

An die
Rechtsanwaltskanzlei
Hajek Boss Wagner Rosenich
RechtsanwältInnen OG
Blumengasse 5
7000 Eisenstadt

Datum: 26.02.2025

WERTERMITTLUNGS - GUTACHTEN

Auftraggeber : RA Dr. Peter Hajek jun.
als Insolvenzverwalter

Bewertungsgegenstand : Zu schätzen sind die 232/22.930 Anteile B-LNR 189 -
Wohnungseigentum an W 25 B/I/5/1.OG der Liegen-
schaft in 7000 Eisenstadt, Georgistraße 30, 30a, 30b,
32, 32a, 32b, 34, 36 und 36a, KG.: 30003 Eisenstadt,
EZ.: 3588, Gst.Nr.: 2623/1

Eigentümer : Team SH Management & Consulting GmbH
(FN 466849v) 7111 Parndorf, Schulgasse 16

Auftrag : Ermittlung des Verkehrswertes.

Bewertungstichtag : 15.01.2025

Dieses Gutachten umfasst 13 Seiten.

Die Erhebungen, Begutachtungen und Erkundigungen ergaben folgenden

B E F U N D

1.0 Allgemeines:

1.1 Durchgeführter Ortsaugenschein am 27.01.2025.

1.2 Beigestellte Unterlagen:

- 1.2.1 Einreichpläne zur Errichtung einer Wohnhausanlage, Plan Nr.: 3410/06/94 – Lageplan; Tiefgarage und Keller Haus A + D; Haus B – KG., EG., 1.St., 2.St. und DG.; Haus C – KG., EG., 1.St., 2.St. und DG.; Haus D – EG., 1.St., 2.St. und DG.; Haus E – KG., EG., 1.St., 2.St. und DG., mit Bewilligungsvermerk des Magistrates der Freistadt Eisenstadt Zl.: B-67/008-1994 vom 28. September 1994, Planverfasser Architekt Ing. Walter Dürschmid, 1090 Wien, Berggasse 20.
- 1.2.2 Baubeschreibung vom 08.08.1994 des Planverfassers.
- 1.2.3 Baubewilligungsbescheid des Magistrates der Freistadt Eisenstadt, Zl.: B-67/008-1994 vom 28.09.1994.
- 1.2.4 Gutachten über die Nutzwertfestsetzung GZ.: 1690/97 vom 21.11.1997, Verfasser SV. Bmstr. Ing. Kurt Haiden, 7000 Eisenstadt, Hauptstraße 1.
- 1.2.5 Benützungsfreigabe des Magistrates Eisenstadt, Zl.: B-159/015-1998 vom 15.05.1998 für die Wohnblöcke A1 und A2.
- 1.2.6 Schlussüberprüfungsprotokoll vom 30.06.2003, Magistrat Eisenstadt, Amtssachverständiger f. Bauwesen Ing. Gerald Werschlein.
- 1.2.7 Benützungsfreigabe des Magistrates Eisenstadt, Zl.: 131-9/129/2-2003 vom 08.07.2003 für die Stiegen D1 und D2.
- 1.2.8 Lt. Aufzeichnungen der Neuen Eisenstädter Gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. wurden für die Stiege C am 15.05.01, Zl.: B41/019-2001 und für die Stiegen E am 31.03.04, Zl.: 131-9/129/5-2004 die Benützungsfreigaben erteilt.
- 1.2.9 Baukosten-Endabrechnung der Neuen Eisenstädter Gemeinnützigen Bau, Wohn- und Siedlungsges.m.b.H. vom 01.12.1999, 08.02.2002 und 31.08.2004.
- 1.2.10 Energieausweis vom 31.08.2020, ausgestellt durch Architekten Kandelsdorfer ZT. GmbH., 7100 Neusiedl am See, Untere Hauptstraße 144.
- 1.2.11 Lt. Angabe ist die Wohnung an Herrn Walter Grosz-Jusinger vom 15.12.2021 bis 14.04.2025 zu einem monatlichen Mietzins von € 798.- (Grundmiete € 507,72 + Betriebskosten € 290,28) vermietet.

1.3 Erhebungen:

- 1.3.1 Grundbuchsauszug des BG.: Eisenstadt, KG.: 30003 Eisenstadt, EZ.: 3588, Stand 25.02.2025.
- 1.3.2 Geo-Daten Burgenland - Auszug aus der Digitalen Katastralmappe mit Flächenwidmung vom 25.02.2025.
- 1.3.3 ImmoNet.ZT – Daten von Grundbuchtransaktionen als Preisvergleich, Abfrage von aktuellen Vergleichswerten und der Preisentwicklung am 17.02.2025.
- 1.3.4 Magistrat Eisenstadt am 12.09.2018 – Erkundigung über grundstücksbezogene Verpflichtungen, bzw. Aufschließungs- und Kanalanschluss-abgaben, sowie Aktualisierung per Internetrecherche - Bürgerservice-Verordnungen/Verwaltung-Tarife & Gebühren am 25.02.2025.

2.0 Feststellungen:

Die Liegenschaft EZ.: 3588, KG.: 30003 Eisenstadt bildet eine wirtschaftliche Einheit.

2.1 Grundbuchstand:

- A1 - BLATT: Gst.Nr.: 2623/1
- A2 - BLATT: 7 a 2137/1987 Grunddienstbarkeit der Zu- und Abfahrt für
Gst 2623/1 über Gst 2562/1
- 12 a 1628/1992 Realrecht des Gehens und Fahrens über Gst
2623/8 für Gst 2623/1
- 13 a 6476/1993 Realrecht des Gehens und Fahrens über Gst
2623/9 für Gst 2623/1
- 14 a 8552/1997 Verwalter Neue Eisenstädter gemeinnützige
Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter
Haftung, 7000 Eisenstadt, Bründlfeldweg 63
- B - BLATT: 189 ANTEIL 232/22930
Team SH Management & Consulting GmbH (FN 466849v)
7111 Parndorf, Schulgasse 16
- a 8552/1997 Wohnungseigentum an W 25 B/I/5/1.OG
- C - BLATT: Diverse Pfand- und Vorkaufsrechte, Belastungs- und Ver-
äußerungsverbote, Dienstbarkeit der elektrischen Leitung
ob Gst 2623/1 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1992-04-30
für Energie Burgenland AG, Dienstbarkeit einer Trans-
formatorstation und einer elektrischen Leitung ob Gst
2623/1 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1998-01-27 für
Energie Burgenland AG, Vereinbarung über die Auftei-
lung der Aufwendungen gem § 19 WEG und Wohnungs-
gebrauchsrechte;

2.2 Die Ausmaße:

Gst.Nr.: 2623/1 mit m² 14.952,00

3.0 Beschreibung der Liegenschaft:

3.1 Beschaffenheit und Eigenschaften der Realität:

Die Liegenschaft befindet sich in Eisenstadt, welche als Landeshauptstadt infrastrukturell äußerst gut ausgebaut ist. Auch die Sport-, Freizeit- und Kulturangebote sind überdurchschnittlich.

Verkehrsmäßig ist Eisenstadt an den Autobahnknoten, in dem sich die aus Richtung Wien kommende A3 und in das Südburgenland führende S31 kreuzen, von welcher die S4 nach Wiener Neustadt und die B16 zum Grenzübergang Klingenbach abzweigen, angeschlossen.

Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch verschiedene Buslinien und einen Bahnanschluss, sowie einem innerstädtischen Verkehrssystem mit Stadtbus- und City-Taxi gegeben.

Die im Osten von Eisenstadt gelegene Wohnhausanlage befindet sich inmitten eines mit Wohn- und Reihenhäusern bebauten Gebietes am Stadtrand, vom Zentrum ca. 1.200m entfernt. Die Zufahrt erfolgt von der Georgistraße.

Die nächste Bus-Haltestelle ist in unmittelbarer Nähe vorzufinden. Eine Bahnstation ist ca. 1.000m, der Bahnhof ca. 2.000m entfernt. Die zur Deckung des Tagesbedarfs erforderlichen Geschäfte befinden sich in Gehweite.

Das Baugrundstück hat annähernd die Form eines Rechtecks und ist vollkommen eben. Anschlüsse an die öffentlichen Strom-, Telekommunikation-, Erdgas- und Wasserversorgungsleitungen sind vorhanden. Die Abwässer werden in den öffentlichen Straßenkanal geleitet.

Das Grundstück ist in offener Bauweise mit fünf Wohnhäusern und einer Tiefgarage verbaut. Weiters sind KFZ- und Fahrradabstellplätze, sowie Kinderspielplätze errichtet. Die Zufahrtsstraßen und Hauszugänge sind befestigt, die restlichen Grundstücksflächen begrünt.

3.2 Beschreibung der Objekte:

3.2.1 Allgemeines:

Die fünf Wohnhäuser wurden einzeln am Grundstück situiert. Im nördlichen Bereich zu Seite Georgistraße ist eine Tiefgarage mit 119 KFZ-Abstellplätzen errichtet worden. Die Stiegen der Wohnhäuser A und D sind direkt mit der Garage verbunden.

Das Wohnhaus A befindet sich an der Nordostseite. Es besteht aus zwei Stiegen, die vom Keller bis in das Dachgeschoss führen. Über die Stiege I sind 11 Wohnungen erreichbar. Davon befinden sich im Erdgeschoss, 1. und 2. Stock je drei und im Dachgeschoss zwei Wohnungen. Im Keller sind die Lagerabteile der Wohnungen, zwei allgemeine Kellerräume, ein Fahrräder- und ein Kinderwagenabstellraum vorhanden.

Die Stiege II erschließt je drei Wohnungen im Erdgeschoss und 1. Stock, sowie zwei Wohneinheiten im 2. Stock und eine Dachgeschosswohnung, somit insgesamt 9 Wohnungen. Im Keller sind die Lagerräume der Wohnungen und ein allgemeiner Kellerraum untergebracht.

Die Situierung des Wohnhauses B mit 14 Wohnungen erfolgte im süd-östlichen Grundstücksbereich. Es besteht aus einem Erdgeschoss, 1. und 2. Stock mit je vier Wohnungen und einem Dachgeschoss mit zwei Wohnungen. Im Erdgeschoss ist weiters ein allgemeiner Abstellraum untergebracht. Der Keller umfasst neben den Lagerräumen der Wohnungen noch acht Räume, die als Waschküche, Trocken-, Hobby-, oder Abstellräume genutzt werden.

Das Wohnhaus C wurde mittig zu Seite Süden angeordnet. Es setzt sich aus einem, zur Grundstücksgrenze schräg angeordneten Mitteltrakt und zwei Anbauten zu Seite Süden bzw. Westen zusammen, die durch zwei Stiegenhäuser mit Liften verbunden sind. Dieses Objekt umfasst insgesamt 32 Wohneinheiten, davon sind jeweils vier im Erdgeschoss, 1. und 2. Stock, sowie im Dachgeschoss untergebracht. Im Kellergeschoss befinden sich je Stiege die Lagerräume der Wohnungen, sowie zwei Kellerräume, ein Kinderwagen- und Fahrräderabstellraum, außerdem eine Waschküche und ein Trockenraum.

Zu Seite Nordwest wurde das Wohnhaus D mit 32 Wohnungen, bestehend aus zwei Stiegen mit je vier Einheiten im Erdgeschoss, 1., 2. Stock und Dachgeschoss, errichtet. In den zwei Stiegenhäusern dieses Blockes ist je ein Aufzug vorhanden, der von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoss führt. Der Keller der Stiege I umfasst die Lagerräume der Wohnungen, einen Fahrräder- und Kinderwagenabstellraum, eine Waschküche mit Trockenraum, sowie zwei Technikräume. Im Keller der Stiege II befinden sich die Kellerräume der Wohnungen.

Das Wohnhaus E besteht aus zwei Stiegen, E/I mit 12 Wohnungen im Erdgeschoss, 1., 2. Stock und im Dachgeschoss. Im Keller sind die Lagerräume der Wohnungen, ein allgemeiner Kellerraum, ein Kinderwagen-, ein Fahrräderabstellraum, eine Waschküche und ein Trockenraum vorhanden.

Über die Stiege II sind im Erdgeschoss, 1. und 2. Stock je vier Wohnungen und drei Dachgeschosswohnungen erreichbar. Die Lagerräume der Wohnungen, zwei Kellerräume, ein Kinderwagen-, ein Fahrräderabstellraum, eine Waschküche und ein Trockenraum sind im Kellergeschoss untergebracht. Die zwei Stiegenhäuser dieses Objektes sind mit einem Aufzug ausgestattet.

Insgesamt sind somit 125 Wohneinheiten gegeben.

3.2.2 Bauausführung:

Fundamente - Streifenfundamente, bzw. Fundamentplatte aus Stahlbeton;

Kellerwände - geschalter Stahlbeton;

Geschosswände - Durisol-Mantelbetonsteine;

Trennwände - Betonzwischenwandsteine;

Abgasanlagen/Rauchfänge - Isolierkamine aus Formsteinen,

Decken - Stahlbeton über Kellergeschoss, Elementdecken über den Wohngeschossen;

Stiegen - Differenzstufen in Ortbeton, Laufplatten aus Stahlbeton, die aufgesetzten Stufenprofile mit Kunststein verkleidet;

Geländer und Brüstungen aus Stahlformrohren;

Dächer - Sattel- bzw. Walmdachstühle mit Gaupen aus Holz, im Bereich der Dachausbauten Sargdeckelkonstruktion aus Stahlbeton, zwischen den Sparren eine Wärmedämmung.

Dachdeckung - beschichtetes Leichtmetall (Prefa);

Verblechungen - Einfassungen, Rinnen und Abfallrohre aus beschichtetem Leichtmetall;

Hauseingangstüren – Leichtmetall-, bzw. Holzkonstruktionen mit Isolierverglasungen;

Innentüren - furnierte Vollbautürblätter in Stahlzargenstöcken, teilweise mit Glaslichtern;

Fenster - Holz- und Kunststoffelemente mit Isolierverglasungen, größtenteils mit Mini-Rollläden aus PVC;

Lüftungen - mechanische Entlüftung der fensterlosen Räume;

Fassaden - Edelputz verrieben, Sockel in Zementmörtel gekratzt, Innenputz – Gips-, bzw. Kalk-/Zementmaschinenputz, die Decken gespachtelt;

Wandbeläge - keramische Wandfliesen in den Bädern, WCs und Arbeitsbereichen der Küchen, restliche Flächen gemalt;

Fußböden - Fliesen, PVC-, und Melanbeläge, bzw. Spannteppiche, auf schwimmenden Estrichen verlegt;

Beheizung und Warmwasserbereitung - Gasthermen;

Installationen - Elektro- sowie Kalt- und Warmwasserleitungen mit den erforderlichen Auslässen, unter Putz verlegt.

Aufzüge für vier Personen, Metallkabinen, innen mit PVC-Dekorplatten verkleidet;

Außenanlagen - KFZ-Abstellplätze, Fahr- und Gehwege mit Asphalt befestigt, bzw. mit Betonverbundsteinen gepflastert, restliche Grundstücksflächen begrünt und mit einzelnen Zierbäumen und Sträuchern bepflanzt.

3.2.3 Energiekennzahl:

Der Energieausweis für das Haus B vom 31.08.2020, Verfasser Architekten Kandelsdorfer ZT. GmbH., 7100 Neusiedl am See, Untere Hauptstraße 144, dokumentiert als Energiekennzahl einen Heizwärmebedarf (HWB_{SK}) von 57,03 kWh/m²a und einen Gesamtenergieeffizienzfaktor (fgEE) von 1,289.

3.2.4 Beschreibung TOP 25 - Wohnung B/I/5/1.OG.:

7000 Eisenstadt, Georgistraße 36a/5.

Lage: Stiege B, 1. Stock, Ecklage, zu Seite Osten und Süden ausgerichtet.



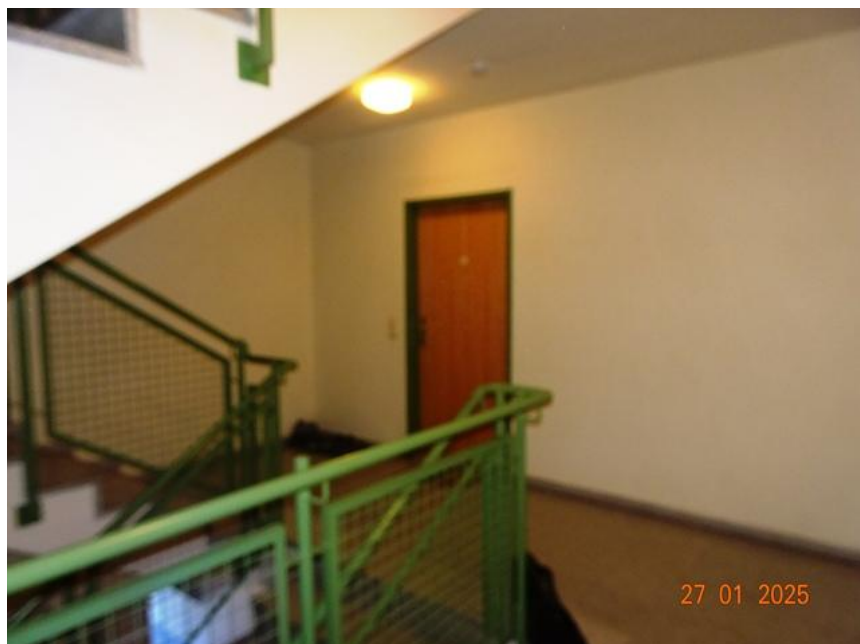
Beim Ortsaugenschein anwesend: Herr Walter Grosz-Jusinger (Mieter).

An Räumen sind vorhanden:

Zwei Vorräume, Küche, zwei Zimmer, Wohnzimmer mit einem Ausgang auf die südseitige Loggia, Bad, WC und ein Abstellraum, sowie ein Kellerabteil und der KFZ-Tiefgaragenstellplatz Nr.: 58.

Ausstattung:

Eingang über eine Holzvollbautüre in einem Stahlzargenstock.



In den Wohnräumen Laminatfußböden, auf der Loggia sind Fliesen verlegt.



Wände und Decken gemalt, Innentüren aus beschichteten Vollbautürblättern in Stahlblechzargen, zum Wohnzimmer eine Glasschiebetüre. Die Sanitärräume haben Boden- und Wandfliesen auf ca. 2,00m Höhe.



Im Bad sind ein Waschtisch, eine Badewanne, eine fußbodenebene Dusche mit Spritzschutz, ein Waschmaschinenanschluss und die Gastherme installiert. Das WC ist mit einem Klosett und Waschtisch ausgestattet.

Eine Klimaanlage, bestehend aus einem Außengerät auf der Loggia und zwei Innengeräten wurde montiert.



Als Zusatzheizung ist ein Kachelofen vorhanden.

4.0 Bau- und Erhaltungszustand:

Der Bau- und Erhaltungszustand der Wohnungseigentumsobjekte ist soweit zugänglich und wahrnehmbar als gut zu bezeichnen. Die Beschaffenheit der Allgemeinen Teile entspricht dem Alter des Gebäudes. Die Ausstattungsqualität der gegenständlichen Wohnung kann als sehr gut eingestuft werden.

An den Fassaden zeigen sich Abnützungen, Verfärbungen durch Schleierbildungen auf der Putzoberfläche und diverse Risse. Im Sockelbereich blättert die Beschichtung zum Teil ab. Die Holzteile bei Fenstern und der Garagenabfahrtsüberdachung sind partiell abgewittert. Im Kellergeschoss sind an den Außenwänden einzelne Feuchtigkeitsstellen ersichtlich. Die Bodenbeschichtung und der Asphaltbelag in der Garage sind teilweise abgenutzt. Einige Kellertüren sind schadhaft, Verblechungen zum Teil verformt. Im Wandverputz sind einzelne Risse und Putzschäden vorhanden, sowie etliche Betonpflastersteine brüchig, bzw. abgesackt.

Die Funktionsfähigkeit der Haustechnikanlagen konnte nicht überprüft werden. Es wird davon ausgegangen, dass diese dem Alter entsprechend funktionstüchtig und betriebsbereit sind.

Die nötigen Instandhaltungsarbeiten werden nach Bedarf durchgeführt. Sanierungsarbeiten größeren Umfangs sind derzeit nicht erforderlich.

5.0 Bewertung:

Die nachstehende Bewertung erfolgt unter Beachtung aller im Befund getroffenen Feststellungen, sowie unter Bedachtnahme auf die derzeitigen Verhältnisse auf dem Realitätenmarkt. Der Grundwert resultiert aus Preisvergleichen infolge von Beobachtungen der Marktentwicklung, der Bauwert wird anlässlich der vordergründigen Eigennutzung nach dem Sachwertverfahren ermittelt.

5.1 Berechnungsgrundlagen:

Liegenschaftsbewertungsgesetz - LBG, BGBl. Nr. 150/1992;

Ö-Norm B 1802-1 – Liegenschaftsbewertung;

Liegenschaftsbewertung - Heimo Kranewitter, 7. Auflage;

Immobilienbewertung Österreich - Bienert/Funk (HRSG.), 2. Auflage;

Baupreisindex - Bundesanstalt Statistik Austria;

ImmoNet.ZT - Daten von Grundbuchtransaktionen als Preisvergleich;

Immobilienpreisspiegel 2024 - WKÖ;

Gewinn, Mai 2024 - Grundstückspreisübersicht;

Nutzflächenberechnung aus dem Gutachten über die Nutzwertfestsetzung
GZ.: 1690/97 vom 21.11.1997.

25) W O H N U N G T O P B/5 :

Vorraum	1,90 x 2,00 + 1,30 x 3,35 =	m ²	8,16
Vorraum	1,20 x 1,80 + 2,00 x 2,75 =	m ²	7,66
Zimmer	4,08 x 3,50 =	m ²	14,28
Zimmer	2,78 x 4,55 + 0,52 x 1,05 =	m ²	13,20
Küche	5,40 x 2,50 - 0,32 x 0,64 -		
	0,25 x 0,60 =	m ²	13,15
Zimmer	8,28 x 3,70 + 4,28 x 1,38 =	m ²	36,54
Abstellraum	1,75 x 0,90 =	m ²	1,58
WC	1,75 x 1,00 =	m ²	1,75
Bad	2,00 x 1,75 + 2,60 x 1,15 +		
	0,75 x 0,70 =	m ²	7,02

Wohnung		m ²	103,34
Loggia	3,65 x 1,90 =	m ²	6,94

<u>Wohnnutzfläche</u>		<u>m²</u>	<u>110,28</u>
Kellerabteil	4,42 x 3,68 =	m ²	16,27
Tiefgaragenplatz Nr.: 58	2,45 x 5,00 =	m ²	12,25

5.2 Sachwert:

5.2.1 Grundwert:

Berechnung lt. Beschreibung

EZ.: 3588, Grundbuch 30003 Eisenstadt,

Grundfläche gesamt (lt.Pkt.2.2) = m² 14.952,00Anteil 232/22.930 = m² 151,00

Freigründe lt. Recherchen € 206,00 bis € 443,00

Unter Berücksichtigung der Lage, Größe, Widmung und Form, sowie der Verbauung, einschl. der Aufschließung und der Anschlüsse

geschätzt mit € 325,00 per m² € 49.075,00**Summe 5.2.1 Grundwert** € **49.075,00**

5.2.2 Bauwert:

Der Herstellungswert der Wohnung wird aus der bewerteten Nutzfläche (inkl. aliquoter Anteil der Loggia, des Kellerraumes und KFZ-Tiefgaragenstellplatzes), ausgehend von den Errichtungskosten, unter Berücksichtigung der Beschaffenheit - Größe, Lage, Zweckbestimmung und Ausstattung berechnet.

Das Resultat wird auf die Wertverhältnisse des Bewertungsstichtages umgerechnet, das den Neubauwert einschließlich der anteiligen Kosten für die Herstellung der allgemeinen Teile der Anlage darstellt.

Hierfür wird ein Wert von € 2.972,00/m² bewerteter Nutzfläche angesetzt. Um den Zeitwert zu erhalten, wird der Neubauwert technisch wertgemindert (wegen Alter, Rückstau an Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, usw.) und wirtschaftlich wertgemindert (verlorener Bauaufwand des unwirtschaftlichen Aufbaues, der Grundrissgestaltung, dem Stand der Technik von Konstruktionen und Ausstattungen, usw.).

TOP 25 - Wohnung B/II/5/1.OG.:

Wohnung	m ²	103,34	x	1,00	=	103,34
Loggia	m ²	6,94	x	0,50	=	3,47
Kellerabteil	m ²	16,27	x	0,20	=	3,25
KFZ-Tiefgaragenstellplatz	m ²	12,25	x	0,50	=	6,13
Summe der bewerteten Nutzfläche						116,19

Anteiliger Neubauwert inkl. Mwst. zum

Bewertungsstichtag m² 116,19 x € 2.972,00 = € 345.317,00*Abminderung:*

Zustandswertminderung:

(einzelne Baumängel/ –schäden, usw.)

ca. % 8,00

Technische Wertminderung:
(Minderung des Herstellungswertes wegen Alter)

ca. % 34,00

Wirtschaftliche Wertminderung:
(Grundrissgestaltung, Konstruktionen, usw.)

ca. % 4,00

ca. % 46,00

von € 345.317,00 - € 158.846,00 = € 186.471,00

Summe 5.2.2 Bauwert € 186.471,00

5.2.3 Zusammenstellung:

Summe 5.2.1 Grundwert: € 49.075,00

Summe 5.2.2 Bauwert: € 186.471,00

Summe 5.2 Sachwert € 235.546,00

6.0 Verkehrswertermittlung:

Ein Verkehrswert ist keine mit mathematischer Exaktheit feststellbare Größe. Wesentlich für die Verkehrswertermittlung sind die Marktkonstellation aufgrund der regionalen Lage, sowie die Prädestination und die Größe der Wohnung, außerdem die wirtschaftliche Nutzung und die damit verbundenen Veräußerungsmöglichkeiten. Demzufolge wird vom Sachwert ein Zuschlag von rd. 8 v.H. berücksichtigt.

Summe 5.2 Sachwert € 235.546,00

ca. 8 % Zuschlag zur Anpassung an die Marktlage € 18.454,00

Summe 6.0 Verkehrswert € 254.000,00

Es beträgt somit der ermittelte

V E R K E H R S W E R T

des 232/22.930 - Anteiles an der Liegenschaft EZ.: 3588, Grundbuch 30003 Eisenstadt, in 7000 Eisenstadt, Georgistraße 30, 30a, 30b, 32, 32a, 32b, 34, 36 und 36a mit welchem Wohnungseigentum an **TOP 25, Wohnung B/I/5/1.OG.** untrennbar verbunden ist

rd. € 254.000,00

In Worten: Euro zweihundertvierundfünfzigtausend.

7.0 Zubehör:

Sämtliche beweglichen Einrichtungsgegenstände sind in der Schätzung nicht enthalten.

8.0 Lasten:

Etwaige Eintragungen im Lastenblatt bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt.

RAUCHBAUER
MEISTER



TECHNISCHE LEISTUNGEN · HOCHBAU · IMMOBILIEN

Bmstr. Ewald Rauchbauer

A-7000 Eisenstadt / St. Georgen, Am Graben 48

Telefon: 02682/689 43 · Mobil: 0664/5355607

ewald@rauchbauer.com · www.rauchbauer.com