Vorläufiger BEFUND und GUTACHTEN nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 2002 i.d.j.g.F. zur Nutzwertfestsetzung der Liegenschaft

EZ:

1670

Grundstücksnummern:

1214/1 und 1214/4 (Änderung in Vorbereitung)

Gesamtausmaß:

6.470 m2 – Änderung in Vorbereitung

KG:

45624 Gallneukirchen

Bezirksgericht:

Urfahr

Anschrift:

4210 Gallneukirchen, Alte Straße 8A/8B/8C und 10A/10B/10C

derzeitige Eigentümerin:

Petra Wolfinger geb. 16.8.1982 Haidberg 23, 4209 Engerwitzdorf

Auftraggeber:

JHP Bauträger GmbH

Ferihumerstraße 13/1.Stock, 4040 Linz

Dieses Gutachten umfasst 38 Seiten zuzüglich § 6-Gutachten WEG 2002 für die Baubehörde und die auf Seite 2 angeführten Beilagen.

Betrifft: Gutachten zur Festsetzung der Mindestanteile nach §§ 2 bis 12 des WEG 2002 i.d.j.g.F. einer Wohnanlage mit gesamt sechs Mehrfamilienhäusern – je Haus A, Haus B, Haus C Haus 8 auf Alte Straße 8 und Haus 10 auf Alte Straße 10 - mit gesamt 67 Wohneinheiten und 100 wohnungseigentumstauglichen Kfz-Stellplätzen in der Tiefgarage sowie 12 wohnungseigentumstauglichen Stellplatzbereichen für einspurige Kfz's in der Tiefgarage und 12 Kfz-Stellplätzen bei der Tiefgarage im Allgemeineigentum für Besucher sowie 1 Kfz-Stellplatz im Freien im Allgemeineigentum für Besucher auf der Liegenschaft

EZ: 1670

Grundstücksnummern: 1214/1 und 1214/4 (Änderung in Vorbereitung)

Gesamtausmaß: 6.470 m2 – Änderung in Vorbereitung

KG: 45624 Gallneukirchen

Bezirksgericht: Urfahr

Anschrift: 4210 Gallneukirchen, Alte Straße 8A/8B/8C und 10A/10B/10C

Bauvorhaben:

Sechs Mehrfamilienhäuser (je Haus A, Haus B und Haus C) mit gesamt 67 Wohneinheiten bestehend aus Untergeschoß (Tiefgarage mit 100 wohnungseigentumstauglichen Kfz-Stellplätzen sowie 12 wohnungseigentumstauglichen Stellplatzbereichen für einspurige Kfz's und Kellerabteil-Zubehör-Räume und als werterhöhende Faktoren sowie Allgemeinräume), Erdgeschoß, 1. OG, 2.OG und 3.OG (nur Haus 10) sowie Gartenzubehörsflächen im EG und im 1.OG und gesamt 13 Kfz-Stellplätze im Allgemeineigentum für Besucher – gesamt sohin 179 Wohnungseigentumseinheiten.

Unterlagen:

- 2) Flächenpläne Stellplätze Tiefgarage Kfz und Motorräder-Abstellbereiche vom ??.????? und Zuteilung Kellerabteile vom Auftraggeber bzw. Planverfasser It. Liste v. 17.9.2021
- 4) Vermessungsurkunde?
- 5) Grundbuchsauszug EZ 1670 vom 17.9.2021 für o.g. Liegenschaft
- 6) Besichtigung der Liegenschaft durch die Sachverständige

Weitere Grundlagen:

- 1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 in der jeweils gültigen Fassung samt Durchführungsverordnungen
- 2) Empfehlungen des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs über die Zu- und Abschläge beim Nutzwertgutachten nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 – veröffentlicht in "Der Sachverständige" Heft 2/2003

Beilagen:

- 1) Einreichpläne v. 15.9.2021 für den Wohnpark Ga°lli von PLANET plan.net architekt ZTGmbH, Neubaugasse 44/2/14, 1070 Wien
- 2) Flächenpläne Stellplätze Tiefgarage Kfz und Motorräder-Abstellbereiche vom ??.??.??? und Zuteilung Kellerabteile vom Auftraggeber bzw. Planverfasser It. Liste v. 17.9.2021
- 4) Vermessungsurkunde?
- 5) Grundbuchsauszug EZ 1670 vom 17.9.2021 für o.g. Liegenschaft
- 6) Zusammenfassung
- 7) § 6 Gutachten für die Baubehörde

Über Antrag von der JHP Bauträger GmbH, Ferihumerstraße 13/1.Stock, 4020 Linz wird folgender Befund und folgendes Gutachten abgegeben:

I. Befund

In der EZ 1670 der KG 45624 Gallneukirchen befinden sich derzeit die Grundstücke 1214/1 und 1214/4 mit einem Gesamtausmaß von 6.470m2 – bei Grundstück 1214/4 der Vermerk Änderung in Vorbereitung.

Auf dieser Liegenschaft mit der Adresse 4210 Gallneukirchen, Alte Straße 8 und Alte Straße 10 wird eine Gesamtwohnanlage Haus 8 und Haus 10 – je in 3 Gebäude aufgeteilt - Gebäude A, B, C im Zuge einer Gesamtverbauung mit einer Tiefgarage errichtet. Die Gebäudeteile A, B, C teilen sich jeweils in UG, EG, 1.0G und 2.0G sowie im Haus 10 auch 3.0G auf. Die Top-Aufteilung des vorläufigen Gutachtens sieht wie folgt aus:

Haus A - 8A: EG 8/A/0 W1-W3-Top1-Top3, 1.OG 8/A/1 W11-W13-Top4-Top6, 2.OG 8/A/2 W21-W23-Top 7-Top9 Haus B - 8B: EG 8/B/0 W4-W7-Top10-Top13.1.OG 8/B/1 W14-W17-Top14-Top17. 2.OG 8/B/2 W24-W25-Top18-Top19 Haus C - 8C: EG 8/C/0 W8-W10-Top20-Top22, 1.OG 8/C/1 W18-W20-Top23-Top25, 2.OG 8/C/2 W26-W27-Top26-Top27 Haus A - 10A: EG 10/A/0 W7-W8+W1-Top 28-Top30, 1.OG 10/A/1 W9-W12 - Top 31-Top34, 2.OG 10/A/2 W21-W24 - Top 35-Top38, 3.OG 10/A/3 W33-W35-Top39-Top41 Haus B - 10B: EG 10/B/0 W2 - Top 42, 1.OG 10/B/1, W13-W16-Top43-Top46 2.OG 10/B/2 W25-W28-Top47-Top50, 3.OG 10/A/3 W36-W39-Top 51-Top54 Haus C - 10C: EG 10/C/0 W3-W6-Top55-Top58, 1.OG 10/C/1 W17-W20-Top59-Top62 2.OG 10/C/2 W29-W32-Top63-Top66, 3.OG 10/C/3 W40 - Top 67 UG Haus 8 - Tiefgaragenstellplätze 8/P1-P43 - Top 68 bis Top 110 UG Haus 8 – einspurige Stellplätze 8/M1-M6 – Top 111 bis Top 116 6 allgemeine Besucher-Kfz-Stellplätze B8-B13 UG Haus 10 – Tiefgaragenstellplätze 10/P1-P53 – Top 117 bis Top 173 UG Haus 10 – einspurige Stellplätze 10/M1-M6 – Top 174 bis Top 179 6 allgemeine Besucher-Kfz-Stellplätze B2-B7 und EG aussen 1 Besucher-Kfz-Stellplätz B1

Teilweise verfügen die EG Wohnungen und Wohnungen im 1.OG über Gartenzubehörsflächen und alle Wohnungen über Kellerzubehörsflächen im KG, teilweise verfügen Kfz-Stellplätze in der Tiefgaragen über weitere Kellerabstellräume als werterhöhende Faktoren.

Bei allen Wohnungen kommen Terrassen im EG und Balkone in den oberen Geschossen als werterhöhende Faktoren zur Ausführung. In den Plänen ist teilweise ein mobil verglaster Windschutz bei den Freiflächen eingezeichnet und wird baubehördlich zur Bewilligung miteingereicht. Diese werden aber zB. im EG standard vom Bauträger nicht ausgeführt. Beim endgültigen Gutachten wird der Planstand zum Zeitpunkt der Übergabe bzw. Ausführung dem Gutachten beigelegt. Der mobil verglaste Windschutz wird bei der Bewertung der Aussenflächen nicht berücksichtigt.

Über die allgemeinen Stiegenhäuser, Laubegänge und Zugänge pro Haus samt der allgemeinen Podeste erreicht man alle Geschosse wie auch über einen allgemeinen Lift.

Im UG befinden sich neben der Tiefgarage mit den gesamt 100 wohnungseigentumstauglichen Kfz-Stellplätzen und den 12 wohnungseigentumstauglichen Stellplatzbereichen für einspurige Kfz's, der allgemeinen Fahrbahn- und Rangierfläche, die Keller-Zubehörsräume aller Wohnungen und Abstellräume der Tiefgaragenstellplätze als werterhöhende Faktoren, allgemeine Schleusen, Gänge und das Stiegenhaus, allgemeine Technikräume, Trockenräume und Kinderwagen-Fahrrad-Räume.

Im Aussenbereich des EG's sind die Eigengartenflächen der EG Wohnungen (und teilweise auch im 1.OG) im alleinigen Zubehör-Eigentum. Alle anderen Flächen begrünt und befestigt sowie die Kfz-Stellplätze für Besucher (gesamt 13, davon einer 1 im Freien und 12 bei der Tiefgarageneinfahrt) und die Spielplatzflächen und sonstigen Grünerholungsflächen, Hochbeete etc. sowie die Zugänge und Müllbereiche verbleiben alle im Allgemeineigentum. Die Zufahrt und der Zugang zur Liegenschaft und zur Tiefgarage erfolgt über das öffentliche Gut – Alte Straße.

Die Bauweise des Objektes wurde der technischen Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den vorgenannten Plänen entnommen, eventuelle Korrekturen wurden von der Sachverständigen vorgenommen. Alle Hausteile werden in massiver Bauweise errichtet. Das Dach wird als Flachdach ausgeführt, somit sind keine Dachschrägen vorhanden, die Innenstiegen werden massiv ausgeführt. Die Anlage wird energiemäßig mit Strom und die Heizung mit Gas (Gasbrennwertkessel in den allgemeinen Technikräumen) für die zentrale Wärmebereitstellung (Fußbodenheizung) und Warmwasserbereitung versorgt. Die zusätzliche Versorgung mit einer Photovoltaikanlage wird installiert, an der sich einzelne Mitglieder der WE-Gemeinschaft beteiligen können. Die Ausstattung, Gestaltung und Raumgestaltung entspricht den Anforderungen heutiger Normen.

II. Gutachten

Die Nutzflächen und der Bestand der zu bewertenden Einheiten wurden von der Sachverständigen aus den zur Verfügung gestellten Plänen entnommen. Die Sachverständige hat die Liegenschaft an Ort und Stelle besichtigt und die Planunterlagen kontrolliert.

Die dem Gutachten zur Nutzwertfestsetzung beigelegten Plankopien entsprechen den Bewilligungen der Baubehörde, des Stadtamtes Gallneukirchen. Im Gutachten sind die Pläne (maßstabsgetreu, jedoch teilweise verkleinert) für UG, EG, 1.OG, 2.OG und 3.OG sowie die Schnitte und Ansichten und ein Lageplan sowie ein m2 Detailplan von der Tiefgarage beigelegt.

Festgestellt wird, dass die seitens des Auftraggebers übergebenen Planunterlagen und die Flächenaufstellung die Grundlage für die Berechnung der Nutzwerte bilden und der geplanten Ausführung entsprechen.

Bei der Bewertung der einzelnen Räumlichkeiten und Wohneinheiten wurden die Stockwerkslage, die allgemeine Situierung und der Verwendungszweck berücksichtigt. Dies ergab werterhöhende und wertvermindernde Unterschiede:

Regelnutzwert =	1	00,0%	Wohnnutzflächen EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG – Faktor 1,00
		10,0%	Wohnnutzflächen EG Wohnungen Haus B aufgrund der Raumaufteilung und geringen Belichtung ohne Aussenflächen – Faktor 0,90
	-	60,0%	Flächen EG-Zubehör-Räume AR und im UG als werterhöhende Faktoren bei den TG-Stellplätzen bzw. als Zubehör – Faktor 0,40
,	=	75,0%	Flächen Terrassen samt teilweise Kiesstreifen und Balkone und Terrassen als werterhöhende Faktoren – Faktor 0,25
	-	85,0%	Flächen Terrassen/Balkone grossflächig in den oberen Geschossen als werterhöhende Faktoren - 0,15
,	-:	50,0%	Fläche wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage und Stellplätze für einspurige Kfz (Motorradabstellplätze) - Faktor 0,50
ÿ		90,0%	Fläche Eigengärten-Zubehör kleine Flächen – Faktor 0,10
,	-	93,0%	Fläche Eigengärten-Zubehör grosse Flächen – Faktor 0,07

Im Gemeinschaftseigentum verbleiben:

- im UG die Technikräume, die Trockenräume und die Fahrräder- und Kinderwagenabstellräume, die Vorräume und Gänge zu den Kellerzubehörsräumen
- alle Schleusen und Gänge und das Stiegenhaus samt Podeste, alle Zugänge und Laubengänge vom UG übers EG ins 1. OG, 2.OG, 3.OG bei Haus A und der Lift
- die Fahrbahn- und Rangierfläche der Tiefgarage im UG
- die 13 Kfz-Stellplätze für Besucher
- aussen die Müllbereiche und alle Aussenbereiche befestigt und begrünt, die nicht Eigengartenflächen der Wohnungen darstellen sowie die Spielplatzflächen, die Vorplätze und die Zugänge sowie sämtliche Gehwege im Inneren und Äußeren des Gebäudes, die allgemeinen Grünflächen für die Oberflächenentwässerung, die allgemeinen Kfz-Stellplätze für Besucher
- alle konstruktiv verbleibenden Dach- und Fassadenflächen im Äußeren
- alle Teile an den 3 Gebäuden und der Gesamtanlage, an denen aus gesetzlichen Gründen kein Wohnungseigentum begründet werden kann. Dies gilt insbesondere für alle Versorgungseinrichtungen wie für Strom, Wasser, Gas, Solaranlage, Abwasser, Wärmeversorgung, für die Übertragungseinrichtungen wie z.B. für Rundfunk, Fernsehen, Telefon, SAT-Anlage oder Kabel-TV, alle Lichtschächte und alle Dachflächen

Abkürzungen:

EZ Einlagezahl

AR, VR, SR Abstellraum, Vorraum, Schrankraum

UG/EG/OG Unter-Erd-Obergeschoß
GstNr. Grundstücksnummer
Wnfl. Wohnnutzfläche

Bm2 bewertete m2. Wnfl. mit dem jeweiligen Faktor

WEG Wohnungseigentumsgesetz

- 6 - Bewertung

Lfd.	Einheit	lt. Plan	Raum-	· ·		Nu	ıtzwert
Тор	Haus	Geschoß	bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert ge	samt

EZ 1670, Katastralgemeinde 45624 Gallneukirchen, Grundstücke 1214/1 und 1214/4 4210 Gallneukirchen, Alte Straße 8A/8B/8C (Haus 8) und Alte Straße 10A/10B/10C (Haus 10)

1 Top 1 – Haus 8A - Wohnung 8/A/0 - Wohnung 1

EG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ	6,61 3,72 2,22 2,20 5,07 10,98 12,35 33,42			
	Gesamt EG	76,57	76,57	77	
werterhöhender F	aktor: Terrasse	16,49	4,12	4	
EG-Zubehör:	Eigengarten Top 1	21,31	2,13	2	
KG-Zubehör:	Keller 8/K28	3,77	1,51	_2	

2 Top 2 – Haus 8A - Wohnung 8/A/0 – Wohnung 2

Gesamtanteile Top 1

85

61

- EG	VR AR WC Bad Zimmer WOKÜ Gesamt EG	5,45 2,52 2,10 3,60 12,53 <u>27,59</u> <u>53,79</u>	53,79	54	
werterhöhender F	Faktor: Terrasse	13,49	3,37	3	
EG-Zubehör:	Eigengarten Top 2	16,48	1,65	2	
KG-Zubehör:	Keller 8/K3	4,42	1,77	_2	
Gesamtanteile	Top 2				

- 7 -Bewertung

m2

Bm2

4,42 1,77 <u>2</u>

Raum-

bezeichnung

3 Top 3 – Ha	aus 8A - Wohnung	8/A/0 – V	Wohnung	j 3
EG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt EG	6,43 1,47 2,40 5,97 12,83 11,60 31,34 72,04	72,04	72
werterhöhender Fa	ktor: Terrasse	36,64	9,16	9
EG-Zubehör:	Eigengarten Top 3	115,77	8,10	8

4 Top 4 – Haus 8A – Wohnung 8/A/1 – Wohnung 11

Gesamtanteile Top 3

1.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 1.OG	6,61 3,72 2,22 2,20 5,07 10,98 12,35 33,42 76,57	76,57	77
werterhöhender Faktor: Balkon		14,96	3,74	4
KG-Zubehör:	Keller 8/K5	4,42	1,77	_2

Gesamtanteile Top 4

Lfd.

Top

Einheit It. Plan

Haus Geschoß

KG-Zubehör: Keller 8/K4

83

91

Nutzwert

Nutzwert gesamt

Bewertung

Lfd.	Einheit I	t. Plan	Raum-				Nutzwert
Top	Haus	Geschoß	bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	gesamt

5 Top 5 – H	laus 8A – Wohnu	ng 8/A/1 – V	Nohnung	12	
1.OG	VR AR WC Bad Zimmer WOKÜ Gesamt 1.OG	5,45 2,59 2,15 3,69 12,72 <u>28,01</u> <u>54,61</u>	54,61	55	
werterhöhender Faktor: Balkon		12,26	3,07	3	
KG-Zubehör:	Keller 8/K6	4,42	1,77	_2	
Gesamtanteile	Top 5				60

Top 6 – Haus 8A – Wohnung 8/A/1 – Wohnung 13 6 VR AR WC 1.OG 6,43 1,47 2,40 5,97 12,83 Bad Zimmer 1 11,60 31,34 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 1.0G 72,04 72,04 72 werterhöhender Faktor: Balkon 32,65 8,16 8 KG-Zubehör: Keller 8/K7 4,42 1,77 _2_ Gesamtanteile Top 6 82

- 9 -Bewertung

		ertung			
d. Einheit It. Plan p Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwe gesam
7 Top 7 – H	aus 8A – Wohnu	ng 8/A/2 - \	Vohnun	g 21	
2.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ	6,61 3,72 2,22 2,20 5,07 10,98 12,35 33,42			
	Gesamt 2.OG	76,57	76,57	77	
werterhöhender F	aktor: Balkon	15,06	3,77	4	
KG-Zubehör:	Keller 8/K8	4,43	1,77	_2_	
Gesamtanteile '	Гор 7				83
8 Top 8 – H 2.0G	aus 8A – Wohnu VR	ng 8/A/2 \ 5,45	W ohnun	g 22	
	AR WC Bad Zimmer WOKÜ Gesamt 2.OG	2,59 2,15 3,69 12,72 <u>28,01</u> <u>54,61</u>	54,61	55	
werterhöhender F	aktor: Balkon	12,14	3,04	3	
<u>KG-Zubehör:</u>	Keller 8/K1 Keller 8/K2	8,65 4,42	3,46 1,77	3 <u>2</u>	
Gesamtanteile ⁻	Гор 8				63
9 Top 9 – H 2.0G	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 2.0G	6,43 1,47 2,40 5,74 12,83 11,60 31,34 71,81	Nohnun 71,81	g 23	
werterhöhender F	aktor: Balkon	32,65	8,16	8	
VC 7habin	Keller 8/K10	4.40	4 77	•	
<u>KG-Zubehör:</u>	Keller O/K TO	4,43	1,77	_2_	

- 10 -Bewertung

		Bewertung			
fd. Einheit It. Plan op Haus Gescho	Raum- ß bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwe	Nutzwe ert gesar
10 Top 10 – I	Haus 8B – Wohnur	ıg 8/B/0 –	Wohnur	ng 4	
EG	VR AR WC Bad Zimmer WOKÜ	5,44 2,48 2,25 5,41 12,54 18,94			
	Gesamt EG	<u>47,06</u>	47,06	47	
werterhöhender Fa EG-Zubehör:	aktor: Terrasse Eigengarten Top 10	12,75 41,99	3,19 4,20	3 4	
<u>KG-Zubehör:</u> Gesamtanteile	Keller 8/K13 Top 10	3,35	1,34	_1	55
EG	VR AR WC	5,75 1,60 2,15			
	WC Bad WOKÜ				
	Gesamt EG	<u>36,83</u>	36,83	37	
werterhöhender F	aktor: Terrasse	10,20	2,55	3	
EG-Zubehör:	Eigengarten Top 11	20,11	2,01	2	
KG-Zubehör:	Keller 8/K11	4,43	1,77	<u>2</u>	
Gesamtanteile 1	Гор 11				44
	laus 8B – Wohnun	ıg 8/B/0 –	Wohnur	ng 6	
EG	VR AR WC Bad WOKÜ Gang Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3	4,95 3,28 2,15 6,61 37,70 4,44 11,86 10,05 11,97			
worderb # based = F	Gesamt EG	93,01	93,01	93	
werterhöhender Fa		34,43	8,61	9	
<u>EG-Zubehör:</u> <u>KG-Zubehör:</u>	Eigengarten Top 12 Keller 8/K9	89,38 4,43	6,26 1,77	6 _ <u>2</u>	

- 11 - Bewertung

I fel Finheit It Dien	Deweitt	ang			
Lfd. Einheit It. Plan Top Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt
13 Top 13 – Ha	ius 8B – Wohnun	g 8/B/0 -	Wohnu	ng 7	
EG	VR	4,10			
	AR	2,82			
	WC	2,15			
	Gang	4,44			
	Bad	4,23			
	WOKÜ	27,97			
	Zimmer 1	12,24			
	Zimmer 2	10,80			
	Gesamt EG	68,75	68,75	69	
werterhöhender Fakt	or: Terrasse	29,35	7,34	7	
EG-Zubehör:	Eigengarten Top 13	92,41	6,47	6	
KG-Zubehör:	Keller 8/K12	4,43	1,77	_2	
Gesamtanteile To	p 13				84
14 Top 14 – Ha	ius 8B – Wohnun	g 8/B/1 –	Wohnu	ng 14	
4.00					
1.OG	VR	5,44			
	AR	2,48			
	WC	2,25			
	Bad	5,41			
	Zimmer	12,54			
	WOKÜ	<u>18,94</u>			
	Gesamt 1.OG	<u>47,06</u>	47,06	47	
werterhöhender Fakt	or: Balkon	11,57	2,89	3	
KG-Zubehör:	Keller 8/K14	4,58	1,83	_2	
Gesamtanteile To	p 14				52
15 Top 15 Ha	us OD Wahnum	~ 0/D/4	M/ = la	45	
75 тор 15 — па	us 8B – Wohnun	g 8/B/1 –	wonnu	ng 15	
1.0G	VR	E 00			
1.00	AR	5,82			
	WC	1,60			
	Bad	2,20 4,17			
	WOKÜ				
	Gesamt 1.OG	<u>23,67</u> 37,46	37,46	37	
werterhöhender Fakt		9,32	2,33	2	
KG-Zubehör:	Keller 8/K15		,		
246		4,56	1,82	2	
Gesamtanteile To	p 15				41

- 12 -Bewertung

		Bewe	rtung			
Lfd. Ein Top Haus	heit It. Plan Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwer Nutzwert gesamt	-
16	Top 16 – Ha	ius 8B – Wohn	ung 8/B/1 – '	Wohnu	ng 16	
	1.OG	VR AR WC Bad WOKÜ Gang Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 Gesamt 1.0G	4,95 3,28 2,15 6,61 37,70 4,44 11,86 10,05 11,97 93,01	93,01	93	
wei	terhöhender Fakt	or: Balkon	31,08	7,77	8	
KG	-Zubehör:	Keller 8/K20	4,41	1,76	_2	
Gesa	mtanteile To	p 16			103	
17	1.OG	VR AR WC Gang Bad WOKÜ Zimmer 1 Zimmer 2 Gesamt 1.0G	4,10 2,93 2,20 4,44 4,32 28,19 12,24 10,80 69,22	69,22	69	
-	terhöhender Fakt		27,36	6,84	7	
	<u>-Zubehör:</u> mtanteile To Top 18 – Ha	Keller 8/K16 p 17 nus 8B – Wohn	4,56 ung 8/B/2 –	1,82 		
	2.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 2.OG	5,99 4,86 1,75 2,05 4,58 12,29 11,00 33,08 75,60	75,60	76	

- 13 -Bewertung

Page		Bewertu	ıng			
Fortsetzung Bewertung Top 18 - Haus 8B - Wohnung 8/B/2 - Wohnung 24: Ubertrag: Gesamt 2.OG	 		m2	Bm2	Nutzwert	Nutzw gesar
Dispertage	Fortsetzung Rewertu	na Top 18 – Haus 88 – V	Vohnung 8/	R/2 – Wohn		
### Werterhöhende Faktoren: Terrasse/Balkon 70,61 10,59 11 KG-Zubehör: Keller 8/K36 11,38 4,55 5 Gesamtanteile Top 18	Übertrag:	Gesamt 2.OG				
### Company of the co				,		
Top 19 - Haus 8B - Wohnung 8/B/2 - Wohnung 25	werterhöhende Faktor	ren: Terrasse/Balkon	70,61	10,59	11	
2.OG VR 6,00 Gang 7,74 WC 2,36 Bad 6,48 Zimmer 1 13,29 Zimmer 2 10,80 WOKÜ 29,78 Gesamt 2.OG 76,45 76,45 76 Werterhöhende Faktoren: Terrassen/Balkone 106,38 15,96 16 KG-Zubehör: Keller 8/K23 6,17 2,47 2 Keller 8/K24 5,43 2,17 2 Gesamtanteile Top 19 20 Top 20 – Haus 8C – Wohnung 8/C/0 – Wohnung 8 EG VR 5,61 Gang 7,10 AR 4,00 WC 2,10 Bad 7,33 Zimmer 1 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 3 12,40 WOKÜ 28,17 Gesamt EG 88,07 88,07 88 Werterhöhender Faktor: Terrasse 39,13 9,78 10 EG-Zubehör: Eigengarten Top 20 64,27 6,43 6 KG-Zubehör: Keller 8/K17 4,56 1,82 2	KG-Zubehör:	Keller 8/K36	11,38	4,55	_5	
2.OG VR 6,00 Gang 7,74 WC 2,36 Bad 6,48 Zimmer 1 13,29 Zimmer 2 10,80 WOKÜ 29,78 Gesamt 2.OG 76,45 76,45 76 Werterhöhende Faktoren: Terrassen/Balkone 106,38 15,96 16 KG-Zubehör: Keller 8/K23 6,17 2,47 2 Keller 8/K24 5,43 2,17 2 Gesamtanteile Top 19 20 Top 20 – Haus 8C – Wohnung 8/C/0 – Wohnung 8 EG VR 5,61 Gang 7,10 AR 4,00 WC 2,10 Bad 7,33 Zimmer 1 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 3 12,40 WOKÜ 28,17 Gesamt EG 88,07 88 Werterhöhender Faktor: Terrasse 39,13 9,78 10 EG-Zubehör: Eigengarten Top 20 64,27 6,43 6 KG-Zubehör: Keller 8/K17 4,56 1,82 2	Gesamtanteile Top	p 18				
Gang 7,74 WC 2,36 Bad 6,48 Zimmer 1 13,29 Zimmer 2 10,80 WOKÜ 29,78 Gesamt 2.OG 76,45 76 Werterhöhende Faktoren: Terrassen/Balkone 106,38 15,96 16 KG-Zubehör: Keller 8/K23 6,17 2,47 2 Keller 8/K24 5,43 2,17 2 Gesamtanteile Top 19 20 Top 20 – Haus 8C – Wohnung 8/C/O – Wohnung 8 EG VR 5,61 Gang 7,10 AR 4,00 WC 2,10 Bad 7,33 Zimmer 1 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 3 12,40 WOKÜ 28,17 Gesamt EG 88,07 88 Werterhöhender Faktor: Terrasse 39,13 9,78 10 EG-Zubehör: Keller 8/K17 4,56 1,82 2	<i>19</i> Top 19 – Ha	us 8B – Wohnun	g 8/B/2 –	- Wohnu	ng 25	
KG-Zubehör: Keller 8/K23 6,17 2,47 2 Keller 8/K24 5,43 2,17 2 Gesamtanteile Top 19 20 Top 20 – Haus 8C – Wohnung 8/C/0 – Wohnung 8 EG VR 5,61 Gang 7,10 AR 4,00 WC 2,10 Bad 7,33 Zimmer 1 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 3 12,40 WOKÜ 28,17 Gesamt EG 88,07 88 werterhöhender Faktor: Terrasse 39,13 9,78 10 EG-Zubehör: Keller 8/K17 4,56 1,82 2	2.OG	Gang WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ	7,74 2,36 6,48 13,29 10,80 29,78	76,45	76	
Color Colo	werterhöhende Faktor	ren: Terrassen/Balkone	106,38	15,96	16	
### Top 19 20 Top 20 – Haus 8C – Wohnung 8/C/0 – Wohnung 8 EG VR 5,61 Gang 7,10 AR 4,00 WC 2,10 Bad 7,33 Zimmer 1 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 3 12,40 WOKÜ 28,17 Gesamt EG 88,07 88 #### Werterhöhender Faktor: Terrasse 39,13 9,78 10 ###################################	KG-Zubehör:				2	
EG VR 5,61 Gang 7,10 AR 4,00 WC 2,10 Bad 7,33 Zimmer 1 10,68 Zimmer 2 10,68 Zimmer 3 12,40 WOKÜ 28,17 Gesamt EG 88,07 88,07 88 Werterhöhender Faktor: Terrasse 39,13 9,78 10 EG-Zubehör: Eigengarten Top 20 64,27 6,43 6 KG-Zubehör: Keller 8/K17 4,56 1,82 2	Gesamtanteile Top	o 19				
EG-Zubehör: Eigengarten Top 20 64,27 6,43 6 KG-Zubehör: Keller 8/K17 4,56 1,82 2	EG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt EG	5,61 7,10 4,00 2,10 7,33 10,68 10,68 12,40 28,17			
KG-Zubehör: Keller 8/K17 4,56 1,82 <u>2</u>	werterhöhender Fakto	or: Terrasse	39,13	9,78	10	
	EG-Zubehör:	Eigengarten Top 20	64,27	6,43	6	
Gesamtanteile Top 20	KG-Zubehör:	Keller 8/K17	4,56	1,82	_2	
	Gesamtanteile Tor	o 20				10

- 14 -Bewertung

	Einheit It. Plan Haus Geschol	Raum- B bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt
2	1 Top 21 –	Haus 8C – Wohnun	ng 8/C/0 -	Wohnu	ng 9	
	EG	VR AR WC Bad Zimmer WOKÜ Gesamt EG	5,84 1,60 2,05 5,34 9,03 16,05 39,91	39,91	40	
	werterhöhender F	Faktor: Terrasse	12,06	3,02	3	
	EG-Zubehör:	Eigengarten Top 21	10,16	1,02	1	
	KG-Zubehör:	Keller 8/K18	4,56	1,82	<u>2</u>	
Ge	esamtanteile	Top 21				46
2	2 Top 22 –	Haus 8C – Wohnur	ng 8/C/0 -	· Wohnu	ng 10	
	EG werterhöhender l	VR AR WC Bad Gang Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt EG Faktor: Terrasse	5,76 2,21 2,50 6,44 4,80 12,60 12,37 10,87 29,55 87,10	87,10 7,77	87 8	
	EG-Zubehör:	Eigengarten Top 22	60,75	6,08	6	
	KG-Zubehör:	Keller 8/K26	10,19	4,08	<u>4</u>	
G	<u>esamtanteile</u>	Top 22				105

= 15 -Bewertung

	Einheit It. PI Haus Ge	an schoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2 1	Nutzwert	Nutzwert gesamt
23	3 Top 2	23 – Hau	ıs 8C – Wohnung	8/C/1	– Wohnung	18	
	1.	.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 1.OG	5,61 7,10 4,00 2,10 7,53 10,68 10,68 12,60 28,17 88,47	88,47	88	
	werterhöhei			36,43	9,11	9	
	KG-Zubehö	<u>r:</u>	Keller 8/K19	4,41	1,76	<u>2</u>	
<u>Ge</u>	samtante	eile Tor	23				99
24	4 Top 2	24 – Haı	us 8C – Wohnung	8/C/1	– Wohnung	g 19	
	1.	.OG	VR AR WC Bad Zimmer WOKÜ Gesamt 1.OG	5,90 1,65 2,05 5,34 9,03 16,32 40,29	40,29	40	
	werterhöhei	nder Fakto	<u>r:</u> Balkon	10,95	2,74	3	
	KG-Zubehö	<u>r:</u>	Keller 8/K22	4,06	1,62	2	
<u>Ge</u>	samtante	ile Tor	24				45
25	5 Top 2	25 – Hai	ıs 8C – Wohnung	8/C/1	– Wohnung	g 20	
	1.	.OG	VR AR WC Bad Gang Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 1.OG	5,76 2,21 2,50 6,44 4,80 12,60 12,37 10,87 29,55 87,10	87,10	87	
	werterhöher KG-Zubehör		<u>r:</u> Balkon Keller 8/K21	27,90 4,41	6,98 1,76	7 <u>2</u>	
Ge	samtante	eile Top	25				96

- 16 -Bewertung

Lfd.	Einheit It. Plan	Raum-	itung			Nutzwert			
Тор	Haus Gesch	oß bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert				
2	6 Top 26 -	- Haus 8C – Wohnu	ıng 8/C/2 -	Wohnui	ng 26				
	2.OG	VR	9,17						
	2.00	AR	1,98						
		WC	2,10						
		Bad	2,10 4,64						
		Zimmer	13,40						
		WOKÜ	33,68						
		Gesamt 2.OG	<u> </u>	64,97	65				
	worterhöhende	Faktoren: Terrasse/Balkon	E0 E0	0.04	0				
		Keller 8/K25	59,59	8,94	9				
	<u>KG-Zubehör:</u>		5,43	2,17	2				
		Keller 8/K29	3,77	1,51	2				
		Keller 8/K30	3,77	1,51	2				
		Keller 8/K31	3,77	1,51	2				
		Keller 8/K32	3,77	1,51	2				
		Keller 8/K33	3,77	1,51	2				
		Keller 8/K34	3,77	1,51	2				
		Keller 8/K35	3,77	1,51	<u>2</u>				
Ge	<u>esamtanteile</u>	Top 26				90			
2	27 Top 27 – Haus 8C – Wohnung 8/C/2 – Wohnung 27								
	2.OG	VR	5,60						
	2.00	AR	2,47						
		WC	2,15						
		Gang	4,02						
		Bad	5,03						
		Zimmer 1	12,40						
		Zimmer 2	11,00						
		WOKÜ	31,16						
		Gesamt 2.OG	<u>73,83</u>	73,83	74				
	werterhöhende	Faktoren: Terrasse/Balkon	71 11	10.67	11				
	KG-Zubehör:	Keller 8/K27	71,11 3,71	10,67 1,48	11 1				
			2,1	.,					
Ge	<u>esamtanteile</u>	Top 27				86			
2	8 Top 28 -	- Haus 10A - Wohn	ung 10/A/0	- Wohn	ung 7				
		EG VR	8,00						
		Gang	5,52						
		AR	2,09						
		WC	2,10						
		Bad	5,29						
		Zimmer 1	10,36						
		Zimmer 2	12,24						
		Zimmer 3	10,51						
		WOKÜ	<u>25,50</u>						
		Gesamt EG	81,61	81,61	82				
	werterhöhende	Faktor: Terrasse	33,27	8 22	Ω				
	EG-Zubehör:	Eigengarten Top 28	33,27 100,82	8,32 7.06	8 7				
	EG-Zubehör:	Keller 10/K3	2,94	7,06 1,18	1				
Ge	esamtanteile		2,34	1,10		98			
10									

- 17 -Rewertung

	Bewertung							
Lfd. Top	Einheit Haus	It. Plan Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt	
2	29 To	op 29 – Ha	aus 10A - Wohnu	ng 10/A0	1 – Woh	nung 8		
		EG	VR AR WC Bad WOKÜ Gesamt EG	5,75 1,55 2,15 4,11 <u>23,48</u> <u>37,04</u>	37,04	37		
	werterh EG-Zub EG-Zub		tor: Terrasse Eigengarten Top 29 Keller 10/K2	14,15 7,64 3,15	3,54 0,76 1,26	4 1 <u>1</u>		
G	esamta	anteile To	op 29			43		
	werterh EG-Zub EG-Zub	EG nöhender Fak nehör: nehör:	Eigengarten Top 30 Keller 10/K1	14,65 4,73 2,44 4,15 12,39 30,77 69,13 32,68 102,42 4,15	69,13 8,17 7,17 1,66	69 8 7 2		
			op 30 aus 10A - Wohnu	ng 10/A/1	- Wohn	ung 9	<u>86</u>	
		1.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 1.0G	8,00 5,52 2,11 2,10 5,29 10,36 12,24 10,51 25,50 81,63	81,63	82		
	werterh	öhender Fak	<i>tor:</i> Balkon	30,21	7,55	8		
	EG-Zub	oehör:	Keller 10/K7	6,97	2,79	_3		
G	esamta	anteile To	op 31				93	

- 18 -Bewertung

Bewertung							
Lfd. Top	Einh Haus	eit It. Plan s Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt
3	32	Top 32 – Ha	ius 10A - Wohnui	ng 10/A/1	- Woh	nung 10	
		1.OG	VR Gang AR WC Bad 1 Bad 2 Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 1.OG	7,73 10,08 2,25 2,15 4,92 2,81 10,40 10,40 13,04 32,82 96,60	96,60	97	
		erhöhender Fakt Zubehör:	t <u>or:</u> Balkon Keller 10/K28	36,39 7,08	9,10 2,83	9 <u>3</u>	
G	<u>esam</u>	ntanteile To	p 32				109
3	33	Top 33 – Ha	ius 10A – Wohnu	ng 10/A/1	– Wohi	nung 11	
		1.OG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 1.OG	8,12 3,12 2,05 3,80 10,95 12,60 27,93 68,57	68,57	69	
	wert	erhöhender Fakt	or: Terrasse	12,40	3,10	3	
		i-Zubehör:	Eigengarten Top 33	33,37	3,34	3	
	<u>EG-2</u>	Zubehör:	Keller 10/K10	6,44	2,58	<u>3</u>	
G	esam	ntanteile To	р 33				78
3	14	Top 34 – Ha	ius 10A – Wohnu	ng 10/A/1	– Wohi	nung 12	
	wert	1.OG erhöhender Fakt	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 1.OG	4,82 4,20 2,10 2,15 4,31 13,02 12,60 32,30 75,50	75,50 4,50	76 5	
	1.0G	-Zubehör:	Eigengarten Top 34	32,55	3,26	5 3	
	EG-Z	<u>lubehör:</u>	Keller 10/K4	3,08	1,23	_1	
Ge	esam	tanteile To	p 34				85

- 19 - Bewertung									
Lfd. Top	Einheit It. Pla Haus Ges	in schoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt		
3	35 Top 35 – Haus 10A – Wohnung 10/A/2 – Wohnung 21								
	2.0	OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 2.OG	8,00 5,52 2,11 2,10 5,29 10,36 12,24 10,51 <u>25,50</u> 81,63	81,63	82			
	werterhöhen	der Fakto	o <u>r:</u> Balkon	34,62	8,66	9			
	EG-Zubehör:	í.	Keller 10/K5	3,19	1,28	<u>_1</u>			
Ge	samtante	le To	p 35				92		
36 Top 36 – Haus 10A – Wohnung 10/A/2 – Wohnung 22									
	2	.OG	VR Gang AR WC Bad 1 Bad 2 Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 2.OG	7,73 10,08 2,25 2,15 4,92 2,81 10,40 10,40 13,04 32,82 96,60	96,60	97			
	werterhöhen	der Fakto	or: Balkon	36,38	9,10	9			
	EG-Zubehör:		Keller 10/K6	6,45	2,58	3			
Ge	samtantei	le To	36				109		
3	7 Top 3	7 – Ha	us 10A – W	ohnung 10/A/2	2 – Wohr	nung 23			
		.OG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 2.OG	8,12 3,12 2,05 3,80 10,95 12,60 27,93 68,57	68,57	69			
.22	werterhöhene EG-Zubehör:		o <u>r:</u> Balkon Keller 10/K19	15,13 3,17	3,78 1,27	4 _ <u>1</u>			

<u>74</u>

Gesamtanteile Top 37

- 20 -Bewertung

1.64	Finbald II Diam		riung					
Lfd. Top	Einheit It. Plan Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt		
38 Top 38 – Haus 10A – Wohnung 10/A/2 – Wohnung 24								
	2.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 2.0G	4,82 4,20 2,10 2,15 4,31 13,02 12,60 32,30 75,50	75,50	76			
	werterhöhender Fakt	or: Balkon	32,77	8,19	8			
	EG-Zubehör:	Keller 10/K15	3,29	1,32	<u>1</u>			
Ge	esamtanteile To	р 38				85		
3	9 Top 39 – Ha 3.OG werterhöhender Fakt	VR WC Bad Zimmer WOKÜ Gesamt 3.0G	7,16 2,28 5,39 12,31 28,07 55,21 58,42	- Wohr 55,21 14,61	55 15			
	EG-Zubehör:	Keller 10/K37	3,37	1,35	_1			
<u>Ge</u>	<u>samtanteile To</u> 7 Top 40 – Ha	<u>p 39</u> us 10A – Wohr	nung 10/A/3	– Wohr	nung 34	71		
	3.OG	VR Bad/WC Zimmer WOKÜ Gesamt 3.OG	10,46 6,68 12,05 <u>33,98</u> <u>63,17</u>	63,17	63			
	werterhöhender Fakte	or: Balkon/Terrasse	75,06	11,26	11			
	EG-Zubehör:	Keller 10/K21	3,56	1,42	<u>_1</u>			
Gesamtanteile Top 40								

- 21 - Bewertung

. Einheit It. Plan	Raum-				
Haus Geschoß	bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	
<i>41</i> Top 41 – H	aus 10A – Wohnu	ng 10/A/3	- Wohn	ung 35	
3.OG	VR Bad/WC Zimmer WOKÜ	4,55 7,08 13,28 32,09	57.00	57	
werterhöhender Fal	Gesamt 3.OG ktor: Balkon/Terrasse	<u>57,00</u> 80,65	57,00 12,10	57 12	
\ 					
EG-Zubehör:	Keller 10/K22	3,56	1,42	_1	
esamtanteile T	op 41				70
EG	aus 10B – Wohnu Wohnküche Gang Bad	46,23 3,73 7,75		9 –	
	WC AR 1 AR 2 AR 3 VR (RH 2,20 m)	7,75 1,90 7,42 13,19 19,15 24,21			
	Gesamt EG	123,58	111,22	111	
EG-Zubehör:	Keller 10/K26 Keller 10/K41 Keller 10/K42	3,57 3,37 3,37	1,43 1,35 1,35	1 1 <u>1</u>	
Sesamtanteile T	op 42				11
43 Top 43 – H	Iaus 10B – Wohnu VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ	9,46 2,95 2,05 3,90 10,44 13,70 21,83	1 – Wohi	nung 13	
	Gesamt 1.OG	64,33	64,33	64	
<u>werterhöhender Fa</u>	ktor: Terrasse	15,00	3,75	4	
1.0G-Zubehör: EG-Zubehör:	Eigengarten Top 43 Keller 10/K14	48,69 3,18	4,87 1,27	5 <u>1</u>	
Sesamtanteile T	on 43				7

- 22 -Bewertung

bewertung								
Lfd. Einheit It. Plan Top Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt			
44 Top 44 – Ha	เนร 10B – Wohnเ	ıng 10/B/1	- Wohr	nung 14				
1.OG	VR Gang AR WC Bad 1 Bad 2 Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 1.OG	6,79 10,06 2,46 2,15 4,92 2,81 13,21 10,40 10,40 32,82 96,02	96,02	96				
werterhöhender Fak	tor: Terrasse	42,86	10,72	11				
1.OG-Zubehör: EG-Zubehör:	Eigengarten Top 44 Keller 10/K8	149,23 11,47	10,45 4,59	10 <u>5</u>				
Gesamtanteile To	p 44				122			
45 Top 45 – Haus 10B – Wohnung 10/B/1 – Wohnung 15								
werterhöhender Fak 1.0G-Zubehör: EG-Zubehör:	Eigengarten Top 45 Keller 10/K20	8,12 3,12 2,05 4,18 10,95 13,05 29,54 71,01 16,50 24,58 5,85	71,01 4,13 2,46 2,34	71 4 2 2	70			
Gesamtanteile To	aus 10B – Wohn	una 10/B/1	I – Woh	nung 16	<u>79</u>			
1.0G werterhöhender Fak 1.0G-Zubehör: EG-Zubehör:	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 1.OG	4,60 4,74 2,10 2,15 5,23 13,44 13,65 32,30 78,21 40,00 45,46 2,86	78,21 10,00 4,55 1,14	78 10 5 <u>1</u>				
Gesamtanteile To	op 46				94			

- 23 -

Bewertung							
Lfd. Einheit It. Plan Top Haus Ges	Raum- choß bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt		
<i>4</i> 7 Top 47	– Haus 10B – Woh	nung 10/B/2	– Wohr	nung 25			
	2.OG VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ	9,46 2,95 2,05 3,90 10,44 13,70 <u>21,83</u>					
	Gesamt 2.OG	<u>64,33</u>	64,33	64			
<u>werterhöhende</u>	er Faktor: Balkon	14,99	3,75	4			
EG-Zubehör:	Keller 10/K11	6,04	2,42	_2			
<u>Gesamtanteil</u>	e Top 47				70		
<i>48</i> Top 48	– Haus 10B – Woh	nung 10/B/2	– Wohr	nung 26			
	2.OG VR Gang AR WC Bad 1 Bad 2 Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 2.OG	6,79 10,06 2,46 2,15 4,92 2,81 13,21 10,40 10,40 32,82 96,02	96,02	96			
werterhöhende EG-Zubehör:	<i>r Faktor:</i> Balkon Keller 10/K25	37,77 3,50	9,44 1,40	9 <u>1</u>			
Gesamtanteile	Top 48				106		
<u>werterhöhende</u> <u>EG-Zubehör:</u>	Keller 10/K16	8,12 3,12 2,05 4,18 10,95 13,05 29,54 71,01 15,13 3,36	- Wohn 71,01 3,78 1,34	71 4 1			
Gesamtanteile	Top 49				<u>76</u>		

- 24 -Bewertung

	Einheit It.		Raum-	rortung			Nutzwert
Тор	Haus	Geschoß	bezeichnung	m2	Bm2	Nutzw	ert gesamt
5	0 Top	50 – Ha	us 10B – Wo	hnung 10/B/	<mark>2 – W</mark> oh	nung 2	8
		2.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ	4,60 4,74 2,10 2,15 5,23 13,44 13,65 32,30			
			Gesamt 2.OG	78,21	78,21	78	
	<u>werterhö</u>	hender Fakt	or: Balkon	35,93	8,98	9	
	EG-Zube	<u>hör:</u>	Keller 10/K13	3,36	1,34	<u>1</u>	
Ge	samtar	nteile To	p 50				88
5	1 Top	51 – Ha	us 10B – Wo	ohnung 10/B/	/3 – Woh	nung 3	6
		3.OG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 3.OG	9,46 2,95 2,05 3,90 10,44 13,70 <u>21,83</u> 64,33	64,33	64	
	<u>werterhö</u>	hender Fakt	t <u>or</u> : Balkon	15,03	3,76	4	
	EG-Zube	<u>hör:</u>	Keller 10/K17	3,24	1,30	<u>1</u>	
Ge	samtar	nteile To	p 51				69
5	2 To _l	р 52 – На	us 10B – Wo	ohnung 10/B	/3 – Woh	nung 3	7
		3.OG	VR Gang AR WC Bad 1 Bad 2 Zimmer 1 Zimmer 2 Zimmer 3 WOKÜ Gesamt 3.OG	6,79 10,06 2,46 2,15 4,92 2,81 13,21 10,40 10,40 32,82 96,02	96,02	96	
	<u>werterhö</u>	hender Fak	<i>tor:</i> Balkon	34,16	8,54	9	
	EG-Zube	ehör:	Keller 10/K12	7,08	2,83	<u>3</u>	
Ge	esamta	nteile To	p 52				108

- 25 -Bewertung

		Bewert	tung			
	inheit It. Plan Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwer	Nutzwert gesamt
53	Top 53 – Ha	us 10B – Wohn	ung 10/B/3	– Wohn	ung 38	
	3.OG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ	8,12 3,12 2,05 4,18 10,95 13,05 29,54			
		Gesamt 3.OG	<u>71,01</u>	71,01	71	
	erterhöhender Fakt		15,13	3,78	4	
E	<u>G-Zubehör:</u>	Keller 10/K23	3,56	1,42	_1	
Ges	amtanteile To	p 53				<u>76</u>
- 4						
54	Top 54 – Ha	ius 10B – Wohni	ung 10/B/3	– Wohn	ung 39	
	3.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 3.OG	4,60 4,74 2,10 2,15 5,23 13,44 13,65 32,30 78,21	78,21	78	
w	erterhöhender Fakt	or: Balkon	37,25	9,31	9	
E	<u>G-Zubehör:</u>	Keller 10/K24	5,85	2,34	<u>1</u>	
Ges	amtanteile To	p 54				89
55		us 10C – Wohn	ung 10/C/0	– Wohr	ung 3	
	EG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt EG	7,84 3,06 2,19 6,42 10,65 12,69 25,48 68,33	68,33	68	
w	erterhöhender Fakt	or: Terrasse	16,10	4,03	4	
	<u>G-Zubehör:</u> G-Zubehör:	Eigengarten Top 55 Keller 10/K27	15,82 5,10	1,58 2,04	2 <u>2</u>	
Ges	amtanteile To	p 55				76

- 26 -Bewertung

1.64	Einheit It Dien	Deweit	ung			
Тор	Einheit It. Plan Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt
5	6 Top 56 – Ha	us 10C – Wohnเ	ıng 10/C/0	– Wohr	nung 4	
	EG	VR AR WC Bad Zimmer WOKÜ Gesamt EG	6,04 4,16 2,08 5,00 10,11 <u>26,16</u> 53,55	53,55	54	
	werterhöhender Fakto	or: Terrasse	16,50	4,13	4	
	EG-Zubehör:	Eigengarten Top 56	13,50	1,35	1	
	EG-Zubehör:	Keller 10/K29	3,37	1,35	<u>1</u>	
Ge	samtanteile To	o 56				60
5	7 Top 57 – Han	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt EG	9,00 4,17 2,05 5,07 10,05 13,69 27,65 71,68	71,68 7,64	72 8	
	EG-Zubehör:	Eigengarten Top 57	58,14	5,81	6	
	EG-Zubehör:	Keller 10/K30	3,37	1,35	_1	
<u>Ge</u>	samtanteile Top	o 57				87
58	3 Top 58 – Hai	us 10C – Wohnu	ıng 10/C/0	– Wohr	nung 6	
	EG werterhöhender Fakto	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt EG	5,04 6,40 2,35 2,06 5,12 10,84 10,93 29,64 72,38	72,38 9,15	72 9	

- 27 -Bewertung

		_ Dowert	arig			
∟fd. Гор	Einheit It. Plan Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	2	D0	Alastan a sast	Nutzwert
Юр	riaus Geschop	bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	gesamt
	Fortsetzung Bewertu	ng Top 58 - Haus 10C		10/C/0 - Wo	hnung 6:	
	<u>Übertrag:</u>	Gesamt EG	72,38	72,38	72	
	werterhöhender Fakt	or: Terrasse	36,60	9,15	9	
	EC 7ubobör	Figure and Table 50	44.45	4.45		
	EG-Zubehör:	Eigengarten Top 58	44,45	4,45	4	
	EG-Zubehör:	Keller 10/K31	3,37	1,35	<u>1</u>	
				•	_	
Ge	esamtanteile To	p 58				<u>86</u>
5	9 Top 59 – Ha	us 10C – Wohnu	na 10/C/	1 \M/ab	nn.a. 47	
	0 10p 00 – 11a	us 100 – W olling	ing to/c/	ı — won	nung 17	
	1.OG	VR	7,96			
		AR	3,12			
		WC	2,19			
		Bad	6,42			
		Zimmer 1				
			10,65			
		Zimmer 2	12,69			
		WOKÜ	<u> 25,80</u>			
		Gesamt 1.OG	68,83	68,83	69	
	werterhöhender Fakte	or: Balkon	15,03	3,76	4	
		gr. Balkon	10,00	3,70	4	
	EG-Zubehör:	Keller 10/K32	3,37	1,35	<u>_1</u>	
Ge	samtanteile To	n 50				74
90	Samtantene 10	p 39				<u>74</u>
60	0 Top 60 – Ha	us 10C – Wohnu	na 10/C/1	– Wohr	ามาต 18	
					iang io	
	1.OG	VR	6,04			
		AR	4,28			
		WC	2,08			
		Bad				
			5,00			
		Zimmer	10,11			
		WOKÜ	<u> 26,61</u>			
		Gesamt 1.OG	54,12	54,12	54	
	werterhöhender Fakto	o <u>r</u> : Balkon	15,13	3,78	4	
	EG-Zubehör:	Keller 10/K33	3,37	1,35	<u>1</u>	
			0,01	1,00	<u> </u>	
<u>Ge</u>	samtanteile To	0 60				59

- 28 -Bewertung

Lfd.	Einheit It.	Plan	Raum-	wertung			Nutzwert
Тор		Geschoß	bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	
6	1 Top	61 – Ha	us 10C – W	ohnung 10/C/1	– Woh	nung 19	
		1.OG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ	9,00 4,17 2,05 5,07 10,05 13,69 27,65			
			Gesamt 1.0G	71,68	71,68	72	
	<u>werterhöl</u>	hender Fakte	or: Balkon	27,78	6,95	7	
	EG-Zubel	hör:	Keller 10/K34	3,37	1,35	<u>_1</u>	
Ge	samtan	teile To	p 61				80
6	2 Top	62 – Ha	us 10C – Wo	ohnung 10/C/1	– Wohi	nung 20	
		1.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 1.OG	5,04 6,40 2,35 2,06 5,12 10,84 10,93 <u>29,64</u> <u>72,38</u>	72,38	72	
	<u>werterhöl</u>	hender Fakto	or: Balkon	33,77	8,44	8	
	EG-Zubel	nör:	Keller 10/K35	3,37	1,35	<u>1</u>	
Ge	samtan	teile To	p 62				81
1,0			1	ohnung 10/C/2	– Wohi	nung 29	
		2.OG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 2.OG	7,96 3,12 2,19 6,42 10,65 12,69 25,80 68,83	68,83	69	
	<u>werterhöl</u>	nender Fakto	or: Balkon	15,13	3,78	4	
	EG-Zuber	ıör:	Keller 10/K36	3,37	1,35	<u>1</u>	
Ge	samtan	teile To	p 63				74

- 29 -Bewertung

		_ Dewe	itung			
Lfd. Top	Einheit It. Plan Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt
6	64 Top 64 – Ha	aus 10C – Wohi	nung 10/C/2	2 – Wohi	nung 30	
	2.OG	VR AR WC Bad Zimmer WOKÜ	6,04 4,28 2,08 4,77 10,11 <u>26,61</u>			
		Gesamt 2.OG	53,89	53,89	54	
	werterhöhender Fak	<i>tor:</i> Balkon	13,71	3,43	3	
	EG-Zubehör:	Keller 10/K38	3,37	1,35	<u>_1</u>	
G	esamtanteile To	on 64				58
	Journal Tollo	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,			***	
6	55 Top 65 – Ha	aus 10C – Wohi	nung 10/C/2	. – Wohi	nung 31	
	2.OG	VR AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 2.OG	9,00 4,17 2,05 5,07 10,05 13,69 <u>27,65</u> 71,68	71,68	72	
	werterhöhender Fak	tor: Balkon	27,79	6,95	7	
	EG-Zubehör:	Keller 10/K39	3,37			
			3,37	1,35	<u>_1</u>	
<u>G</u>	esamtanteile To	pp 65				80
6	66 Top 66 – Ha	aus 10C – Wohi	nung 10/C/2	? – Wohi	nung 32	
	2.OG	VR Gang AR WC Bad Zimmer 1 Zimmer 2 WOKÜ Gesamt 2.OG	5,04 6,40 2,35 2,06 5,12 10,84 10,93 29,64 72,38	70.20	70	
	wortorhöhandar F-I-			72,38	72	
	werterhöhender Fak		35,09	8,77	9	
	<u>EG-Zubehör:</u>	Keller 10/K40	3,58	1,43	<u>_1</u>	
Ge	esamtanteile To	p 66				82

- 30 -Bewertung

Lfd. Top	Einheit It. Plan Haus Geschoß	Raum- bezeichnung	m2		Bm2	Mutaucat	Nutzwert
ТОР	riads Geschop	bezeichnung	IIIZ		DIIIZ	Nutzwert	gesamı
6	7 Top 67 – H	laus 10C – Wohr	nung 10	0/C/3	– Wohr	nung 40	
	3.OG	VR	10	,97			
		Gang		,08			
		AR WC		93 25			
		Bad 1		35 17			
		Bad 2		51			
		Zimmer 1	10,				
		Zimmer 2 Zimmer 3	11, 16,				
		WOKÜ	47,				
		Gesamt 3.OG	128,		128,74	129	
	werterhöhender Fa	aktor: Terrasse	171,	98	25,80	26	
	EG-Zubehör:	Keller 10/K9	7,	03	2,81	_3	
G	esamtanteile 1	Top 67					158
	<u> </u>	Орог					130
110	Tiofaaraaa	100 wahnungasi	aantuu	natari	aliobo	VE- CANI	m184ma
		<u>100 wohnungsei</u>					
una	12 wonnungse	<u>eigentumstaugli</u>	ene Ste	elipiat	ze tur e	einspuri	de Kiz's
6	8 Top 68 – K	Kfz-TG-Stellplatz	8/P1	15,90	7,95	8	8
6	69 Top 69 – k	Kfz-TG-Stellplatz	8/P2	13,96	6,98	7	7
7	70 Top 70 – P	Kfz-TG-Stellplatz	8/P3	13,96	6,98	7	7
7	<i>'1</i> Top 71 – k	Kfz-TG-Stellplatz	8/P4	13,25	6,63	7	7
	-	Kfz-TG-Stellplatz		14,03	7,02	7	7
	•	Kfz-TG-Stellplatz		14,05	7,03	7	7
	-	Kfz-TG-Stellplatz		13,25	6,63	7	7
	-	Kfz-TG-Stellplatz		14,04	7,02	7	7
	-	Kfz-TG-Stellplatz		14,01	7,01	7	7
	-	Kfz-TG-Stellplatz		14,82	7,41	7	7
	•	Kfz-TG-Stellplatz		14,84	7,42	7	7
	-	Kfz-TG-Stellplatz		13,25	6,63	7	7
		Kfz-TG-Stellplatz		14,84	7,42	7	7
	•	Kfz-TG-Stellplatz		19,08	9,54	10	10
	-	Kfz-TG-Stellplatz		17,15	8,58	9	9
8	83 Top 83 – K	/ T/7 (14-11-1-4-	2/P16	13,97	6,99	7	7
_	•	Kfz-TG-Stellplatz		•	0,00	7	
	84 Top 84 – R	Kiz-TG-Stellplatz Kfz-TG-Stellplatz Kfz-TG-Stellplatz	8/P17	14,03 14,03	7,02 7,02	7 7 7	7 7

Top 86 – Kfz-TG-Stellplatz 8/P19 15,09

Top 87 - Kfz-TG-Stellplatz 8/P20 14,83

7,55

7,42

7

8

7

86

87

- 31 - Bewertung

			Bewe	rtung				
Lfd. Top	Einh Haus	eit It. Plan s Geschoß	Raum- bezeichnung	m2	ı	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt
		T. 00 1/6	TO 04 11 14	0/004				_
		•	z-TG-Stellplatz		13,24	6,62	7	7
		•	z-TG-Stellplatz		14,82	7,41	7	7
		•	z-TG-Stellplatz		-	12,13	12	12
		-	z-TG-Stellplatz		13,25	6,63	7	7
		•	z-TG-Stellplatz		14,18	7,09	7	7
		•	z-TG-Stellplatz		14,03	7,02	7	7
)4)5	•	z-TG-Stellplatz		13,97	6,99	7	7 7
)5)6	•	z-TG-Stellplatz z-TG-Stellplatz		13,96	6,98	7	8
)7	•	z-TG-Stellplatz		15,10	7,55	8	7
)8	•	z-TG-Stellplatz		14,84 13,25	7,42 6,63	7 7	7
	9	•	z-TG-Stellplatz		14,84	7,42	7	7
	100	•	(fz-TG-Stellplat		•	7,42 7,16	7	7
	101	•	fz-TG-Stellplat			7,16	7	7
	102	•	fz-TG-Stellplat			7,16	7	7
	103	•	(fz-TG-Stellpla			6,63	, 7	7
	104	•	(fz-TG-Stellpla			7,02	7	7
	105	•	fz-TG-Stellplat			7,60	8	8
	106	•	fz-TG-Stellplat			7,32	7	7
	107	•	fz-TG-Stellplat			7,58	8	8
	108	•	fz-TG-Stellplat			7,04	7	7
	109	•	fz-TG-Stellplat			6,99	7	7
	110	•	Kfz-TG-Stellpla			6,98	7	7
•	111	•	Stellplatz einsp		and Company	2,90	3	3
•	112	-	Stellplatz einsp	_			3	3
	113	Top 113 – \$	Stellplatz einsp	urig 8/	M3 7.95	3,98	4	4
•	114	Top 114 – 9	Stellplatz einsp	ourig 8/	M4 7.21	3,61	4	4
	115	Top 115 – 3	Stellplatz einsp	ourig 8/	M5 5.41	2,71	3	3
•	116	Top 116 - 3	Stellplatz einsp	ourig 8/	M6 4.42	2,21	2	2
	117		Kfz-TG-Stellpla			3 7,82	8	8
	118	Top 118 –	Kfz-TG-Stellpla	tz 10/P	2 13,2	5 6,63	7	7
	119	Top 119 –	Kfz-TG-Stellpla	itz 10/P	3 13,2	5 6,63	7	7
	120	Top 120 -	Kfz-TG-Stellpla	tz 10/P	4 13,9	7 6,99	7	
	<u>werter</u>	höhender Fakto	r: Abstellraum P4-Z		7,20	2,88	<u>3</u>	10
	121	Top 121 –	Kfz-TG-Stellpla	ıtz 10/P	5 14,8	3 7,42	7	
	werter	rhöhender Fakto	r: Abstellraum P5-Z		8,4	3 3,37	<u>3</u>	10

- 32 -

Bewertung

Lfd.	Einheit It. Plan	Raum-	lung			Manhanana
Тор			m2	Bm2	Nutzwert	Nutzwert gesamt
	122 Top 122	2 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P6	14,38 7,19	7	
	werterhöhender F	aktor: Abstellraum P6-Z	11,08	4,43	4	11
	123 Top 123	3 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P7	14,38 7,19	7	
		aktor: Abstellraum P7-Z	13,00		<u>5</u>	12
	124 Top 124	4 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P8	•	7	7
	125 Top 129	5 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P9	14,70 7,35	7	7
	126 Top 126	6 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P10	14,63 7,32	7	7
	<i>127</i> Top 127	7 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P11	14,63 7,32	7	7
	-	8 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		9 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		0 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
	<i>131</i> Top 13'	1 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P15	13,25 6,63	7	
	Zubehör: Abstellra			5,08 2,03	<u>2</u>	9
	=	2 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P16	14,84 7,42	7	
	Zubehör: Abstellr			4,37 1,75	<u>2</u>	9
	_	3 – Kfz-TG-Stellplatz			6	6
		4 – Kfz-TG-Stellplatz			6	6
		5 – Kfz-TG-Stellplatz			6	6
		6 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		7 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		B – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		9 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		0 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		1 – Kfz-TG-Stellplatz			6	6
	_	2 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		3 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
		4 – Kfz-TG-Stellplatz	10/P28			•
	Zubehör: Abstellra 145 Top 14		40/D20	5,81 2,32	775	9
		5 – Kfz-TG-Stellplatz				7
		6 – Kfz-TG-Stellplatz 7 – Kfz-TG-Stellplatz				7
	•	7 – Kiz-TG-Steliplatz 8 – Kfz-TG-Steliplatz			7	7
		9 – Kiz-TG-Stellplatz 9 – Kfz-TG-Stellplatz			6	6
		9 – Kiz-1G-Steliplatz 0 – Kfz-TG-Steliplatz			7	7
	-	1 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7 7
		2 – Kfz-TG-Stellplatz			7	7
	•	3 – Kfz-TG-Stellplatz			7 7	7
		4 – Kfz-TG-Stellplatz			15	7
	10p 10-		10/17 30	13,81 0,99	7	1

- 33 -Bewertung

Lfd.	Einheit It. Plan	Raum-	lung			Nutzwert
Тор			m2	Bm2	Nutzwert	
	155 Top 155 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P39	14,21 7,11	7	7
	-	- Kfz-TG-Stellplatz			8	8
	•	- Kfz-TG-Stellplatz			8	8
		- Kfz-TG-Stellplatz			7	7
	159 Top 159 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P43	12,50 6,25	6	6
		- Kfz-TG-Stellplatz			7	7
	161 Top 161 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P45	13,22 6,61	7	7
	162 Top 162 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P46	13,16 6,58	7	7
	163 Top 163 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P47	15,69 7,85	8	
		or: Abstellraum P47-Z		10,46 4,18	<u>4</u>	12
	164 Top 164 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P48		7	
		oren: Abstellraum P46-Z		10,32 4,13	4	
		Abstellraum P48-Z		12,94 5,18	<u>5</u>	16
	165 Top 165 –	 Kfz-TG-Stellplatz 	10/P49	12,50 6,25	6	
	werterhöhender Fakt	or: Abstellraum P49-Z		8,89 3,56	<u>4</u>	10
	166 Top 166 -	 Kfz-TG-Stellplatz 	10/P50	13,22 6,61	7	
		or: Abstellraum P50-Z		9,38 3,75	<u>4</u>	11
		 Kfz-TG-Stellplatz 	10/P51	16,22 8,11	8	8
	168 Top 168 -	 Kfz-TG-Stellplatz 	10/P52	16,22 8,11	8	8
	<i>169</i> Top 169 –	 Kfz-TG-Stellplatz 	10/P53	14,73 7,37	7	7
	<i>170</i> Top 170 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P54	12,75 6,38	6	6
	171 Top 171 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P55	13,23 6,62	7	7
	172 Top 172 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P56	13,23 6,62	7	7
	173 Top 173 -	- Kfz-TG-Stellplatz	10/P57	12,75 6,38	6	6
	174 Top 174 -	- Stellplatz einspu	rig 10/ M	11 2,82 1,41	1	1
	175 Top 175 -	- Stellplatz einspu	rig 10/M	12 2,82 1,41	1	1
	176 Top 176 -	- Stellplatz einspu	rig 10/M	3 6,50 3,25	3	3
		- Stellplatz einspu			4	4
		- Stellplatz einspu			2	2
		- Stellplatz einspu			2	2

Zubehör EG Keller K

Top	Lage/Bezeichnung EG/	1.OG Eigengarten	<u>Anteile</u>
Haus	8 8 A		
1	EG Wohnung 8/A/0 - Wohnung 1 Eigen	garten Top 1, Keller 8/K28	85
2	EG Wohnung 8/A/0 - Wohnung 2 Eigen	garten Top 2, Keller 8/K3	61
3	EG Wohnung 8/A/0 - Wohnung 3 Eigen	garten Top 3, Keller 8/K4	91
4	1.OG Wohnung 8/A/1 - Wohnung 11 Ke	ller 8/K5	83
5	1.OG Wohnung 8/A/1 - Wohnung 12 Ke		60
6	1.OG Wohnung 8/A/1 - Wohnung 13 Ke	ller 8/K7	82
7	2.OG Wohnung 8/A/2 - Wohnung 21 Ke	eller 8/K8	83
8	2.OG Wohnung 8/A/2 - Wohnung 22 Ke	eller 8/K1+8/K2	63
9	2.OG Wohnung 8/A/2 - Wohnung 23 Ke	eller 8/K10	82
Haus			
10	EG Wohnung 8/B/0 - Wohnung 4 Eigen		
11	EG Wohnung 8/B/0 - Wohnung 5 Eigen		
12	EG Wohnung 8/B/0 - Wohnung 6 Eigen		
13	EG Wohnung 8/B/0 - Wohnung 7 Eigen		
14	1.OG Wohnung 8/B/1 - Wohnung 14 Ke		52
15	1.OG Wohnung 8/B/1 - Wohnung 15 Ke		41
16	1.OG Wohnung 8/B/1 - Wohnung 16 Ke		103
17	1.OG Wohnung 8/B/1 - Wohnung 17 Ke		78
18	2.OG Wohnung 8/B/2 - Wohnung 24 Ke		92
19	2.OG Wohnung 8/B/2 - Wohnung 25 Ke	eller 8/K23+8/K24	96
<u>Haus</u>			
20	EG Wohnung 8/C/0 - Wohnung 8 Eiger	ngarten Top 20, Keller 8/K	17 106
21	EG Wohnung 8/C/0 - Wohnung 9 Eiger	ngarten Top 21, Keller 8/K [.]	18 46
22	EG Wohnung 8/C/0 - Wohnung 10 Eige	engarten Top 22, Keller 8/I	<26 105
23	1.OG Wohnung 8/C/1 - Wohnung 18 Ke		99
24	1.OG Wohnung 8/C/1 - Wohnung 19 Ke	eller 8/K22	45
25	1.OG Wohnung 8/C/1 - Wohnung 20 K	eller 8/K21	96
26	2.OG Wohnung 8/C/2 - Wohnung 26 K		90
27	2.OG Wohnung 8/C/2 - Wohnung 27 K	eller 8/K27	86
<u>Haus</u>	<u>s 10A</u>		
28	EG Wohnung 10/A/0 - Wohnung 7 Eig	gengarten Top 28, Keller10	3/K3 98
29	EG Wohnung 10/A/0 - Wohnung 8 Eig	gengarten Top 29, Keller10	0/K2 43
30	EG Wohnung 10/A/0 - Wohnung 1 Eig	gengarten Top 30, Keller10	D/K1 86
31		eller 10/K7	93
32	1.OG Wohnung 10/A/1 - Wohnung 10 Ke		109
33	1.0G Wohnung 10/A/1 - Wohnung 11 Ei	gengarten Top33, Keller10)/K10 78
34	1.OG Wohnung 10/A/1 - Wohnung 12 Ei		0/K4 85
35	2.OG Wohnung 10/A/2 - Wohnung 21 K		92
36	2.OG Wohnung 10/A/2 - Wohnung 22 K	eller 10/K6	109

	1110 011 1110 101 100 (1111110 10)	
	Zubehör EG Keller K	
Top		teile
37	2.OG Wohnung 10/A/2 - Wohnung 23 Keller 10/K19	74
38	2.OG Wohnung 10/A/2 - Wohnung 24 Keller 10/K15	85
39	3.OG Wohnung 10/A/3 - Wohnung 33 Keller 10/K37	71
40	3.OG Wohnung 10/A/3 - Wohnung 34 Keller 10/K21	75
41	3.OG Wohnung 10/A/3 - Wohnung 35 Keller 10/K22	70
Haus	s 10B	
42	EG Wohnung 10/B/0 – Wohnung 2 Keller 10/K26 und K41+K42	114
43	1.OG Wohnung 10/B/1 – Wohnung 13 EigengartenTop 43, Keller10/K1	4 74
44	1.OG Wohnung 10/B/1 – Wohnung 14 Eigengarten Top 44, Keller10/K8	122
45	1.OG Wohnung 10/B/1 – Wohnung 15 Eigengarten Top 45, Keiler10/K2	0 79
46	1.OG Wohnung 10/B/1 – Wohnung 16 Eigengarten Top 46, Keller10/K1	8 94
47	2.OG Wohnung 10/B/2 – Wohnung 25 Keller 10/K11	70
48	2.OG Wohnung 10/B/2 – Wohnung 26 Keller 10/K25	106
49	2.OG Wohnung 10/B/2 – Wohnung 27 Keller 10/K16	76
50	2.OG Wohnung 10/B/2 – Wohnung 28 Keller 10/K13	88
51	3.OG Wohnung 10/B/3 – Wohnung 36 Keller 10/K17	69
52	3.OG Wohnung 10/B/3 – Wohnung 37 Keller 10/K12	108
53	3.OG Wohnung 10/B/3 – Wohnung 38 Keller 10/K23	76
54	3.OG Wohnung 10/B/3 – Wohnung 39 Keller 10/K24	89
<u>Haus</u>	s 10C	
55	EG Wohnung 10/C/0 - Wohnung 3 Eigengarten Top 55, Keller10/K27	76
56	EG Wohnung 10/C/0 - Wohnung 4 Eigengarten Top 56, Keller10/K29	60
57	EG Wohnung 10/C/0 - Wohnung 5 Eigengarten Top 57, Keller10/K30	87
58	EG Wohnung 10/C/0 - Wohnung 6 Eigengarten Top 58, Keller10/K31	86
59	1.OG Wohnung 10/C/1 - Wohnung 17 Keller 10/K32	74
60	1.OG Wohnung 10/C/1 - Wohnung 18 Keller 10/K33	59
61	1.OG Wohnung 10/C/1 - Wohnung 19 Keller 10/K34	80
62	1.OG Wohnung 10/C/1 - Wohnung 20 Keller 10/K35	81
63	2.OG Wohnung 10/C/2 - Wohnung 29 Keller 10/K36	74
64	2.OG Wohnung 10/C/2 - Wohnung 30 Keller 10/K38	58
65	2.OG Wohnung 10/C/2 - Wohnung 31 Keller 10/K39	80
66	2.OG Wohnung 10/C/2 - Wohnung 32 Keller 10/K40	82
67	3.OG Wohnung 10/C/3 - Wohnung 40 Keller 10/K9	158
	garage KG – 100 Kfz-Stellplätze und 12 Stellplätze für einspurige Kfz's	
<u>Hau</u>		_
68	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P1	8
69	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P2	7
70	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P3	7
71	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P4	7

7

KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P5

72

Zubehör EG Keller K

		Zubenor EG Keller K	
Top	Lage/Bezeichnung	EG/1.OG Eigengarten	Anteile
73	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P6		7
74	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P7		7
75	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P8		7
76	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P9		7
77	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P10		7
78	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P11		7
79	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P12		7
80	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P13		7
81	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P14		10
82	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P15		9
83	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P16		7
84	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P17		7
85	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P18		7
86	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P19		8
87	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P20		7
88	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P21		7
89	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P22		7
90	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P23		12
91	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P24		7
92	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P25		7
93	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P26		7
94	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P27		7
95	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P28		7
96	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P29		8
97	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P30		7
98	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P31		7
99	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P32		7
100	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P33		7
101	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P34		7
102	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P35		7
103	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P36		7
104	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P37		7
105	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P38		8
106	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P39		7
107	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P40		8
108	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P41		7
109	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P42		7
110	KG Kfz-TG-Stellplatz 8/P43		7
111	KG Kfz-Stellplatz einspurige 8/M1		3
112	KG Kfz-Stellplatz einspurige 8/M2		3

Zubehör EG Keller K

		Zubelloi Lo Reliei R	
Top	Lage/Bezeichnung	EG/1.OG Eigengarten	Anteile
113	KG Kfz-Stellplatz einspurige 8/M3		4
114	KG Kfz-Stellplatz einspurige 8/M4		4
115	KG Kfz-Stellplatz einspurige 8/M5		3
116	KG Kfz-Stellplatz einspurige 8/M6		2
Haus 1	<u>0</u>		
117	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P1		8
118	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P2		7
119	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P3		7
120	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P4 - we-Fa	ktor Abstellraum P4-Z	10
121	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P5 - we-Fa	ktor Abstellraum P5-Z	10
122	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P6 - we-Fa	ktor Abstellraum P6-Z	11
123	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P7 - we-Fa	ktor Abstellraum P7-Z	12
124	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P8		7
125	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P9		7
126	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P10		7
127	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P11		7
128	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P12		7
129	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P13		7
130	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P14		7
131	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P15 - Zube	hör Abstellraum P15-Z	9
132	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P16 - Zube	hör Abstellraum P16-Z	9
133	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P17		6
134	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P18		6
135	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P19		6
136	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P20		7
137	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P21		7
138	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P22		7
139	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P23		7
140	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P24		7
141	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P25		6
142	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P26		7
143	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P27		7
144	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P28 - Zube	hör Abstellraum P28-Z	9
145	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P29		7
146	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P30		7
147	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P31		7
148	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P32		6
149	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P33		7
150	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P34		7
151	KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P35		7

Zubehör EG Keller K

Top Lage/Bezeichnung EG/1.OG Eig 152 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P36 153 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P37 154 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P38 155 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P39 156 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P40 157 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P41 158 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P42 159 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P43 160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell 167 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	Keller K
152 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P36 153 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P37 154 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P38 155 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P39 156 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P40 157 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P41 158 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P42 159 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P43 160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell	engarten Anteile
154 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P38 155 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P40 156 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P40 157 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P41 158 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P42 159 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P43 160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	7
155 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P39 156 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P40 157 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P41 158 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P42 159 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P43 160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	7
156 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P40 157 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P41 158 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P42 159 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P43 160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	7
157 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P41 158 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P42 159 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P43 160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	7
158 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P42 159 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P43 160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	8
159 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P43 160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	8
160 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P44 161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	7
161 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P45 162 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	6
 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P46 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell 	7
163 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P47 – we-Faktor Abstell 164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	7
164 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P48 – we-Faktor Abstell 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	7
 165 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P49 - we-Faktor Abstell 166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell 	raum P47-Z 12
166 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P50 - we-Faktor Abstell	Iräume P46-Z+P48-Z 16
•	Iraum P49-Z 10
167 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P51	
	8
168 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P52	8
169 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P53	7
170 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P54	6
171 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P55	7
172 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P56	7
173 KG Kfz-TG-Stellplatz 10/P57	6
174 KG Kfz-Stellplatz einspurige 10/M1	1
175 KG Kfz-Stellplatz einspurige 10/M2	1
176 KG Kfz-Stellplatz einspurige 10/M3	3
177 KG Kfz-Stellplatz einspurige 10/M4	4
178 KG Kfz-Stellplatz einspurige 10/M5	2
179 KG Kfz-Stellplatz einspurige 10/M6	2

Die gerichtlich beeidete und zertifizierte Sachverständige für die Fachgebiete Wohnungseigentum und Wohnungsvermittlung sowie Nutzwertfeststellung und Parifizierung des Landesgerichtes Linz (Jv 3989-5/00)

Anteile Gesamt

6.292

Vorläufiges GUTACHTFN

über den Bestand an selbständigen Wohnungen oder sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und über die auf der Liegenschaft vorhandenen wohnungseigentumstauglichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, i.S.d. § 6 Abs. 2 WEG 2002 i.d.j.g.F.

Stadtamt: Gallneukirchen

EZ: 1670

Grundstücksnummern: 1214/1 und 1214/4 – Änderung in Vorbereitung

Gesamtausmaß: 6.470 m2 – Änderung in Vorbereitung

KG: 45624 Gallneukirchen

Bezirksgericht: Urfahr

Anschrift: 4210 Gallneukirchen, Alte Straße 8A/8B/8C (Haus 8) und

Alte Straße 10A/10B/10C (Haus 10)

Gemäß § 6 Abs. 1 Z 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 i.d.j.g.F. wird hiermit aufgrund der behördlich bewilligten Baupläne der Bestand nachstehend angeführter Wohnungen und sonstiger selbständiger Räumlichkeiten sowie die auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge auf der gegenständlichen Liegenschaft gutachtlich festgestellt:

Wohnungen: Gesamtanzahl der Wohneinheiten	67
Sonstige selbständige Räumlichkeiten:	٠.
- Geschäft(e), Werkstätte(n):	keine
- Büros:	keine
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:	Komo
- Anzahl wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellplätze in	
einer Sammelgarage (Tiefgarage) für mehrspurige Kfz's	100
- Anzahl wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellplätze in	
einer Sammelgarage (Tiefgarage) für einspurige Kfz's	12
 wohnungseigentumstaugliche Kfz-Stellplätze im Freien: 	keine
Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, die im Allgemeineigentum verbleiben:	13
Gesamtanzahl wohnungseigentumstaugliche Top's	179

Datum: 18.9.2021

Die gerichtlich beeidete und zertifizierte Sachverständige für die Fachgebiete Wohnungseigentum und Wohnungsvermittlung sowie Nutzwertfeststellung und Parifizierung des Landesgerichtes Linz (Jv 3989-5/00)

Bemerkt wird, dass eine Ausfertigung des Gutachtens in Entsprechung der Bestimmung des § 6 Abs. 2 WEG 2002 i.d.g.F. der zuständigen Baubehörde übermittelt wird.

Ergeht an: Stadtamt Gallneukirchen, Reichenauer Straße 1, 4210 Gallneukirchen

Top Lage Geschoß	Art	Bezeichnung It. Plan Wng. Nr. TG Platz P	Wohnnutz- fillichen m2	Terrassen Balkone m2	garten (EG) Bezeichnung	Eigengarten (EG) m2	Kfz- Fläche	KG - Keller Abstellraum Bezeichnung	Keller AR	NUTZ- WERT
ellage Zusamn	nenfassung zum vo	rläufigen Nutzwertguta	chten EZ 1670 K		Top Ineukirchen, 42	10 Gallneukirche	m2 n, Alte Straße	K 8+10 - Haus 8A/8B/8C	m2 /10A/10B/10	gesamt C
Haus 8A										
01/EG 02/EG	Wohnung Wohnung	8/A/0 - Wohnung 1 8/A/0 - Wohnung 2	76,57 53.79	16,49	1 2	21,31		8/K28	3,77	85
03/EG	Wohnung	8/A/0 - Wohnung 3	53,79 72,04	13,49 36,64	3	16,48 115,77		8/K3 8/K4	4,42	61 91
04/1.OG 05/1.OG	Wohnung Wohnung	8/A/1 - Wohnung 11 8/A/1 - Wohnung 12	76,57 54,61	14,96 12,26				8/K5	4.42	83
06/1.OG	Wohnung	8/A/1 - Wohnung 13	72.04	32,65				8/K6 8/K7	4,42 4,42	60 82
07/2,OG 08/2.OG	VVohnung VVohnung	8/A/2 - Wohnung 21 8/A/2 - Wohnung 22	76,57 54,61	15,06 12,14				8/K8	4,43	83
09/2.OG	Wohnung	8/A/2 - Wohnung 23	71,81	32,65				8/K1+8/K2 8/K10	13,07 4,43	63 82
Haus 8B 10/EG	Wohnung	9/P/0 Websure 4	47.00	40.76	40	44.00		0.0740		
11/EG	Wohnung	8/B/0 - Wohnung 4 8/B/0 - Wohnung 5	47,06 36,83	12,75 10,20	10	41,99 20,11		8/K13 8/K11	3,35 4,43	55 44
12/EG	Wohnung	8/B/0 - Wohnung 6	93,01	34,43	12	89,38		8/K9	4,43	110
13/EG 14/1.OG	Wohnung Wohnung	8/B/0 - Wohnung 7 8/B/1 - Wohnung 14	68,75 47,06	29,35 11,57	13	92,41		8/K12 8/K14	4,43 4,58	84 52
15/1.0G	Wohnung	8/B/1 - Wohnung 15	37,46	9,32				8/K15	4,56	41
18/1.OG 17/1.OG	Wohnung Wohnung	8/B/1 - Wohnung 16 8/B/1 - Wohnung 17	93,01 69,22	31,08 27,36				8/K20 8/K16	4,41	103 78
18/2.OG	Wohnung	8/B/2 - Wohnung 24	75,60	70,61				8/K36	11,38	92
19/2.OG Haus 8C	Wohnung	8/B/2 - Wohnung 25	76,45	106,38				8/K23+8/K24	11,60	96
20/EG	Wohnung	8/C/0 - Wohnung 8	88,07	39,13	20	64,27		8/K17	4,56	106
21/EG 22/EG	Wohnung Wohnung	8/C/0 - Wohnung 9 8/C/0 - Wohnung 10	39,91 87,10	12,06 31,07	21 22	10,16		8/K18 8/K26	4,56	46
23/1.OG	Wohnung	8/C/1 - Wohnung 18	88,47	36,43	22	60,75		8/K19	4,41	105 99
24/1.OG	Wohnung	8/C/1 - Wohnung 19	40,29	10,95				8/K22	4,06	45
25/1.OG 26/2.OG	Wohnung Wohnung	8/C/1 - Wohnung 20 8/C/2 - Wohnung 26	87,10 64,97	27,90 59,59				8/K21 8/K25+8/K29-K35	4,41 31,82	96 90
27/2.OG	Wohnung	8/C/2 - Wohnung 27	73,83	71,11				8/K27	6,71	86
Haus 10A 28/EG	Wohnung	10/A/0 - Wohnung 7	81,61	33,27	28	100,82		10/K3	2,94	98
29/EG	Wohnung	10/A/0 - Wohnung 8	37,04	14,15	29	7,64		10/K2	3,15	43
30/EG 31/1.0G	Wohnung Wohnung	10/A/0 - Wohnung 1 10/A/1 - Wohnung 9	69,13 81,63	32,68	30	102,42		10/K1	4,15	86
32/1.OG	Wohnung	10/A/1 - Wohnung 10	96,60	30,21 36,39				10/K7 10/K2B	7,08	93 109
33/1.OG	Wohnung	10/A/1 - Wohnung 11	68,57	12,40	33	33,37		10/K10	6,44	78
34/1.OG 35/2.OG	Wohnung Wohnung	10/A/1 - Wohnung 12 10/A/2 - Wohnung 21	75,50 81,63	17,99 34,62	34	32,55		10/K4 10/K5	3,08	85 92
36/2.OG	Wohnung	10/A/2 - Wohnung 22	96,60	36,38				10/K6	6,45	109
37/2.OG 38/2.OG	Wohnung Wohnung	10/A/2 - Wohnung 23 10/A/2 - Wohnung 24	68,57 75,50	15,13 32,77	1			10/K19 10/K15	3,17	74 85
39/3.OG	Wohnung	10/A/3 - Wohnung 33	55,21	58,42				10/K37	3,37	71
40/3.OG 41/3.OG	Wohnung Wohnung	10/A/3 - Wohnung 34 10/A/3 - Wohnung 35	63,17 57,00	75,06 80,65				10/K21 10/K22	3,56 3,56	75 70
Haus 10B			10000000	60,03					3,36	70
42/EG	Wohnung	10/B/0 - Wohnung 2	123,58	15.55	- 10	46.00		10/K26+K41+K42	10,31	114
43/1.OG 44/1.OG	Wohnung Wohnung	10/B/1 - Wohnung 13 10/B/1 - Wohnung 14	64,33 96,02	15,00 42,86	43	48,69 149,23		10/K14 10/K8	3,18	122
45/1.OG	Wohnung	10/B/1 - Wohnung 15	71,01	16,50	45	24,58		10/K20	5,65	79
48/1,OG 47/2.OG	Wohnung Wohnung	10/B/1 - Wohnung 16 10/B/2 - Wohnung 25	78,21 64,33	40,00 14,99	46	45,46		10/K18 10/K11	2,86 6,04	70
48/2.OG	Wohnung	10/B/2 - Wohnung 26	96,02	37,77				10/K25	3,50	106
49/2.OG 50/2.OG	Wohnung Wohnung	10/B/2 - Wohnung 27 10/B/2 - Wohnung 28	71,01 78,21	15,13 35,93				10/K16 10/K13	3,36	76 88
51/3.OG	Wohnung	10/B/3 - Wohnung 36	64,33	15,03				10/K17	3,24	69
52/3.OG	Wohnung	10/B/3 - Wohnung 37	96,02	34,16				10/K12	7,08	108
53/3.OG 54/3.OG	Wohnung Wohnung	10/B/3 - Wohnung 38 10/B/3 - Wohnung 39	71,01 78,21	15,13 37,25				10/K23 10/K24	3,56	76 59
Haus 10C					- 200	1271				
55/EG 56/EG	Wohnung	10/C/0 - Wohnung 3 10/C/0 - Wohnung 4	68,33 53,55	16,10 16,15	55	15,82		10/K27 10/K29	5,10 3,37	76 60
57/EG	Wohnung	10/C/0 - Wohnung 5	71,68	30,57	57	58,14		10/K30	3,37	87
58/EG 59/1.OG	Wohnung Wohnung	10/C/0 - Wohnung 6 10/C/1 - Wohnung 17	72,3B 68,83	36,60 15,03	58	44,45	-	10/K31 10/K32	3,37	86 74
60/1.OG	Wohnung	10/C/1 - Wohnung 18	54,12	15,13				10/K33	3,37	59
61/1.OG 62/1.OG	Wahnung	10/C/1 - Wohnung 19 10/C/1 - Wohnung 20	71,68 72,38	27,78 33,77			-	10/K34 10/K35	3,37	80
63/2.OG	Wohnung Wohnung	10/C/2 - Wohnung 29	68,83	15,13				10/K36	3,37	74
64/2.OG	Wohnung	10/C/2 - Wohnung 30	53,89 71,68	13,71 27,79				10/K38 10/K39	3,37	58 80
85/2.OG 66/2.OG	Wohnung Wohnung	10/C/2 - Wohnung 31 10/C/2 - Wohnung 32	72,38	35,09				10/K40	3,58	82
67/3.OG	Wohnung	10/C/3 - Wohnung 40	128,74	171,98	****			10/K9	7,03	158
68	Kfz-Stellplatz	liche Kfz-Stellplätze in 8/P1	der Heigarage L	ing 12 Stell	natze tur einspi	Inge Kiz B	15,90		-	В
69	Kfz-Stellplatz	8/P2					13,96			7 7
70 71	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P3 8/P4					13,96 13,25			7
72	Kfz-Stellplatz	8/P5					14,03			7
73 74	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P6 8/P7					14,05			7 7
75	Kfz-Stellplatz	B/P8					14,04			7
76 77	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P9 8/P10					14,01 14,82			7
78	Kfz-Stellplatz	8/P11					14,84			7
79	Kfz-Stellplatz	8/P12 8/P13					13,25 14,84			7
80	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P13 8/P14					19,08		17	10
82	Kfz-Stellplatz	8/P15					17,15			7
83 84	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P16 8/P17					13,97			7
85	Kfz-Stellplatz	8/P18					14,03			7
86	Kfz-Stellplatz	8/P19					15,09 14,83		+	8 7
87 88	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P20 8/P21					13,24			7
89	Kfz-Steliplatz	8/P22					14,82 24,26			7 12
90 91	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P23 8/P24	-				13,25			7
92	Kfz-Stellplatz	8/P25					14,18			7
93	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P26 8/P27					14,03			7
95	Kfz-Stellplatz	8/P28					13,96			7
98	Kfz-Stellplatz	8/P29					15,10 14,84			7
97 98	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P30 8/P31					13,25			7
99	Kfz-Stellplatz	8/P32					14,84			7 7
100 101	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P33 8/P34	-	-		-	14,31	1		7
102	Kfz-Stellplatz	8/P35					14,31			7
103	Kfz-Stellplatz	8/P36					13,25 14,03			7
104	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P37 8/P38		(Jestile I -	itner-Rittenscho	per.	15,19			8
108	Kfz-Stellplatz	8/P39	aligo	mein beeide	le und gerichtlich	zertifizierte	14,63			7
107	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	8/P40 8/P41		Sachvers	tlindige Jv 3989-	5/00	15,15 14,07			Sticklag:
109	Kfz-Stellplatz	8/P42					13,97			7
110	Kfz-Stellplalz	B/P43					13,96	J .		7

Top Lage	Art	Bezeichnung It. Plan	Wohnnutz- flächen	Terrassen Balkone	Elgen- garten (EG)	Eigengarten (EG)	Kfz- Fläche	KG - Keller Abstellraum	Keller AR	NUTZ- WERT
112	Stellplatz einspurig	8/M2		1 1	1	()	5,79		1	3
113	Stellplatz einspurig	8/M3					7,95			4
114	Stellplatz einspurig	8/M4					7,21			4
115	Stellplatz einspurig	8/M5					5,41			3
116	Stellplatz einspurig	8/M6					4,42			2
117	Kfz-Stellplatz	10/P1					15,63			8
118	Kfz-Stellplatz	10/P2					13,25			7
119	Kfz-Stellplatz	10/P3					13,25			7
120	Kfz-Stellplatz	10/P4					13,97	AR P4-Z	7,20	10
121	Kfz-Stellplatz	10/P5					14,83	AR P5-Z	8,43	10
122	Kfz-Stellplatz	10/P6					14,38	AR P6-Z	11,08	11
123	Kfz-Stellplatz	10/P7					14,38	AR P7-Z	13,00	12
124	Kfz-Steliplatz	10/P8					14,89			7
125	Kfz-Steliplatz	10/P9					14,70			7
126	Kfz-Stellplatz	10/P10					14,63			7
127	Kfz-Stellplatz	10/P11					14,63			7
128	Kfz-Stellplatz	10/P12					13,25			7
129	Kfz-Stellplatz	10/P13					14,64			7
130	Kfz-Stellplatz	10/P14		1			14,63			7
131	Kfz-Stellplatz	10/P15					13,25	AR P15-Z	5,08	9
132	Kfz-Stellplatz	10/P16					14,84	AR P 16-Z	4,37	9
133	Kfz-Stellplatz	10/P17					12,87	7311 10-2	507	6
134	Kfz-Stellplatz	10/P18		1			12,87		1	6
135	Kfz-Stellplatz	10/P19					12,87			6
136	Kfz-Stellplatz	10/P19					13,25		1	7
137		10/P20 10/P21					13,25			7
138	Kfz-Stellplatz						13,25		1	7
138	Kfz-Stellplatz Kfz-Stellplatz	10/P22 10/P23		1			13,18			7
										7
140	Kfz-Stellplatz	10/P24					13,18			6
141	Kfz-Stellplatz	10/P25					12,87			
142	Kfz-Stellplatz	10/P26					13,23			7
143	Kfz-Stellplatz	10/P27					13,66		5.04	7
144	Kfz-Stellplatz	10/P28					14,01	AR P28-Z	5,81	9
145	Kfz-Stellplatz	10/P29					13,97		_	7
146	Kfz-Stellplatz	10/P30					13,68			7
147	Kfz-Sleliplatz	10/P31					13,17			7
148	Kfz-Stellplatz	10/P32					12,88			6
149	Kfz-Stellplatz	10/P33					13,17			7
150	Kfz-Stellplatz	10/P34					13,17			7
151	Kfz-Stellplatz	10/P35					14,58			7
152	Kfz-Stellplatz	10/P36					13,25			7
153	Kfz-Stellplatz	10/P37					13,25			7
154	Kfz-Stellplatz	10/P38					13,97			7
155	Kfz-Stellplatz	10/P39					14,21			7
156	Kfz-Stellplatz	10/P40					15,94			8
157	Kfz-Stellplatz	10/P41					15,16			8
158	Kfz-Stellplatz	10/P42					13,75			7
159	Kfz-Stellplatz	10/P43					12,50			- 6
160	Kfz-Stellplatz	10/P44					13,25			7
161	Kfz-Steliplatz	10/P45					13,22			7
162	Kfz-Stellplatz	10/P46					13,16			7
163	Kfz-Stellplatz	10/P47					15,89	AR P47-Z	10,46	12
164	Kfz-Stellplatz	10/P48					14,74	AR P46-/+P48-Z	23,26	16
165	Kfz-Stellplatz	10/P49					12,50	AR P49-Z	8,89	10
166	Kfz-Stellplatz	10/P50					13,22	AR P50-Z	9,38	11
167	Kfz-Stellplatz	10/P51					16,22		10.70	8
168		10/P52		1		1	16,22			8
	Kfz-Stellplatz			1	1		14,73			7
169	Kfz-Stellplatz	10/P53			_	-	12,75			6
170	Kfz-Stellplatz	10/P54					13,23			7
171	Kfz-Stellplatz	10/P55		_	_		13,23			7
172	Kfz-Stellplatz	10/P58					12,75			6
173	Kfz-Steliplatz	10/P57		-			2,82		-	1
174	Stellplatz einspurig	10/M1					2,82			1
175	Stellplatz einspurig	10/M2			1		6,50		-	3
176	Stellplatz einspurig	10/M3		_						4
177	Stellplatz einspurig	10/M4					8,21		1	2
178	Stellplatz einspurig	10/M5		-			3,50		1	2
179 GESAMT	Stellplatz einspurig	10/M6	4 811,32	2 102,33	673,00	1 209,30	3,50 <u>665,88</u>		355,72	6 29
bkürzungen:										Ante
UG/EG/OG		geschoß, Obergeschoß		_	-		-		1	
Wnfl.	Wohnnutzfläche			_					1	
Bez.	Bezeichnung						-			
TG	Kfz-Stellplatz in de	r Hefgarage P			_					

Grundbuch



17.09.2021 11:52:48

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 45624 Gall BEZIRKSGERICHT Urfahr	1	EINLAGEZAHL	1670							
*********	****	******	******							
Letzte TZ 1835/2021			^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ~ ~ ~ ~ ~	******	****					
Einlage umgeschrieben gemäß	Veror	dnung BCB] II 1/3/2012 am 0	7 05 2012						
*******	****	**** A1 *	******************	/.U3.ZU1Z	++++					
GST-NR G BA (NUTZUNG)			GST-ADRESSE							
1214/1 GST-Fläche		5888	001 115111501							
Landw(10)		5779								
Sonst (10)		109								
1214/4 G Gärten(10)	(*	582)	Änderung in Vorbere	itung						
		,	Alte Straße 14	realig						
GESAMTFLÄCHE		(6470)	Änderung in Vorbere	itung						
Legende:		. ,								
G: Grundstück im Grenzkatast	er									
*: Fläche rechnerisch ermittelt										
Gärten(10): Gärten (Gärten)										
Landw(10): landwirtschaftlic	h gent	ıtzte Gru	ndflächen (Äcker, Wie	esen oder We	iden)					
Sonst(10): Sonstige (Straßen	verkeh	rsanlage:	n)							

2 a 759/2003 gleichzeiti										
(Bescheid 2002-08-	27, Ba	u-14/2-A	S/KP-2002)	,	-, -					
4 gelöscht										
********	****	*** B **	******	*****	****					
1 ANTEIL: 1/1										
Petra Wolfinger										
GEB: 1982-08-16 ADR: Ha	idberç	23, Eng	erwitzdorf 4209							
a 759/2003 gleichzeiti	g mit	760/2003	761/2003 Übergabsver	rtrag 2002-08	3-24					
Eigentumsrecht			3	J == 1 = 1						
d 1398/2019 Vorkaufsre										
********	*****	*** C **	******	*****	***					
1 a 1398/2019										
VORKAUFSRECHT FÜR ALLE ARTEN DER EIGENTUMSÜBERTRAGUNG										
hins Gst 1214/1 bis 31.03.2023										
gem Pkt. VII. Optionsvereinbarung 2019-03-22 für										
JHP GmbH (FN 26326	7h)									
********	*****	* HINWEIS	S **********	*****	****					
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.										
*********	****	*****	********	******	***					