



## Franz Josef Straße 18

5020 Salzburg

Wohnung Top 19

Nutzfläche  
69,29 m<sup>2</sup>

Zimmer  
3 Zimmer

Geschoß  
1. OG

Gesamtmiete  
€ 1.232,94

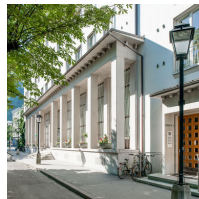


Ing. Michael Finding

Telefon [0800 80 80 90](tel:0800808090)

E-Mail [michael.finding@ig-immobilien.com](mailto:michael.finding@ig-immobilien.com)

### Fotos



### Details

#### Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnzimmer, Küche, 1 Bad, 1 WC, 2 Zimmer

#### Ausstattung

SAT-TV, Telefonanschluss, moderne Einbauküche, Parkettboden

#### Lage

Bus: 21, 22, Zentrumsnähe,

In unmittelbarer Nähe: Ärzte, Apotheken, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Naherholungsgebiete, Schulen, Kindergärten

#### Zustand

sehr gut

#### Baujahr/Stil

Neubau, 1955

#### Beziehbar

ab sofort

#### Befristungen

unbefristet

#### Lift

ja

#### Keller

ja

#### Heizung

Fernwärme

#### Energieausweis

D, 112 kWh/m<sup>2</sup>a

#### Features

Fahrradraum, Waschküche

### Kosten im Detail

Monatliche Kosten	€/m²	MwSt. %	Netto	Brutto
Miete	12,00	10	831,48	914,63
Betriebskosten *	2,55	10	176,72	194,39
Heizkosten **	1,04	20	71,83	86,20
Warmwasserkosten **	0,49	10	34,29	37,72
<b>Total</b>	<b>16,08</b>	<b>-</b>	<b>1.114,32</b>	<b>1.232,94</b>

\*) Bei den Betriebskosten handelt es sich um Vorauszahlungen, deren Höhe sich nach Legung der Jahresabrechnung verändern kann.

\*\*\*) Die Heiz- und/oder Wasserkosten sind als Vorauszahlung in den Gesamtkosten enthalten und werden nach Verbrauch oder über Quadratmeter je nach Art des Objektes am Ende jeden Jahres abgerechnet.

Einmalige Kosten	€
Kaution	7 397,64
Vermittlungsprovision	1 178,39
Ablöse	keine Ablöse

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die IG Immobilien Management GmbH in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zu dem Eigentümer des Objektes steht (siehe Maklergesetz § 6, Abs. 4).

### Maps



#### Adresse

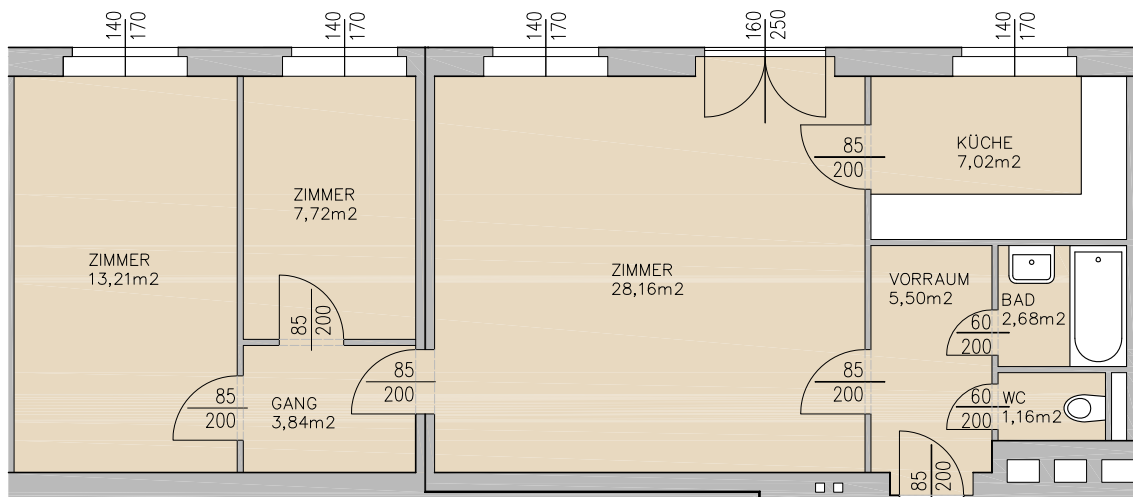
Franz Josef Straße 18  
5020 Salzburg



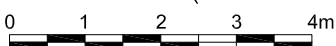
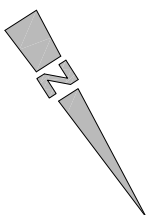
# Franz Josef Straße 18, 5020 Salzburg 1.OG - Top 19

Nutzfläche: 69,29 m<sup>2</sup>

Eigentümer: BLM Betriebs-Liegenschafts-Management GmbH



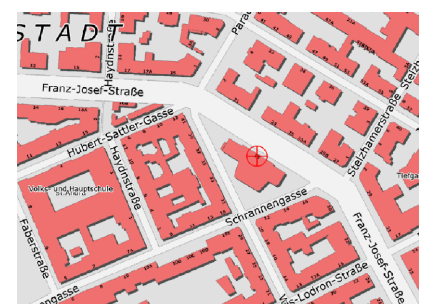
Wasserabsperrventil  
in Zwischendecke



±5,0% Flächendifferenz möglich!

Die in den Plänen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmaße nehmen erforderlich! Änderungen vorbehalten! Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt, Ausstattung lt. gültiger BAB.

LAGEPLAN - genordet



# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG

**OIB**  
Österreichisches Institut für Bautechnik

## GEBÄUDE **Cashcenter Salzburg**

Gebäudeart	Mehrfamilienhäuser	Erbaut	nicht bekannt
Gebäudezone	Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)	Katastralgemeinde	Salzburg
Straße	Franz-Josef Straße 18	KG-Nummer	56537
PLZ/Ort	5020, Salzburg	Einlagezahl	290
EigentümerIn	IG Immobilien Management GmbH	Grundstücksnummer	1496/2

## SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)



## ERSTELLT

ErstellerIn	AMiP Industrial Engineering GmbH	Organisation	
ErstellerIn-Nr.	Georg Bleimuth Bakk. tech.	Ausstellungsdatum	10.12.2009
GWR-Zahl		Gültigkeitsdatum	09.12.2019
Geschäftszahl		Unterschrift	

AMiP - Industrial Engineering GmbH  
Jakob Thoma Straße 2/3  
A - 2340 Mödling

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage Gesetzes (EAVG).

# Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ÖNORM H 5055  
und Richtlinie 2002/91/EG



Österreichisches Institut für Bautechnik

## GEBÄUDEDATEN Energieausweis Cashcenter Salzburg

Brutto-Grundfläche	2.601,00 m <sup>2</sup>
beheiztes Brutto-Volumen	8.840,00 m <sup>3</sup>
charakteristische Länge (l <sub>c</sub> )	3,46 m
Kompaktheit (A/V)	0,29 1/m
mittlerer U-Wert (U <sub>m</sub> )	1,430 W/m <sup>2</sup> K
LEK-Wert	83 -

## KLIMADATEN

Klimaregion	Nord - Föhngebiet (NF)
Seehöhe	436 m
Heizgradtage	3627 Kd
Heiztage	228 d
Norm-Außentemperatur	-12,7 °C
Soll-Innentemperatur	20 °C

## WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

Energieausweis (Mehrfamilienhäuser)

	Referenzklima		Standortklima		Anforderung	
	zonenbezogen	spezifisch	zonenbezogen	spezifisch		
HWB	290.277 kWh/a	111,60 kWh/m <sup>2</sup> a	323.349 kWh/a	124,32 kWh/m <sup>2</sup> a		
WWWB			33.228 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-RH			33.727 kWh/a	12,97 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB-WW			73.000 kWh/a	28,07 kWh/m <sup>2</sup> a		
HTEB			107.661 kWh/a	41,39 kWh/m <sup>2</sup> a		
HEB			464.238 kWh/a	178,48 kWh/m <sup>2</sup> a		
EEB			464.238 kWh/a	178,48 kWh/m <sup>2</sup> a		
PEB						
CO <sub>2</sub>						

## ERLÄUTERUNGEN

### Heizwärmebedarf (HWB):

Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizsaison bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

### Heiztechnikenergiebedarf (HTEB):

Energiemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

### Heiztechnikenergiebedarf (EEB):

Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserversorgung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.