KRANEWITTER
Liegenschaftsbewertung

H E I M O K R A N E W I T T E R
A l l g e m e i n b e e i d e t e r u n d g e r i c h t l i c h z e r t i f i z i e r t e r
S a c h v e r s t ä n d i g e r f ü r L i e g e n s c h a f t s b e w e r t u n g e n
A-4232 Hagenberg, Stöcklgraben 18, Tel/Fax 07236/2270, Mobil 0664/455 8505

GZ.: 2025-061

Gutachten

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte

auf der Liegenschaft

EZ:	1049
Katastralgemeinde:	Luftenberg 43105
Bezirksgericht:	Perg
GST-NR:	2444
GST-Adresse:	4222 Luftenberg, Oberfeldstraße 84

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes – WEG 2002 – in der derzeit gültigen Fassung

Hagenberg im Mühlkreis, am 08.05.2025

Allgemeine Angaben

Auftraggeberin

Name	*Adresse*
Mag. Andrea Koscher	4222 Luftenberg, Oberfeldstraße 84

Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte der Liegenschaft EZ 1049, Grundbuch Luftenberg 43105 zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung.

Stichtag

01.04.2025

Behördliche Genehmigungen

- Baubewilligung durch das Gemeindeamt Luftenberg an der Donau für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagenanbau vom 9.6.1988, Zl. 131/9-H/1988-G
- Bescheid des Gemeindeamts Luftenberg an der Donau über die Gesamtbenützungsbewilligung des Wohnhauses mit Garage vom 21.12.1992, Zl. 131/9-F/1992-G
- Baubewilligung durch das Gemeindeamt Luftenberg an der Donau für den Zu- und Umbau beim bestehenden Wohngebäude Oberfeldstraße 84 vom 7.6.2001, Zl. 131/9-F-2001-En
- Anzeige der Baufertigstellung gem. § 43 O.ö. BauO 1994 für den Umbau Wohnhaus Faltinger vom 12.4.2002
- genehmigter Einreichplan zur Errichtung eines Einfamilienhauses erstellt durch die Hoch- u. Tiefbaugesellschaft mbH, Perg
- genehmigter Einreichplan für den Umbau und die Aufstockung des Einfamilienhauses Oberfeldstraße 84 erstellt durch den Baumeister Ing. Klaus Gusenleitner, Linz

Unterlagen/Grundlagen

- Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung
- Besichtigung der Liegenschaft vom 14.09.2012
- Gutachten über die Ermitttlung der Nutzwerte und Mindestanteile vom 20.09.2012, erstellt durch SV Heimo Kranewitter, Hagenberg, GZ.: 2012-012
- Grundbuchsauszug EZ 1049 Katastralgemeinde Luftenberg 43105
- Auszug aus der digitalen Katastralmappe KG Luftenberg 43105
- Nutzflächenermittlung gem. § 7 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung
- Nutzflächen, die aus den genehmigten Einreichplänen ermittelt sind
- Zivilrechtliche Widmung der Räume durch den Auftraggeber
- behördliche Genehmigungen
- behördlich bewilligte Einreichpläne
- Lageplan mit grafischer Darstellung der Gartenflächen und Vorplätze, erstellt durch Vermessung Withalm & Hochstöger ZT OG, Freistadt, GZ. S.2961/25
- Empfehlungen für Zuschläge und Abstriche für die Ermittlung der Nutzwerte nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs
- Empfehlungen aus dem Fachbuch "Nutzfläche und Nutzwert im Wohnrecht" - Böhm, Eckharter, Hauswirth, Heindl

Beilagen

Alle Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil des Gutachtens und sind diesem daher beigeheftet.

Befund

Grundbuchsstand EZ 1049 Grundbuch Luftenberg 43105

Liegenschaftsadresse: Oberfeldstraße 84, 4222 Luftenberg
Katastralgemeinde: Luftenberg 43105
Einlagezahl: 1049
Grundstücksnummer: 2444
Bezirksgericht: Perg

Beschreibung der Liegenschaft

Die Liegenschaft EZ 1049 Katastralgemeinde Luftenberg 43105 mit dem Grundstück 2444 befindet sich in der Oberfeldstraße 84 in 4222 Luftenberg.

Liegenschaftseigentümer

Anteil 2: 149/368 Roland Sünderhauf, geb. 22.05.1970
Anteil 3: 192/368 Mag. Andrea Koscher, geb. 11.12.1969
Anteil 6: 12/368 Roland Sünderhauf, geb. 22.05.1970
Anteil 7: 15/368 Roland Sünderhauf, geb. 22.05.1970

Grundausmaß

Lt. Grundbuchsauszug vom 01.04.2025 im Anhang.

Beschreibung der Zufahrt und der Lage

In der Nähe des Ortszentrums von Luftenberg und rd. 1,5 km vom Ortszentrum Sankt Georgen an der Gusen entfernt gelegen. Die Liegenschaft liegt in unmittelbarer Nähe des Kreuzungsbereichs Luftenbergstraße (L569) und Oberfeldstraße und ist über Leztere erschlossen.

Gebäudebeschreibung

Das Wohnhaus ist in Massivbauweise errichtet und besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss. Die beiden Wohneinheiten sind jeweils von außen erschlossen. Zur vollkommenen baulichen Trennung der Wohnungseigentumsobjekte sind im Erdgeschoss die Türen vom Garagenplatz 1 zur Wohnung 1 sowie zur Gartenfläche der Wohnung 2 zuzumauern. Ebenso ist im Obergeschoss die Türe von der Wohnung 2 zum Stiegenabgang in die Wohnung 1 zuzumauern.

Anzahl der Wohnungen und der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Auf gegenständlicher Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung folgende wohnungseigentumstaugliche Räumlichkeiten:

insgesamt: 4 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung laut Baubestand:

2 Wohnungen
2 Abstellplätze KFZ

Art	davon werden bewertet	davon bleiben im gemeinsamen Eigentum
Stellplatz in Garage	2	0
Wohnung	2	0
Summe	**4**	**0**

Allgemeinflächen

Als Allgemeinflächen gelten alle Räumlichkeiten, Flächen und Freiflächen, die nicht den Wohnungseigentumsobjekten zugeordnet sind.

Nutzflächenermittlung

Die Nutzflächenermittlung erfolgte unter Zugrundelegung der in Rechtskraft erwachsenen Baubewilligungen samt den bewilligten Bauplänen.

Diese Nutzflächenermittlung ist ein integrierender Bestandteil des Gutachtens.

Gutachten

Allgemeines

Ziel dieses Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile an den Wohnungen, den sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und den Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist das dingliche, ausschließliche Verfügungs- und Nutzungsrecht an bestimmten Teilen der Liegenschaft (Wohnungen und sonstige selbständige Räumlichkeiten sowie Abstellplätze für Kraftfahrzeuge), denen Selbständigkeit zukommt.

Diese liegt vor, wenn eine Benützung ohne Inanspruchnahme eines anderen Wohnungseigentumsobjekts möglich ist, und eine bauliche Abtrennung gegenüber anderen Objekten vorhanden ist. Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen. An Teilen der Liegenschaft, die der allgemeinen Benützung dienen, kann Wohnungseigentum nicht begründet werden.

Gemäß § 8 Abs. 1 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung ist der Nutzwert einer Einheit in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Die Berechnung erfolgt aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjekts erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit offenen Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung.

Auch Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen sind in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des § 8 Abs. 1, Satz 1. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen (§ 8 Abs. 2, Satz 1 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung).

Sonstige werterhöhende oder wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 % rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen (§ 8 Abs. 2, Satz 2 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung).

Gemäß § 8 Abs. 3 WEG 2002 in der derzeit gültigen Fassung darf der Nutzwert eines Abstellplatzes für ein Kraftfahrzeug dessen Nutzfläche - außer zur Berücksichtigung von Zubehörobjekten - rechnerisch nicht übersteigen. Bei seiner Berechnung ist neben den in § 8 Abs. 1 genannten Umständen auch zu berücksichtigen, ob der Abstellplatz in einem Gebäude oder im Freien liegt, letzterenfalls ob er überdacht ist.

Der Mindestanteil, der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlich ist, entspricht dem Verhältnis des Nutzwerts der einzelnen Einheit zum Nutzwert aller Einheiten und wird in einem diesbezüglichen Bruch ausgedrückt.

Der Regelnutzwert von 1,00/m² wurde im vorliegenden Objekt mit Rücksicht auf die Lage und Art seiner Beschaffenheit für das im 1. Obergeschoss befindliche Wohnungseigentumsobjekt Top 2 - Wohnung 2 angesetzt.

Bei der Bestimmung der weiteren Nutzwerte wurde auf die Lage, den Ausbaugrad, die Zweckbestimmung etc. der weiteren selbständigen Räumlichkeiten innerhalb der Liegenschaft Rücksicht genommen und daher die Unterschiede zur vorher genannten Wohnung im Verhältnis zum Regelnutzwert mit den entsprechenden Zuschlägen und Abstrichen (siehe Nutzwertberechnung) vorgenommen.

Die Nutzwerte wurden nach den Erfahrungen und mit Rücksicht auf die Zweckbestimmung der Räumlichkeiten als angemessen bestimmt.

Die Hausallgemeinteile werden den Beständen nicht als Zubehör zugerechnet und bleiben Allgemeinflächen ohne Begründung von Wohnungseigentum.

Kürzel	Bezeichnung	Prozent
A1	Lage im EG	-5 %

Nutzflächenaufstellung

Wohnhaus

Top 1 - Wohnung 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Windfang	EG	11,30	
WC	EG	2,15	
Bad/WC	EG	7,80	
Schrankraum	EG	7,30	
Schlafzimmer	EG	18,10	
Wohnzimmer	EG	30,70	
Esszimmer	EG	20,80	
Küche	EG	14,60	
Arbeitszimmer	EG	6,20	
Abstellraum/Speis	EG	2,10	
Büro	EG	12,90	133,95
Zuschläge			
Terrasse	EG	35,90	35,90
Zubehör			
Sauna	KG	25,40	
Stüberl	KG	30,10	
Kellerabteil Top 1	KG	9,20	
Gartenfläche Top 1	im Freien	159,90	224,60

Nutzfläche: 133,95 m²

Top 2 - Wohnung 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Küche	OG	12,10	
Abstellraum	OG	2,16	
Speis	OG	3,72	
Büro	OG	13,42	
Esszimmer	OG	18,98	
Vorraum	OG	20,48	
Abstellraum	OG	1,65	
Schrankraum	OG	8,13	
Gang	OG	2,50	
Schlafen	OG	15,66	
Wohnen	OG	22,28	
WC	OG	1,70	
Bad	OG	10,90	
WC	OG	2,09	
Kinderzimmer	OG	13,28	
Kinderzimmer	OG	13,28	
Gang	OG	7,46	
Windfang	OG	3,04	172,83
Zuschläge			
Loggia	OG	20,20	20,20
Zubehör			
Kellerraum Top 2	KG	11,60	
Gartenfläche Top 2	im Freien	409,33	420,93

Nutzfläche: 172,83 m²

Top 3 - Garagenplatz 1

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Stellplatz in Garage	EG	19,83	19,83
Zubehör			
Vorplatz Top 3	im Freien	21,63	21,63

Nutzfläche: 19,83 m²

Top 4 - Garagenplatz 2

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Stellplatz in Garage	EG	25,35	25,35
Zubehör			
Vorplatz Top 4	im Freien	21,15	21,15

Nutzfläche: 25,35 m²

Ermittlung der Nutzwerte / m²

Wohnhaus

Top 1 - Wohnung 1

Art: Wohnung

Regelnutzwert EG:		**1,000**
Lage im EG	-5,00%	
Nutzwert pro m²		**0,950**
Regelnutzwert KG:		**0,600**
Nutzwert pro m²		**0,600**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Windfang	EG		0,950
WC	EG		0,950
Bad/WC	EG		0,950
Schrankraum	EG		0,950
Schlafzimmer	EG		0,950
Wohnzimmer	EG		0,950
Esszimmer	EG		0,950
Küche	EG		0,950
Arbeitszimmer	EG		0,950
Abstellraum/Speis	EG		0,950
Büro	EG		0,950
Zuschläge			
Terrasse	EG	0,250 je m²	0,250
Zubehör			
Sauna	KG		0,600
Stüberl	KG		0,600
Kellerabteil Top 1	KG	0,300 je m²	0,300
Gartenfläche Top 1	im Freien	0,100 je m²	0,100

Top 2 - Wohnung 2

Art: Wohnung

Regelnutzwert OG:	**1,000**
Nutzwert pro m²	**1,000**
Regelnutzwert KG:	**0,600**
Nutzwert pro m²	**0,600**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Küche	OG		1,000
Abstellraum	OG		1,000
Speis	OG		1,000
Büro	OG		1,000
Esszimmer	OG		1,000
Vorraum	OG		1,000
Abstellraum	OG		1,000
Schrankraum	OG		1,000
Gang	OG		1,000
Schlafen	OG		1,000
Wohnen	OG		1,000
WC	OG		1,000
Bad	OG		1,000
WC	OG		1,000
Kinderzimmer	OG		1,000
Kinderzimmer	OG		1,000
Gang	OG		1,000
Windfang	OG		1,000
Zuschläge			
Loggia	OG	0,300 je m²	0,300
Zubehör			
Kellerraum Top 2	KG	0,350 je m²	0,350
Gartenfläche Top 2	im Freien	0,050 je m²	0,050

Top 3 - Garagenplatz 1

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	**0,700**
Nutzwert pro m²	**0,700**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz in Garage	EG		0,700
Zubehör			
Vorplatz Top 3	im Freien	0,100 je m²	0,100

Top 4 - Garagenplatz 2

Art: Abstellplatz KFZ

Regelnutzwert EG:	**0,700**
Nutzwert pro m²	**0,700**

Bezeichnung	Lage	Bewertung	Nutzwert / m²
Räume			
Stellplatz in Garage	EG		0,700
Zubehör			
Vorplatz Top 4	im Freien	0,100 je m²	0,100

Nutzwertberechnung

Wohnhaus

Top 1 - Wohnung 1

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Windfang	EG	11,30	0,950	10,735	
WC	EG	2,15	0,950	2,043	
Bad/WC	EG	7,80	0,950	7,410	
Schrankraum	EG	7,30	0,950	6,935	
Schlafzimmer	EG	18,10	0,950	17,195	
Wohnzimmer	EG	30,70	0,950	29,165	
Esszimmer	EG	20,80	0,950	19,760	
Küche	EG	14,60	0,950	13,870	
Arbeitszimmer	EG	6,20	0,950	5,890	
Abstellraum/Speis	EG	2,10	0,950	1,995	
Büro	EG	12,90	0,950	12,255	**127**
Zuschläge					
Terrasse	EG	35,90	0,250	8,975	**9**
Zubehör					
Sauna	KG	25,40	0,600	15,240	**15**
Stüberl	KG	30,10	0,600	18,060	**18**
Kellerabteil Top 1	KG	9,20	0,300	2,760	**3**
Gartenfläche Top 1	im Freien	159,90	0,100	15,990	**16**

Mindestanteil: 188 von 427

Top 2 - Wohnung 2

Art: Wohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Küche	OG	12,10	1,000	12,100	
Abstellraum	OG	2,16	1,000	2,160	
Speis	OG	3,72	1,000	3,720	
Büro	OG	13,42	1,000	13,420	
Esszimmer	OG	18,98	1,000	18,980	
Vorraum	OG	20,48	1,000	20,480	
Abstellraum	OG	1,65	1,000	1,650	
Schrankraum	OG	8,13	1,000	8,130	
Gang	OG	2,50	1,000	2,500	
Schlafen	OG	15,66	1,000	15,660	
Wohnen	OG	22,28	1,000	22,280	
WC	OG	1,70	1,000	1,700	
Bad	OG	10,90	1,000	10,900	
WC	OG	2,09	1,000	2,090	
Kinderzimmer	OG	13,28	1,000	13,280	
Kinderzimmer	OG	13,28	1,000	13,280	
Gang	OG	7,46	1,000	7,460	
Windfang	OG	3,04	1,000	3,040	**173**
Zuschläge					
Loggia	OG	20,20	0,300	6,060	**6**
Zubehör					
Kellerraum Top 2	KG	11,60	0,350	4,059	**4**
Gartenfläche Top 2	im Freien	409,33	0,050	20,466	**20**

Mindestanteil: 203 von 427

Top 3 - Garagenplatz 1

Art: Abstellplatz KFZ

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz in Garage	EG	19,83	0,700	13,881	**14**
Zubehör					
Vorplatz Top 3	im Freien	21,63	0,100	2,163	**2**

Mindestanteil: 16 von 427

Top 4 - Garagenplatz 2

Art: Abstellplatz KFZ

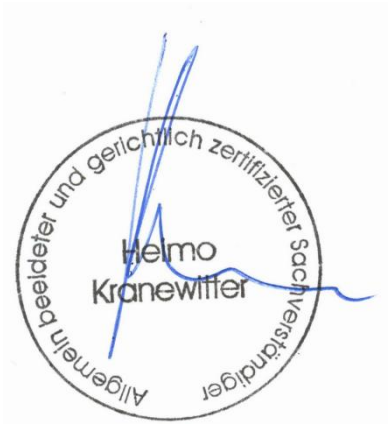
Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Nutzwert pro m²	Einzel-nutzwert	Summe gerundet
Räume					
Stellplatz in Garage	EG	25,35	0,700	17,745	**18**
Zubehör					
Vorplatz Top 4	im Freien	21,15	0,100	2,115	**2**

Mindestanteil: 20 von 427

Zusammenfassung

Wohnhaus

Bezeichnung	Art	Lage	Nutzfläche in m²	Anteile	% Anteil
Top 1 - Wohnung 1	Wohnung	EG	133,95	188/427	44,028
Top 2 - Wohnung 2	Wohnung	OG	172,83	203/427	47,541
Top 3 - Garagenplatz 1	Stellplatz in Garage	EG	19,83	16/427	3,747
Top 4 - Garagenplatz 2	Stellplatz in Garage	EG	25,35	20/427	4,684
Gesamtsumme			**351,96**	**427/427**	**100**



KRANEWITTER
Liegenschaftsbewertung

H E I M O K R A N E W I T T E R
A l l g e m e i n b e e i d e t e r u n d g e r i c h t l i c h z e r t i f i z i e r t e r
S a c h v e r s t ä n d i g e r f ü r L i e g e n s c h a f t s b e w e r t u n g e n
A-4232 Hagenberg, Stöcklgraben 18, Tel/Fax 07236/2270, Mobil 0664/455 8505

Hagenberg im Mühlkreis, 08.05.2025

Gutachten

gemäß § 6 Abs. 1 Zif 2. Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten.

Bezirksgericht: Perg
Grundbuch: Luftenberg 43105
Einlagezahl: 1049
Grundstück Nr.: 2444
Adresse: 4222 Luftenberg, Oberfeldstraße 84

Grundlagen:
wie Nutzwertgutachten

Gem. § 6 Abs. 1 Zif. 2 Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 - in der derzeit gültigen Fassung wird hiermit aufgrund der baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide der Bestand nachstehend angeführter wohnungseigentumstauglicher Objekte auf der oben angeführten Liegenschaft gutachterlich festgestellt:

Wohnungen: 2

Abstellplätze für Kraftfahrzeuge: 2

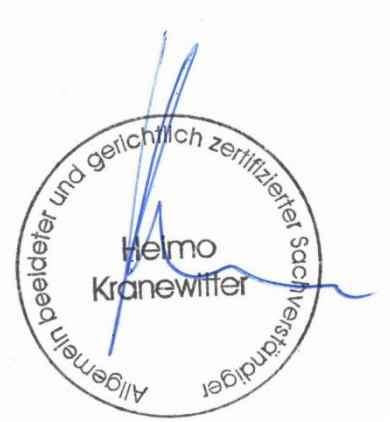
Kategorie	Anzahl
Stellplatz in Garage	2

4 wohnungseigentumstaugliche Objekte

an denen Wohnungseigentum gemäß Widmung der Miteigentümer bzw. Wohnungseigentumsbewerber begründet werden soll.

Grundlage dieses Gutachtens bilden die baubehördlich genehmigten Pläne und Bescheide:

- Baubewilligung durch das Gemeindeamt Luftenberg an der Donau für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagenanbau vom 9.6.1988, Zl. 131/9-H/1988-G
- Bescheid des Gemeindeamts Luftenberg an der Donau über die Gesamtbenützungsbewilligung des Wohnhauses mit Garage vom 21.12.1992, Zl. 131/9-F/1992-G
- Baubewilligung durch das Gemeindeamt Luftenberg an der Donau für den Zu- und Umbau beim bestehenden Wohngebäude Oberfeldstraße 84 vom 7.6.2001, Zl. 131/9-F-2001-En
- Anzeige der Baufertigstellung gem. § 43 O.ö. BauO 1994 für den Umbau Wohnhaus Faltinger vom 12.4.2002
- genehmigter Einreichplan zur Errichtung eines Einfamilienhauses erstellt durch die Hoch- u. Tiefbaugesellschaft mbH, Perg
- genehmigter Einreichplan für den Umbau und die Aufstockung des Einfamilienhauses Oberfeldstraße 84 erstellt durch den Baumeister Ing. Klaus Gusenleitner, Linz



Ergeht nachrichtlich an das Bauamt der Gemeinde Luftenberg an der Donau.

BEILAGEN

Grundbuchsauszug

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 43105 Luftenberg EINLAGEZAHL 1049
BEZIRKSGERICHT Perg

****
Letzte TZ 53/2025
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
2444	G	GST-Fläche	*	872	
		Bauf.(10)		230	
		Gärten(10)		642	Oberfeldstraße 84

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
********** A2 **********
3 a 1906/2001 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 559/2 aus EZ 727 unter Einbeziehung in Gst 559/3 (GZ P-396/01)
4 a 1906/2001 700/2008 Bauplatz (auf) 2444 gem Bescheid 2001-06-08
********** B **********
2 ANTEIL: 149/368
Roland Sünderhauf
GEB: 1970-05-22 ADR: Oberfeldstraße 84, Luftenberg 4225
d 168/2013 IM RANG 20679/2012 Kaufvertrag 2012-10-03 Eigentumsrecht
e 370/2013 Wohnungseigentum an Top 1 - Wohnung 1
f gelöscht
3 ANTEIL: 192/368
Mag. Andrea Koscher
GEB: 1969-12-11 ADR: Oberfeldstraße 84, Luftenberg 4225
e 168/2013 IM RANG 20679/2012 Kaufvertrag 2012-10-03 Eigentumsrecht
f 370/2013 Wohnungseigentum an Top 2 - Wohnung 2
g gelöscht
6 ANTEIL: 12/368
Roland Sünderhauf
GEB: 1970-05-22 ADR: Oberfeldstraße 84, Luftenberg 4225
a 168/2013 IM RANG 20679/2012 Kaufvertrag 2012-10-03 Eigentumsrecht
b 370/2013 Wohnungseigentum an Top 3 - Garagenplatz 1
c gelöscht
7 ANTEIL: 15/368
Roland Sünderhauf
GEB: 1970-05-22 ADR: Oberfeldstraße 84, Luftenberg 4225
a 168/2013 IM RANG 20679/2012 Kaufvertrag 2012-10-03 Eigentumsrecht
b 370/2013 Wohnungseigentum an Top 4 - Garagenplatz 2
c gelöscht
********** C **********
8 auf Anteil B-LNR 2 6 7
a 168/2013 Schuldschein 2013-01-16
PFANDRECHT EUR 180.000,--

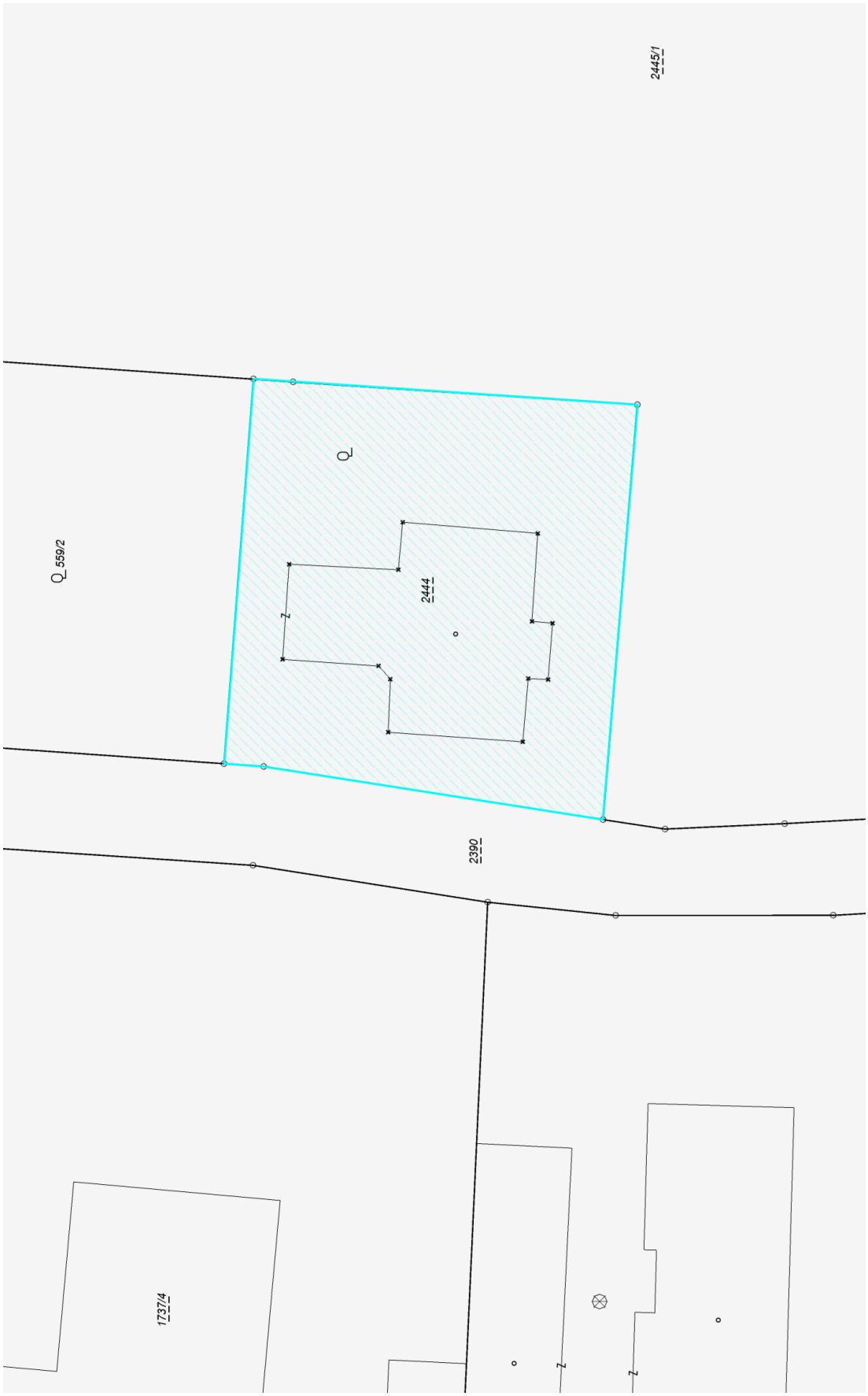
Seite 1 von 2

```
          6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 36.000,-- für Bausparkasse Wüstenrot
          AG (FN 319422p)
   9    auf Anteil B-LNR 2 6 7
      a 168/2013 Schuldschein 2013-01-16
          PFANDRECHT                                          EUR 20.000,--
          6 % Z, 5 % VZ, NGS EUR 4.000,-- für Bausparkasse Wüstenrot
          AG (FN 319422p)
          im RANG nach CLNr. 8a
  11  a 370/2013 Vereinbarung über die Aufteilung der Aufwendungen
          gem § 32 WEG 2002
  13    gelöscht

********************************** HINWEIS ***********************************
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
      Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Mauthausen.

******************************************************************************
```

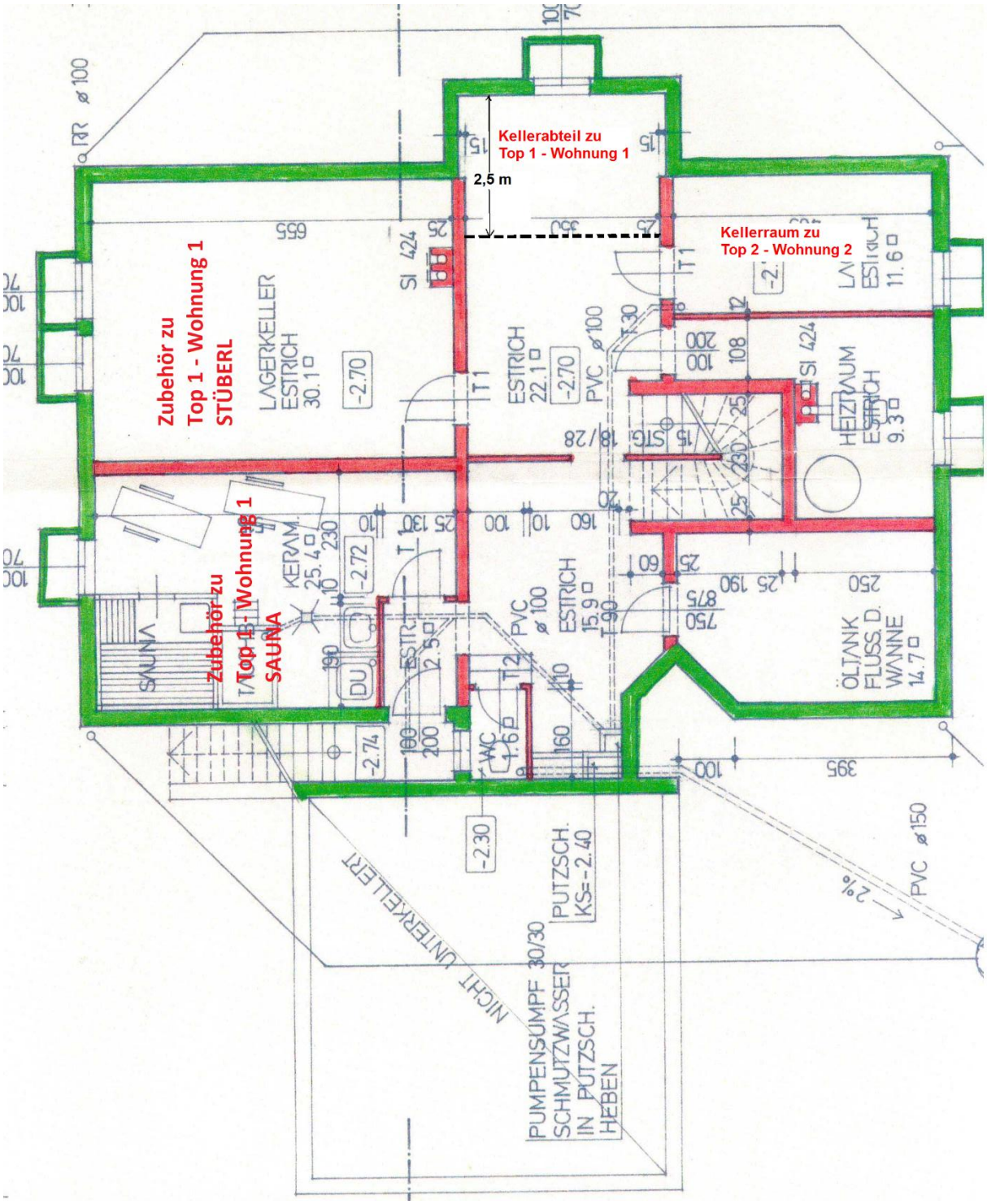
Auszug aus der digitalen Katastralmappe



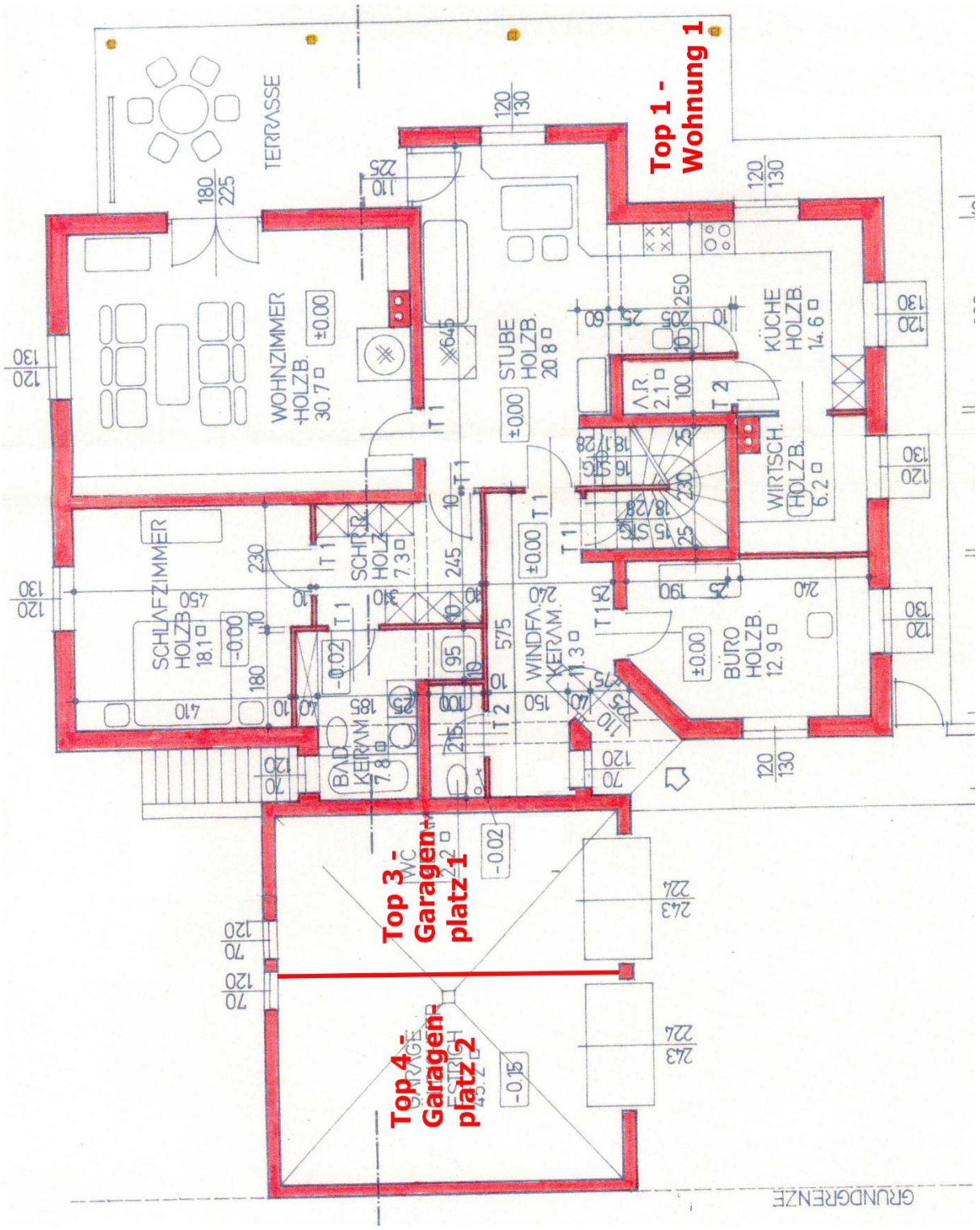
Lageplan Aufteilung der Gartenflächen und Vorplätze (ohne Maßstab)



Grundrissplan Kellergeschoss (ohne Maßstab)



Grundrissplan Erdgeschoss (ohne Maßstab)



Grundrissplan Obergeschoss (ohne Maßstab)

