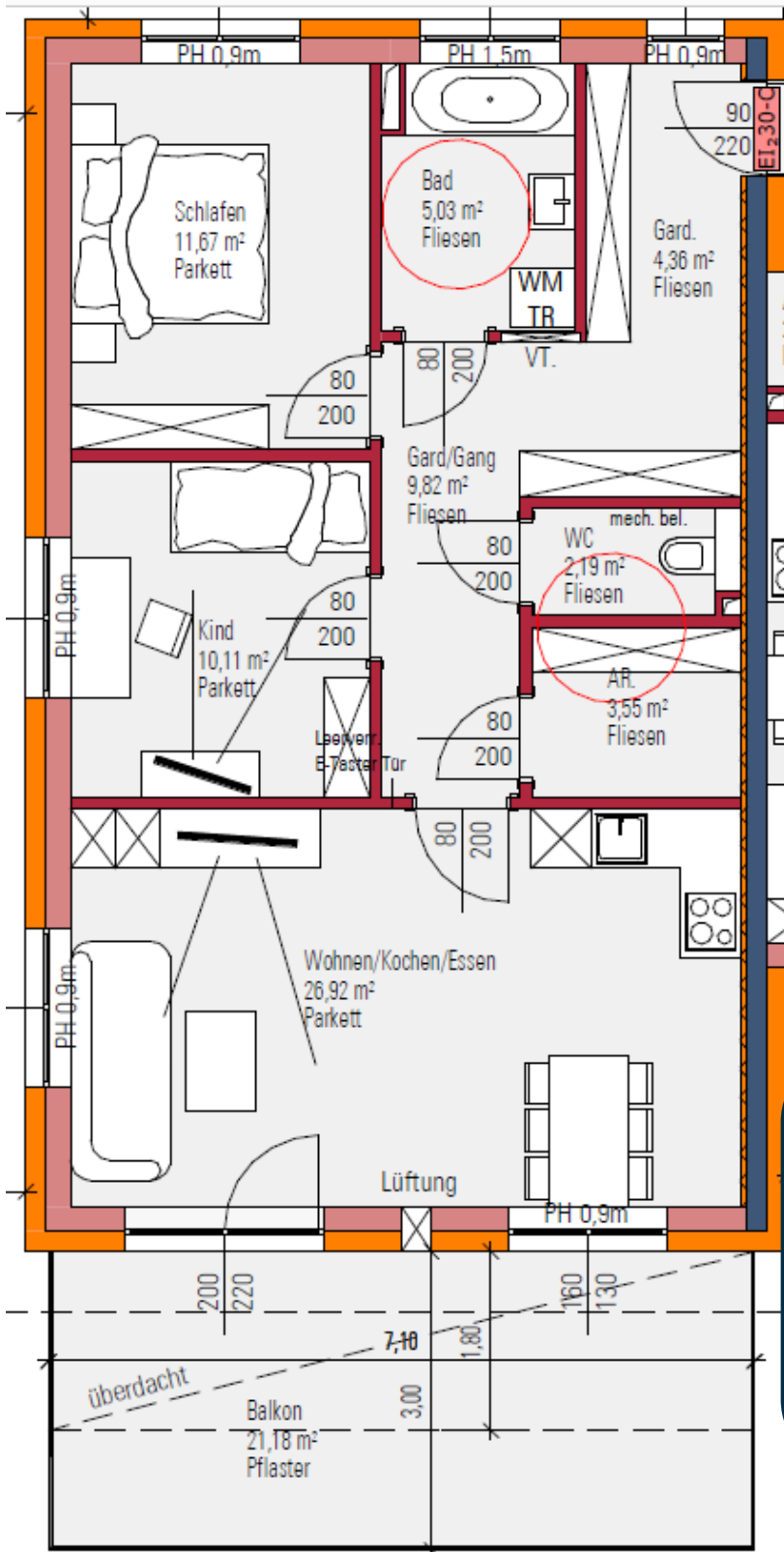
Top 9



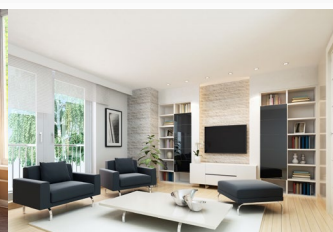
Wohnfläche:
ca. 39,43 m²
Terrasse:
ca. 12,57 m²



Top 10



Symbolfoto



HWB_{Ref,SK} 46 f GEE,SK 0,67

Energieausweis für Wohngebäude


OIB ÖSTERREICHISCHES
 INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	693,9 m ²	Heiztage	255 d	Art der Lüftung	RLT mit WRG
Bezugsfläche (BF)	555,1 m ²	Heizgradtage	3.755 Kd	Solarthermie	- m ²
Brutto-Volumen (V _B)	2.353,3 m ³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	1.415,0 m ²	Norm-Außentemperatur	-15,5 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,60 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,66 m	mittlerer U-Wert	0,24 W/m ² K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m ²	LEK _T -Wert	19,44	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m ²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m ³				

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor

	Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 39,1 kWh/m ² a	entspricht	HWB _{Ref,RK,zul} = 44,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 29,4 kWh/m ² a		
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 40,7 kWh/m ² a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE,RK} = 0,67	entspricht	f _{GEE,RK,zul} = 0,75
Erneuerbarer Anteil	alternatives Energiesystem	entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{h,Ref,SK} = 31.919 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 46,0 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	Q _{h,SK} = 24.214 kWh/a	HWB _{SK} = 34,9 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{zw} = 7.091 kWh/a	WWWB = 10,2 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	Q _{HEB,SK} = 14.109 kWh/a	HEB _{SK} = 20,3 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Warmwasser		e _{AWZ,WW} = 0,78
Energieaufwandszahl Raumheizung		e _{AWZ,RH} = 0,27
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ,H} = 0,36
Haushaltsstrombedarf	Q _{HHSB} = 15.804 kWh/a	HHSB = 22,8 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 29.913 kWh/a	EEB _{SK} = 43,1 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 48.758 kWh/a	PEB _{SK} = 70,3 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEBn.em,SK} = 30.511 kWh/a	PEB _{n.em,SK} = 44,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEBem,SK} = 18.247 kWh/a	PEB _{em,SK} = 26,3 kWh/m ² a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 6.790 kg/a	CO _{2eq,SK} = 9,8 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE,SK} = 0,67
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m ² a

ERSTELLT

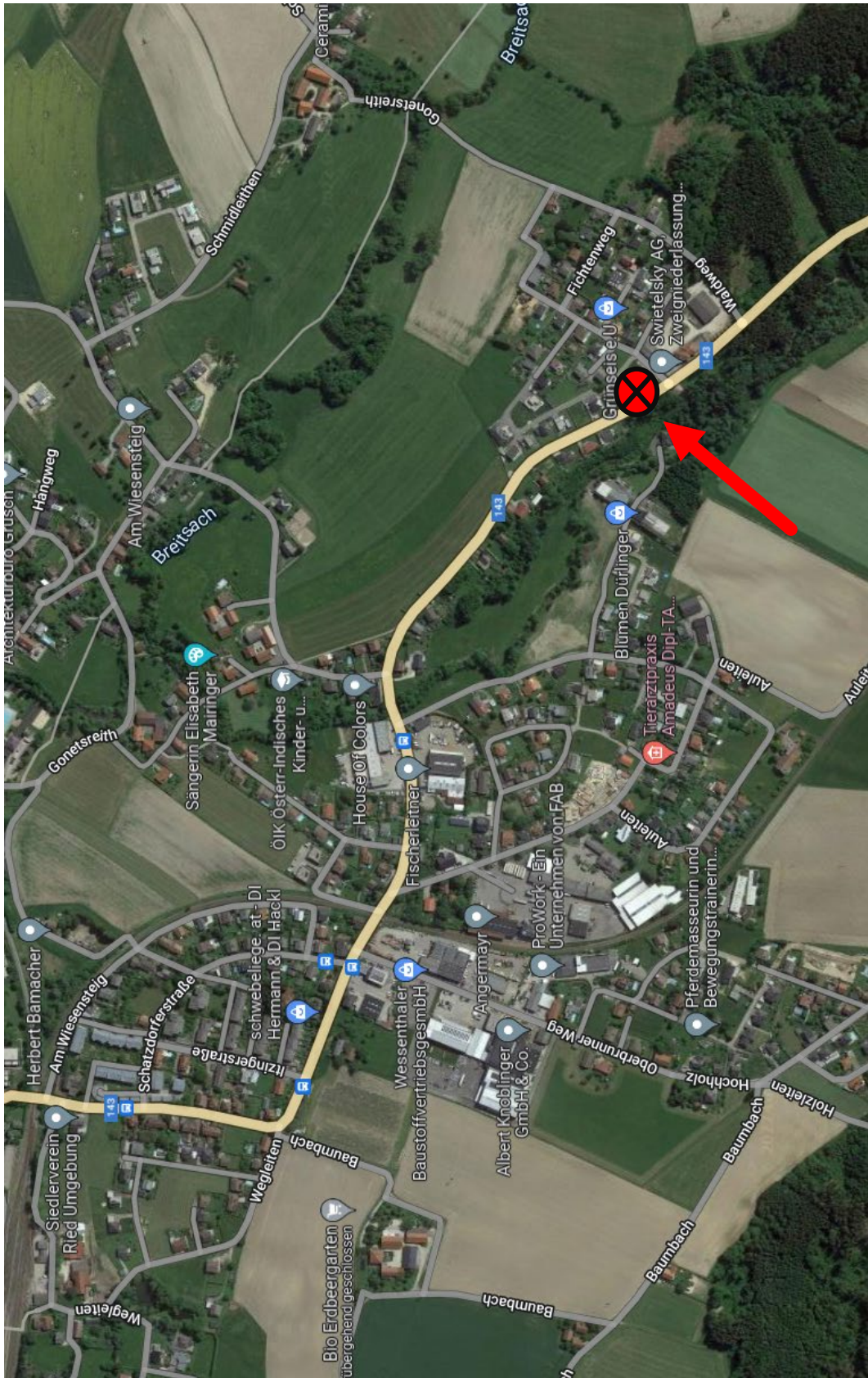
GWR-Zahl		ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	16.11.2021	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	15.11.2031		
Geschäftszahl			

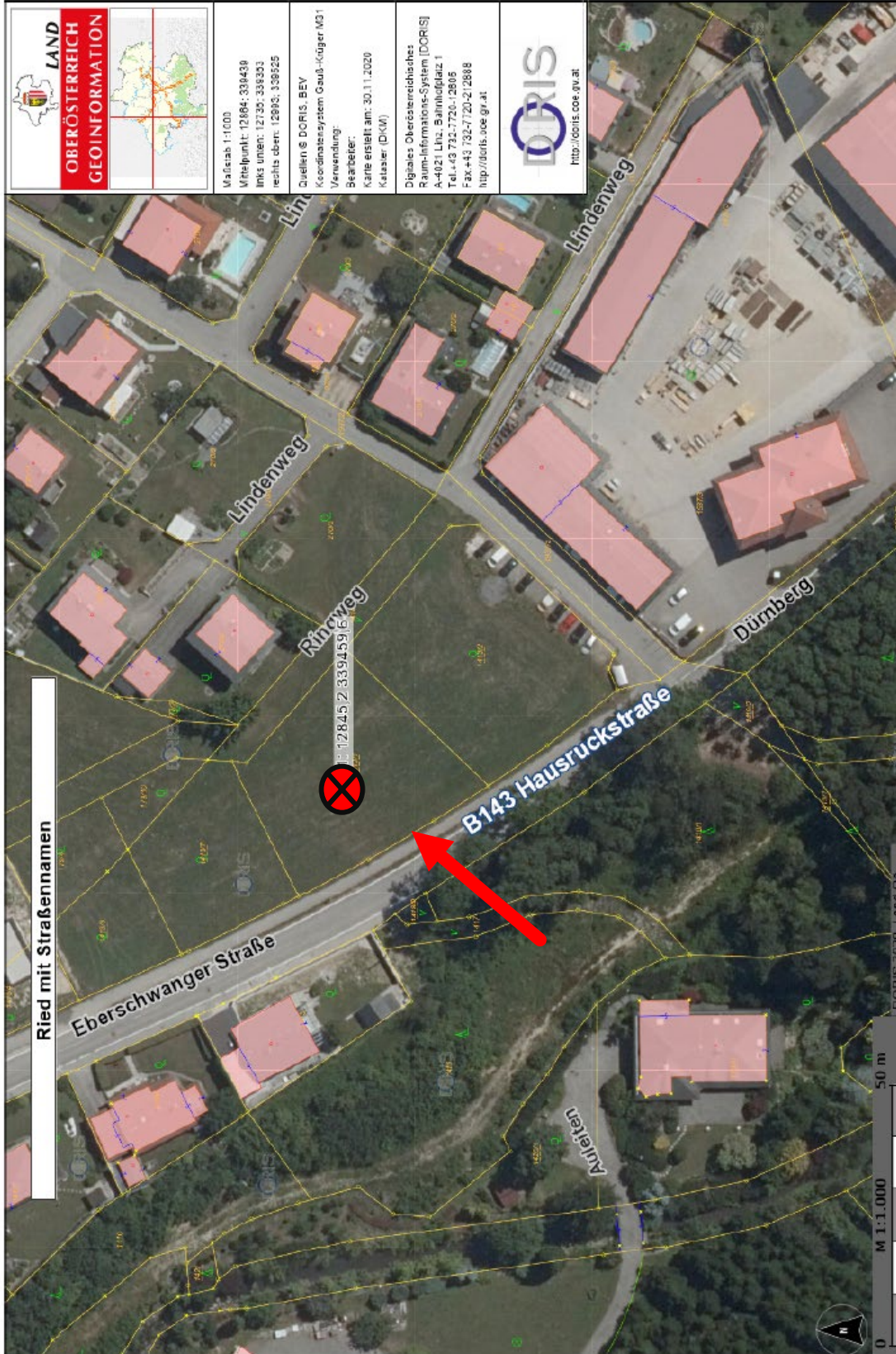
Lagerhaus Bauservice Betriebsstätte Vöcklabruck
 Langwies 25, 4871, Real-Zug



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der inkalkulierten Prozessparameter können bei tatsächlicher Ausführung Abweichungen eintreten.



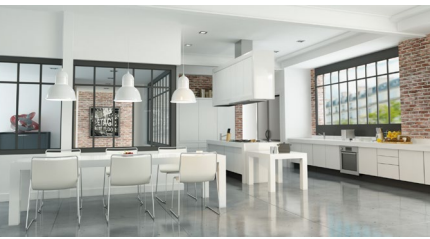
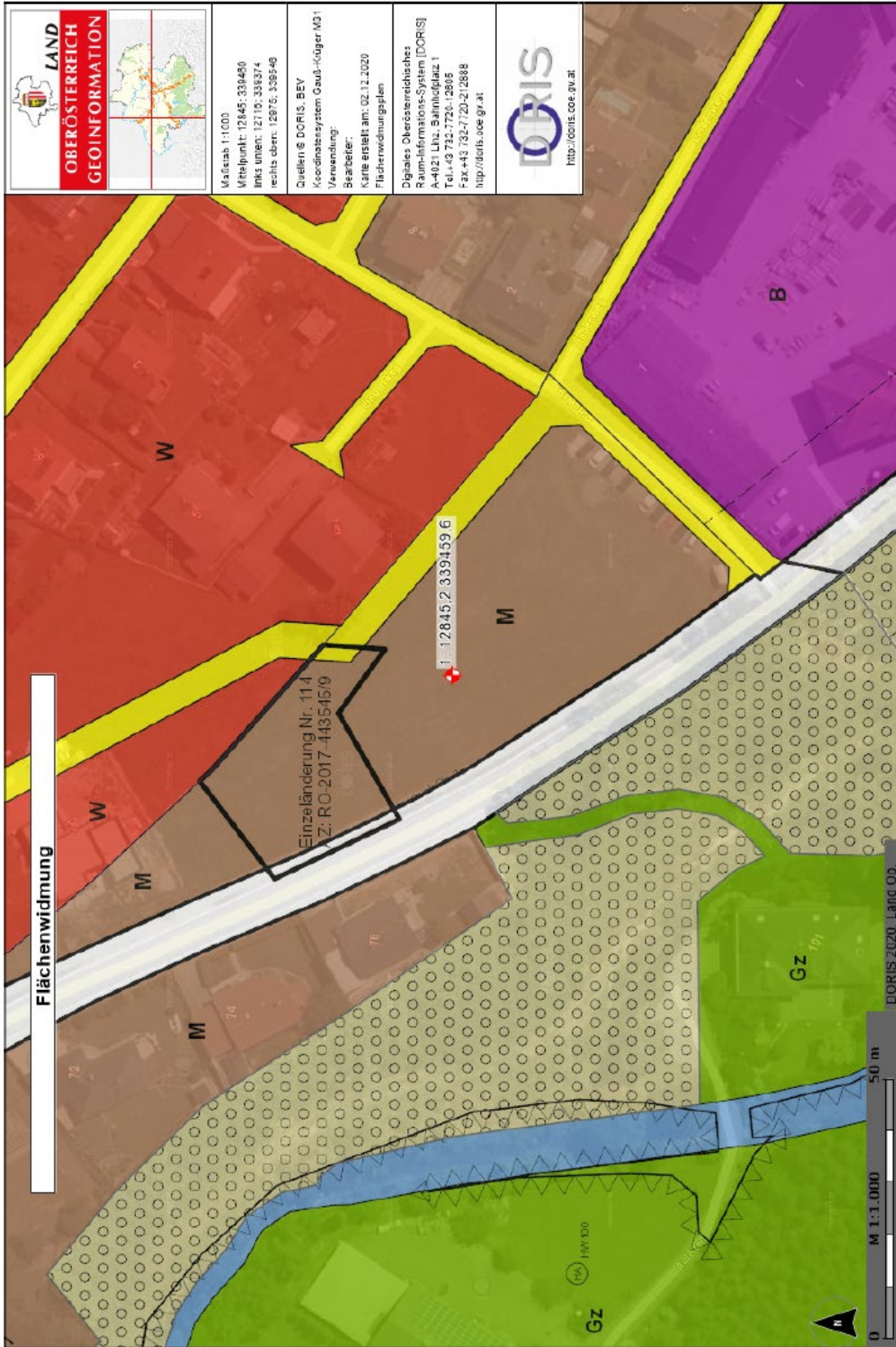






Mag. Leinweber & Partner

IMMOBILIENTREUHAND GMBH



Ansicht Grundstück



Kontakt:

Mag. Walter Leinweber

M: +43 664 136 81 76

M: office@immobilitentreuhand.info

W: www.immobilitentreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau




Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH und unterliegen dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an dritte Personen oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Druck- und Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuehand GmbH

