

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 45313 Ansfelden
BEZIRKSGERICHT Traun

EINLAGEZAHL 1086

Letzte TZ 1917/2025
Plombe 2184/2025
Plombe 2303/2025
Plombe 2401/2025

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2875/2	GST-Fläche	1461	
	Bauf.(10)	421	
	Gärten(10)	1040	Traunuferstraße 100

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a gelöscht

***** B *****

6 ANTEIL: 1/1

AM GROUP GMBH (FN 438326y)

ADR: Freindorferstraße 52, Freindorf 4052

a 6110/2017 IM RANG 5572/2017 Kaufvertrag 2017-11-02 Eigentumsrecht

***** C *****

6 a 6110/2017 Pfandurkunde 2017-11-08

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 1.450.000,--

für Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf eGen (mbH)

(FN 75958d)

b gelöscht

7 a 5515/2018 Pfandurkunde 2018-12-19

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 550.000,--

für Raiffeisenbank Gramastetten- Herzogsdorf eGen

(FN 75958d)

b gelöscht

10 a 5660/2019 Pfandurkunde 2019-12-11

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 200.000,--

für Raiffeisenbank Gramastetten- Herzogsdorf eGen

(FN 75958d)

b gelöscht

11 a 5846/2020 Pfandurkunde 2020-12-09

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 195.000,--

für Raiffeisenbank Gramastetten- Herzogsdorf eGen

(FN 75958d)

b gelöscht

12 a 5207/2021 Pfandurkunde 2021-10-11

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 450.000,--

für Raiffeisenbank Gramastetten eGen (FN 75958d)

b gelöscht

13 a 1101/2025

PFANDRECHT vollstr. EUR 758,54
s.A., Kosten/Zinsen lt. Exekutionsbewilligung 2025-03-21
für Lagerhausgenossenschaft Pregarten-Gallneukirchen eGen,
FN 77617v (28 E 1135/25v)

14 a 1917/2025

PFANDRECHT vollstr. EUR 1.369,72
Zinsen/Kosten lt. Exekutionsbewilligung 2025-05-13 für
Robert Bosch Aktiengesellschaft (FN 055722w) (28 E
1985/25v)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

23.06.2025 11:12:13



Erstellt für Maßstab M 1:20 000

Erstellt für Maßstab M 1:20 000

links unten: 67849 340709

rechts oben: 73206 344359

MGI_Austria_GK_Central

Quellen © DORIS, BEV

Verwendung

K.A.

Ersteller

guest (guest)

Erstellungsdatum: 08.07.2025

Digitales Obersterzgebirgische

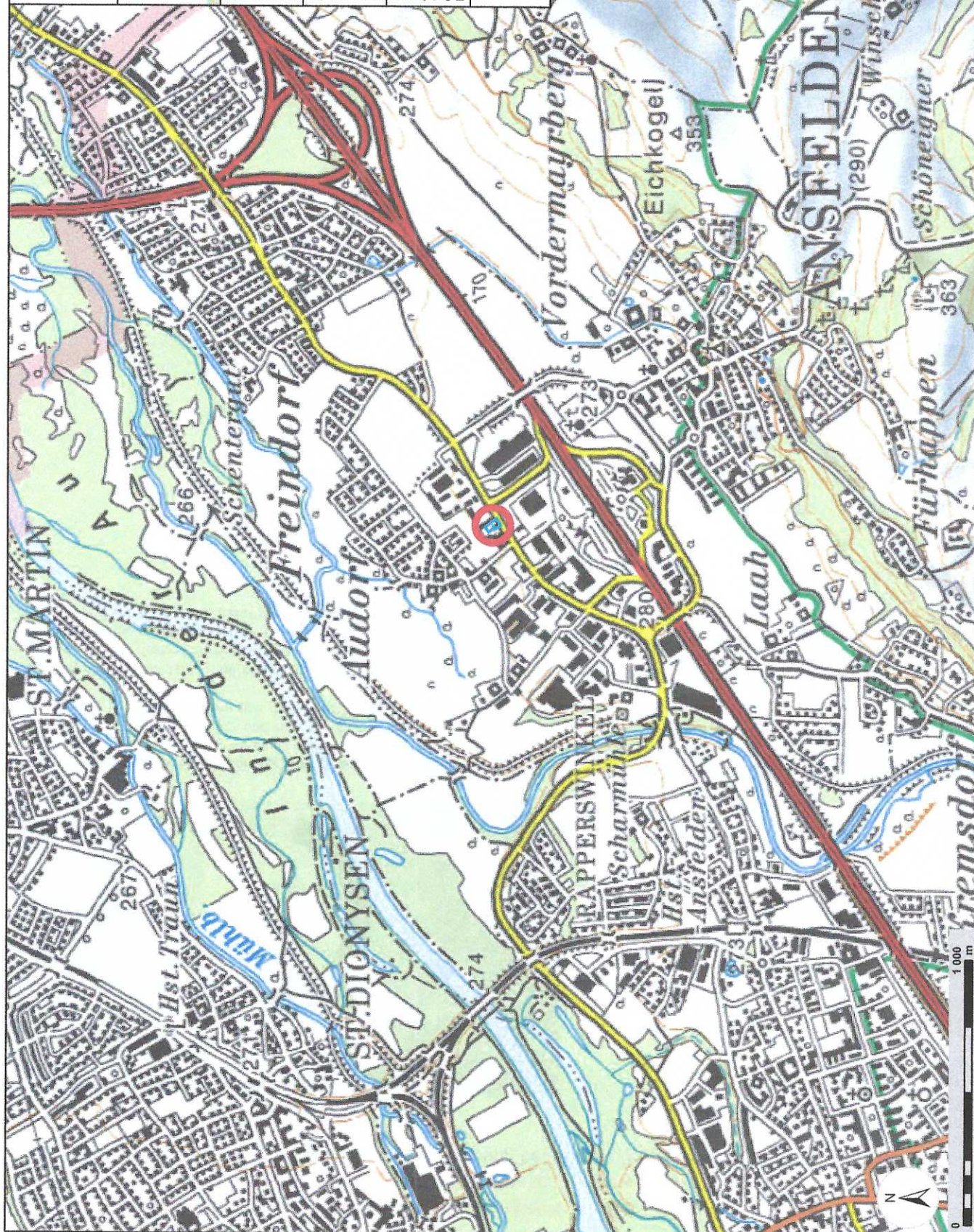
Digitales Oberösterreichisches
Beim Informations-System (MOBIS)Raum-Informationssystem [I
A 1021 Linz Bechhofstr. 1

A-4021 Linz, Bahnhofplatz
1 43 733 7730 10544

+43 732-7720-12541

doris.geol.post@oee.gov

<https://doris.ooe.gv.at>



Der Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und laienhaften Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015



BEZEICHNUNG EA-2019-033.1 SEAW Wohnhaus

Gebäude(-teil) Wohnteil gemischt genutztes Gebäude

Baujahr 1952

Nutzungsprofil Einfamilienhaus

Letzte Veränderung Fenstertausch ca. 2000

Straße Traunuferstraße 100

Katastralgemeinde Ansfelden

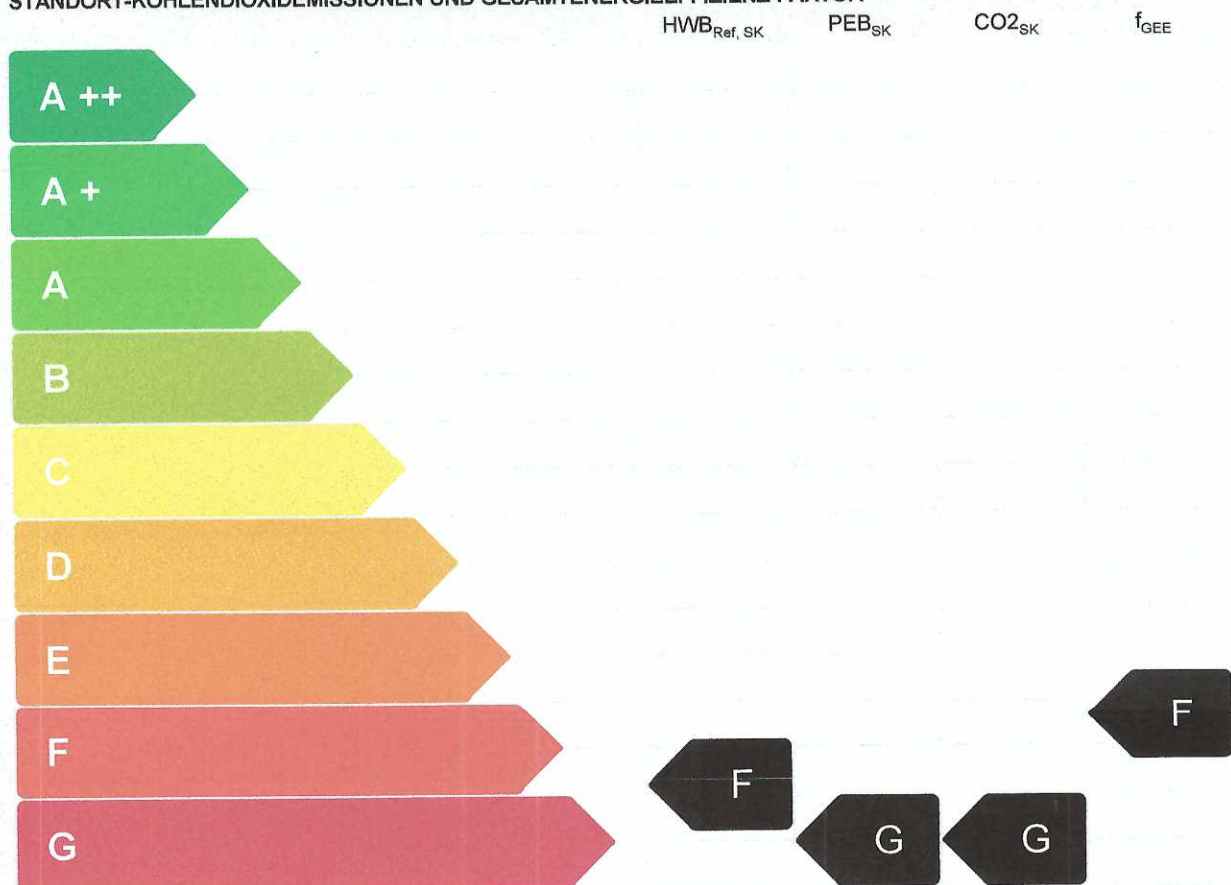
PLZ/Ort 4053 Ansfelden

KG-Nr. 45313

Grundstücksnr. 2875/2

Seehöhe 277 m

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



HWB_{Ref}: 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.

WWWB: 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 Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergieer

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

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

f_{GEE}: 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 Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Vorketten.

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

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OiB-Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

"Gebäudeprofi Duo 3D" Software, ETU GmbH, Version 5.1.2 vom 23.04.2019, www.etu.at

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OiB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

Ing. Klaus Prüller
Energieausweise
und Energieaudits
4010 Puchernau, Kirschnerweg 1
Tel.: +43 (0) 674 41 42 43
E-Mail: energieausweise@prueller.at
www.energieausweise.at

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	301,2 m ²	charakteristische Länge	1,54 m	mittlerer U-Wert	1,23 $\frac{W}{m^2 \cdot K}$
Bezugs-Grundfläche	240,9 m ²	Heiztage	365 d	LEK _T -Wert	104,25
Brutto-Volumen	951,7 m ³	Heizgradtage	3572 K·d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	616,7 m ²	Klimaregion	Region N	Bauweise	schwer
Kompaktheit(A/V)	0,65 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-13,8 °C	Soll-Innentemperatur	20,0 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK}	224,4 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK}	224,4 kWh/m ² a
End-/Lieferenergiebedarf	E/LEB _{RK}	322,0 kWh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{GEE}	3,12
Erneuerbarer Anteil		

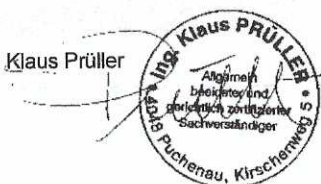
WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	73.755 kWh/a	HWB _{Ref,SK}	244,9 kWh/m ² a
Heizwärmebedarf	73.755 kWh/a	HWB _{SK}	244,9 kWh/m ² a
Warmwasserwärmebedarf	3.848 kWh/a	WWWB	12,8 kWh/m ² a
Heizenergiebedarf	100.138 kWh/a	HEB _{SK}	332,5 kWh/m ² a
Energieaufwandszahl Heizen		e _{AWZ, H}	1,29
Haushaltsstrombedarf	4.947 kWh/a	HHSB	16,4 kWh/m ² a
Endenergiebedarf	105.085 kWh/a	EEB _{SK}	348,9 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf	133.013 kWh/a	PEB _{SK}	441,6 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	124.990 kWh/a	PEB _{n.em.,SK}	415,0 kWh/m ² a
Primärenergiebedarf erneuerbar	8.024 kWh/a	PEB _{ern.,SK}	26,6 kWh/m ² a
Kohlendioxidemissionen (optional)	25.344 kg/a	CO ₂ _{SK}	84,1 kg/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{GEE}	3,38
Photovoltaik-Export	kWh/a	PV _{Export,SK}	kWh/m ² a

ERSTELLT

GWR-Zahl	8254-EA-2019-027.1	ErstellerIn
Ausstellungsdatum	19.09.2019	Unterschrift
Gültigkeitsdatum	18.09.2029	

Ing. Klaus Prüller



Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

"Gebäudeprofi Duo 3D" Software, ETU GmbH, Version 5.1.2 vom 23.04.2019, www.etu.at

Grundstücke Betriebsansiedlung

€/m²							
Nutzwert	Braunau/Inn			Eferding		Freistadt	
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	PS 24	PS 25
einfach	36,13	37,61	4,12	37,24	35,00	41,53	44,50
gut	66,80	63,15	-5,46	71,03	75,52	71,71	74,27
sehr gut	96,50	95,38	-1,17	105,11	112,33	111,42	124,00
							11,29

€/m²							
Nutzwert	Gmunden			Grieskirchen		Kirchdorf/Krems	
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	PS 24	PS 25
einfach	79,04	82,09	3,86	36,60	42,67	43,23	46,86
gut	101,83	108,09	6,14	51,59	56,04	69,62	74,51
sehr gut	149,79	163,33	9,04	71,71	81,55	98,84	104,02
							5,24

€/m²							
Nutzwert	Linz (Land)			Linz (Stadt)		Perg	
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	PS 24	PS 25
einfach	92,54	96,76	4,56	136,15	133,75	29,49	30,00
gut	124,12	132,00	6,35	198,35	201,25	50,13	55,25
sehr gut	196,91	212,46	7,89	273,67	300,67	90,97	93,00
							2,24

€/m²							
Nutzwert	Ried/Innkreis			Rohrbach		Schärding	
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	PS 24	PS 25
einfach	34,42	37,64	9,36	33,52	33,59	32,87	32,62
gut	59,13	64,36	8,85	47,92	49,50	49,04	47,85
sehr gut	109,17	116,23	6,47	72,98	73,49	81,27	80,64
							-0,77

Büroflächen - Mieten

Zustand	Braunau/Inn								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	8,57	8,57	0,00	7,10	7,16	0,90	6,11	6,55	7,29
neuwertig	11,07	11,49	3,86	9,71	9,74	0,27	7,43	7,43	0,00

Zustand	Eferding								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	7,68	7,45	-2,95	6,80	6,70	-1,52	5,74	5,87	2,26
neuwertig	8,86	8,74	-1,35	7,93	7,79	-1,81	6,87	6,94	0,95

Zustand	Freistadt								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	7,81	7,91	1,26	6,58	6,89	4,75	5,05	5,23	3,43
neuwertig	9,29	9,65	3,82	8,36	8,42	0,72	5,81	5,91	1,69

Zustand	Gmunden								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	8,38	8,23	-1,77	6,38	6,16	-3,44	4,88	4,85	-0,59
neuwertig	10,81	10,86	0,50	7,93	7,97	0,45	5,96	5,99	0,50

Zustand	Grieskirchen								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	7,35	7,40	0,68	6,23	6,27	0,62	5,26	5,28	0,33
neuwertig	9,01	9,24	2,58	7,57	7,60	0,35	6,80	6,90	1,42

Büroflächen - Mieten

Zustand	Kirchdorf/Krems								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	8,37	8,50	1,55	7,36	7,44	1,02	5,86	5,93	1,19
neuwertig	9,51	9,80	3,10	7,76	7,95	2,45	6,95	7,05	1,44

Zustand	Linz (Land)								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	8,40	8,20	-2,38	7,13	7,22	1,14	6,17	6,24	1,05
neuwertig	11,51	11,98	4,08	10,19	10,75	5,53	7,10	7,20	1,41

Zustand	Linz (Stadt)								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	10,56	10,83	2,53	8,92	9,12	2,17	7,22	7,56	4,72
neuwertig	12,78	13,21	3,35	10,45	10,71	2,47	8,85	8,91	0,71

Zustand	Perg								
	1a - Lage			1b - Lage			Nebenlagen		
	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%	PS 24	PS 25	+/-%
brauchbar	6,75	6,97	3,26	5,48	5,57	1,69	3,52	3,51	-0,19
neuwertig	8,50	8,55	0,59	6,40	6,27	-2,08	4,53	4,65	2,69