4. Anlagenverzeichnis

4.1. Grundbuchsauszug

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

```
KATASTRALGEMEINDE 74513 Kraig                                EINLAGEZAHL   614
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

*******************************************************************************
Letzte TZ 1591/2023
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************** A1 ***************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
  1149/14  G GST-Fläche        *      500
             Bauf.(10)                146
             Gärten(10)               354  Hunnenbrunn/Wimitzstraße 3
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************** A2 ***************************************
   1  a gelöscht
************************************** B ****************************************
   1 ANTEIL: 1/2
     Monika Perger
     GEB: 1960-06-28 ADR: Wimitzstraße 3 St., Veit an der Glan   9300
      a 3095/1994 Kaufvertrag 1994-03-23 Eigentumsrecht
      b 5083/1994 Veräußerungsverbot
      c 1710/2006 Adressenänderung
   2 ANTEIL: 1/2
     Siegfried Perger
     GEB: 1960-06-16 ADR: Wimitzstraße 3 St., Veit an der Glan   9300
      a 3095/1994 Kaufvertrag 1994-03-23 Eigentumsrecht
      b 5083/1994 Veräußerungsverbot
      c 1710/2006 Adressenänderung
************************************** C ****************************************
   1  a 5083/1994 Schuldschein und Pfandurkunde 1994-10-04
          PFANDRECHT                                          865.000,--
          höchstens 4 % Z, 10 % VuZZ, NGS 173.000,-- für
          Land Kärnten (WuS-94/2238/2)
      b 1558/1995 VORRANG von LNR 3 vor 1
      c 3702/1995 Löschungsverpflichtung zugunsten Bank Austria
          Aktiengesellschaft
      d 2596/1999 Hypothekarklage wegen 9.895,71 s.A.
          (1 C 1711/99y)
      e 630/2023 Klage wegen EUR 2.893,57 s.A. (2 C 281/23z)
      f 1182/2023 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe C-LNR 14
   2  a 5083/1994
          VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 29 Abs 1 Knt WFG
          i.d. geltenden Fassung zugunsten
          Land Kärnten
      b gelöscht
   3  a 224/1995 Schuldschein und Pfandurkunde 1995-01-03
          PFANDRECHT                                          658.900,--
```

Seite 1 von 2

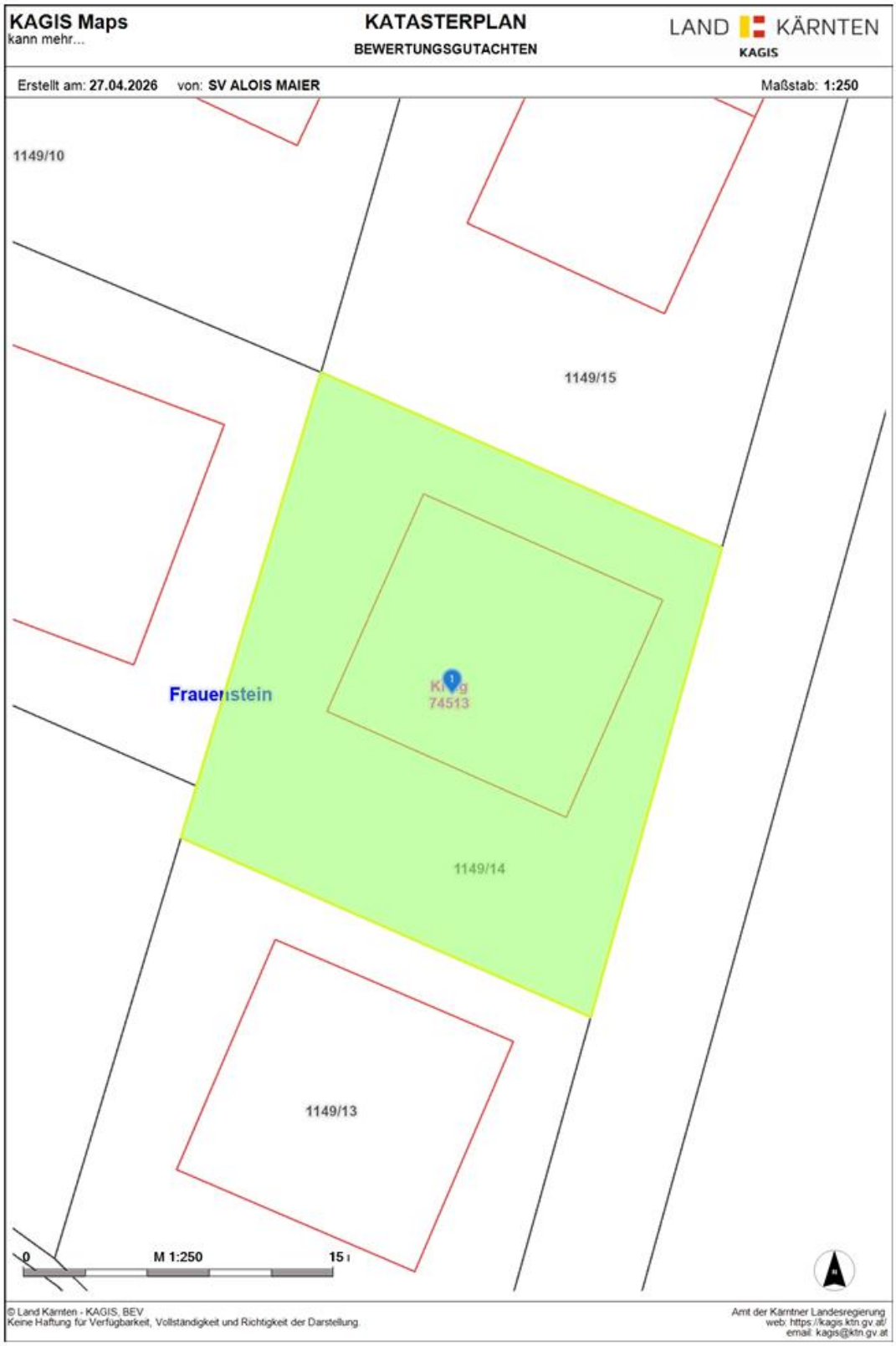
SIGNATURINFORMATIONEN	**Unterzeichner**	Alois Maier
	Datum/Zeit-UTC	2026-05-20T08:31:04+02:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-VO") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	

```
          7 % Z, 12 % VZ, 8 % ZZ, NGS 131.700,-- für
          Bausparkasse der österreichischen Sparkassen
          Aktiengesellschaft
      b 1558/1995 VORRANG von LNR 3 vor 1
      c 1558/1995 Löschungsverpflichtung zugunsten
          Land Kärnten
      d 3702/1995 Löschungsverpflichtung zugunsten Bank Austria
          Aktiengesellschaft
   4  a 3702/1995 Pfandurkunde 1995-06-12
          PFANDRECHT                                    Höchstbetrag 625.000,--
          für Bank Austria Aktiengesellschaft
   6  a 4584/1996 Urkunde 1996-06-11
          PFANDRECHT                                          vollstr 44.610,--
          10 % Z aus 44610,-- ab 1996-02-01
          Kosten restl 2640,22 3344,84 für
          Kammer für Arbeiter und Angestellte, 9020
          6 E 3587/96 v)
  14  a 1182/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
          Hereinbringung von vollstr EIUR 2.893,57
          samt 10 % Z seit 12.12.2022, Kosten EUR 250,20
          samt 4 % Z seit 14.03.2023, Kosten EUR 180,-- für
          Land Kärnten
          (4 E 34/23x)
      b 1182/2023 Pfandrecht haftet unter C-LNR 1

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

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

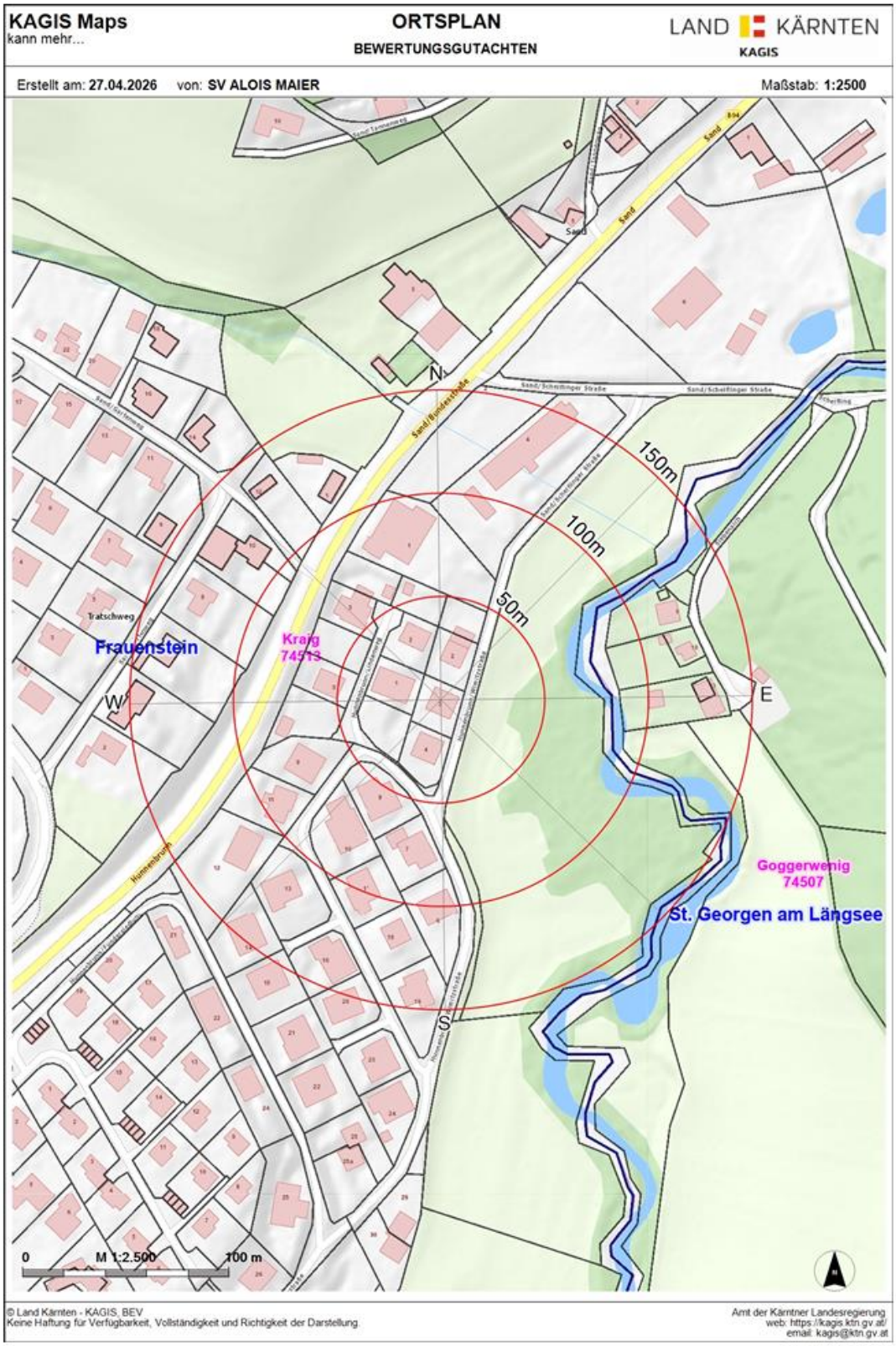
Grundbuch 27.04.2026 08:26:43

Seite 2 von 2

4.2. Katasterplan



4.3. Ortsplan


KAGIS Maps
kann mehr...
ORTSPLAN
BEWERTUNGSGUTACHTEN
LAND KÄRNTEN
KAGIS
Erstellt am: 27.04.2026
von: SV ALOIS MAIER
Maßstab: 1:2500
N
W
E
S
150m
100m
50m
Frauenstein
Kraig
74513
Goggerwenig
74507
St. Georgen am Längsee
Tratschweg
Hummendorf
0
M 1:2.500
100 m
© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Amt der Kärntner Landesregierung
web: https://kagis.ktn.gv.at/
email: kagis@ktn.gv.at

4.4. Farbluftbild

4.5.Widmungsinformation

4.6. HORA-Pass

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse:	Wimitzstraße 3, 9300 Hunnenbrunn
Seehöhe:	490 m
Auswerteradius:	10 m
Geogr. Koordinaten:	46,78585° N | 14,38053° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.

Naturgefahr:	Gefährdung:
Hochwasser	keine Daten
Oberflächenabfluss	niedrig
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	hoch
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	mittel
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig
Hitzeepisoden	mittel

HORA-Pass 46,78585° N; 14,38053° O; Datum: 15.05.2026 Seite 1 / 2

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft

Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Oberflächenabfluss
Wassertiefe [cm]

- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

Lawinen

- Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
- Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Erdbeben[1]

- Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
- Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
- Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
- Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
- Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Rutschungen

- mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
- geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
- keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Windspitzen [km/h]

- > 190
- > 180 - ≤190
- > 170 - ≤180
- > 160 - ≤170
- > 150 - ≤160
- > 140 - ≤150
- > 130 - ≤140
- > 120 - ≤130
- > 110 - ≤120
- > 100 - ≤110
- > 90 - ≤100
- > 80 - ≤90
- > 70 - ≤80
- > 60 - ≤70
- > 50 - ≤60
- > 40 - ≤50
- ≤ 40

Blitzdichte
[Blitzeinschläge / km^2 / Jahr]

- ≥ 5,0
- ≥ 4,0 - 5,0
- ≥ 3,0 - 4,0
- ≥ 2,0 - 3,0
- ≥ 1,0 - 2,0
- < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

- > 5 cm
- > 4 cm - ≤ 5 cm
- > 3 cm - ≤ 4 cm
- ≤ 3 cm

Schneelast[2] [kN/m^2]

- > 10,0
- > 8,0 - ≤ 10,0
- > 6,0 - ≤ 8,0
- > 5,0 - ≤ 6,0
- > 4,0 - ≤ 5,0
- > 3,0 - ≤ 4,0
- > 2,5 - ≤ 3,0
- > 2,0 - ≤ 2,5
- > 1,5 - ≤ 2,0
- > 1,0 - ≤ 1,5
- ≤ 1,0

Hitzeepisoden
Kysely Tage

- ≥ 24
- ≥ 20 - < 24
- ≥ 16 - < 20
- ≥ 12 - < 16
- ≥ 8 - < 12
- ≥ 4 - < 8
- ≥ 0 - < 4
- 0

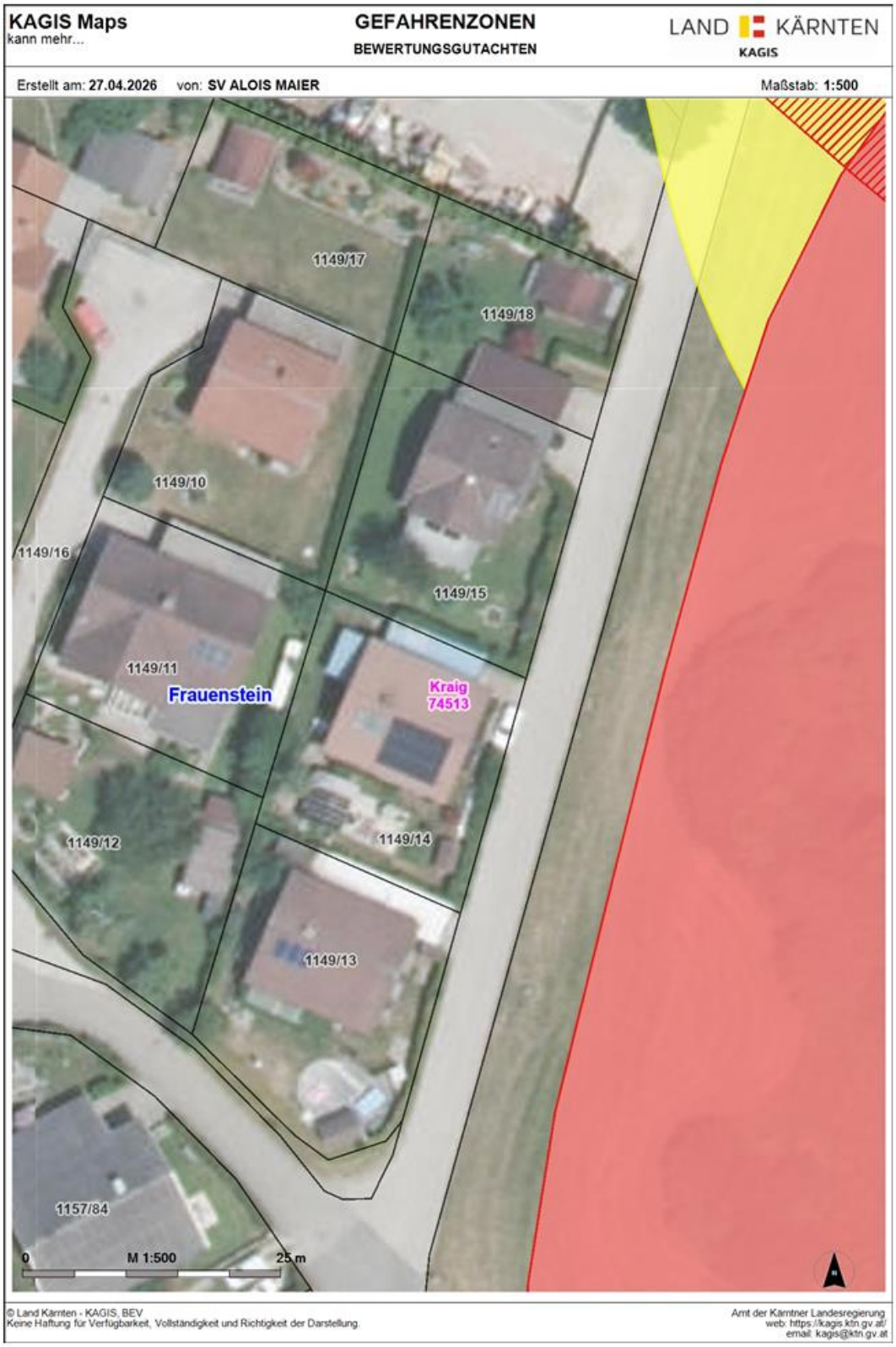
[1] ... gemäß ÖNORM EN 1998-1
[2] ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:
Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von https://hora.gv.at sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

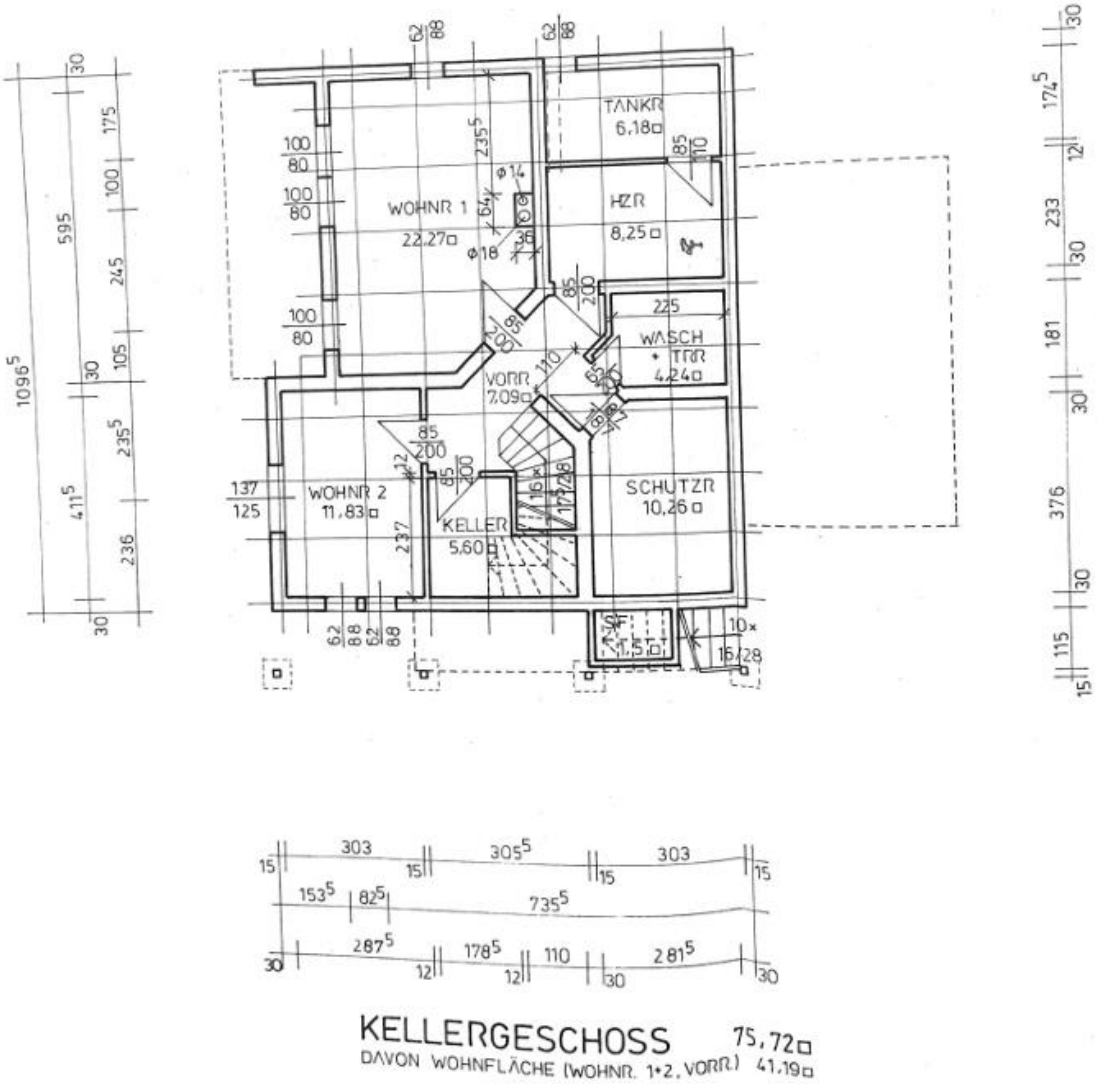
HORA-Pass 46,78585° N; 14,38053° O; Datum: 15.05.2026 Seite 2 / 2

4.7. Gefahrenzonen



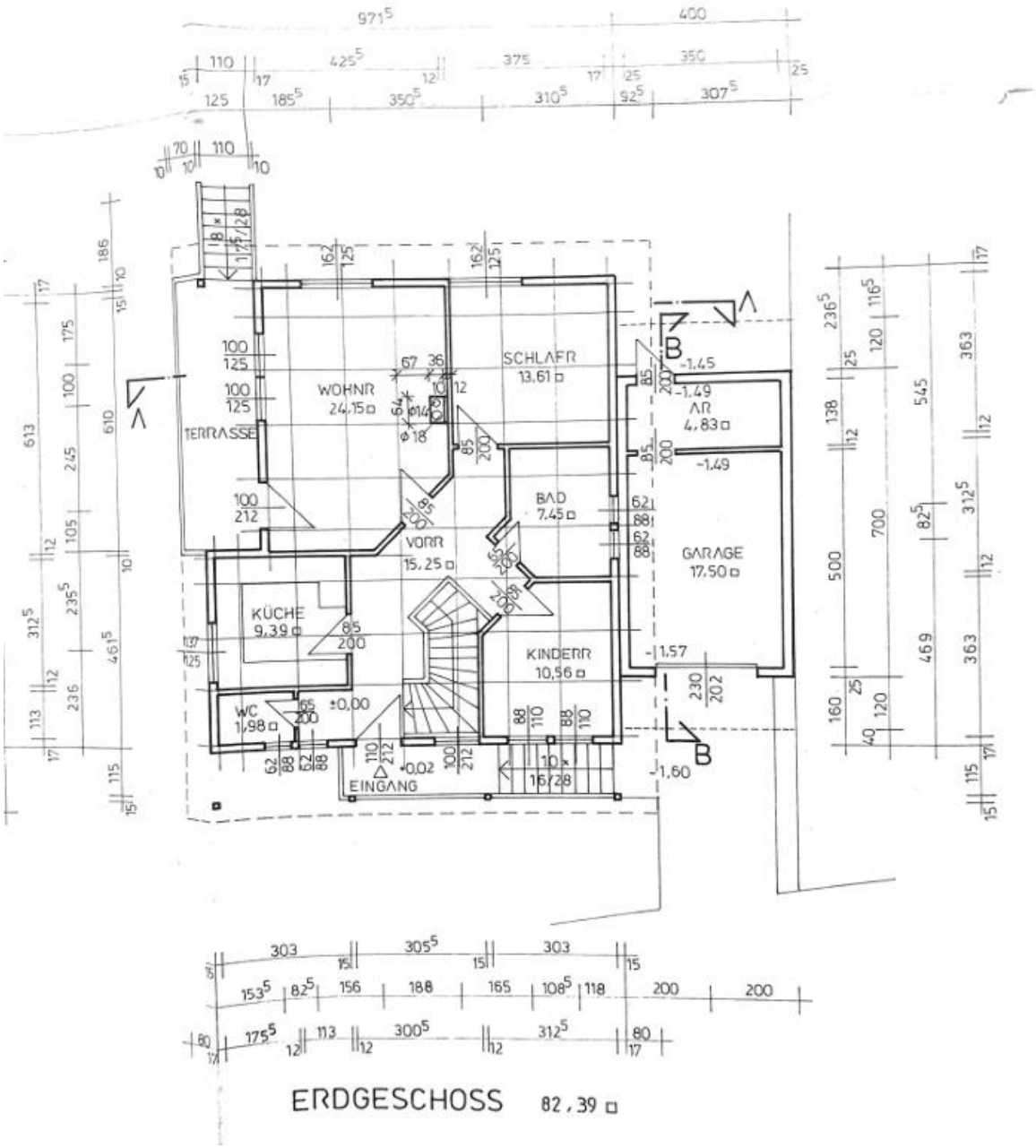
4. 8.Planablichtungen

Grundriss Kellergeschoss

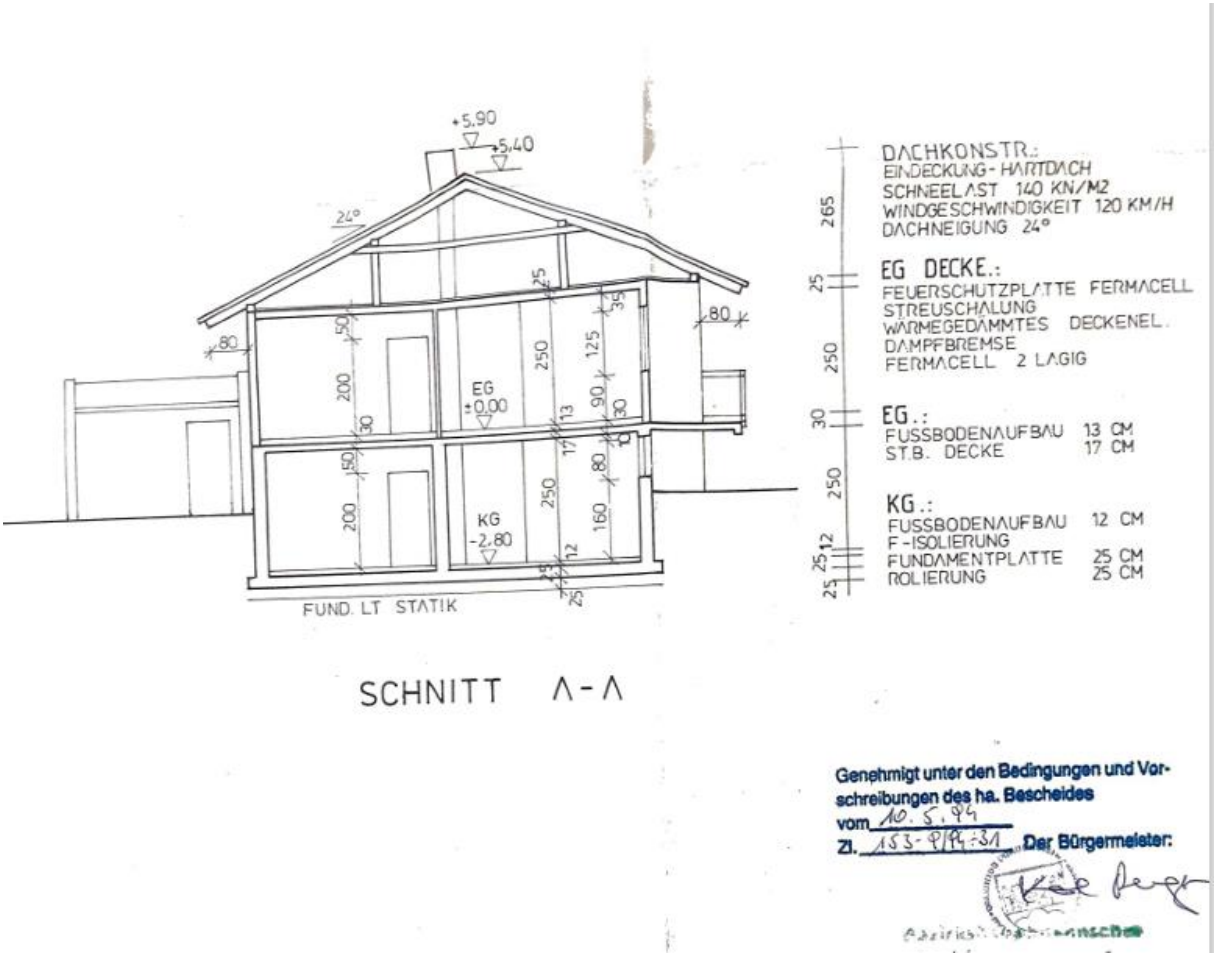


KELLERGESCHOSS 75,72□
DAVON WOHNFLÄCHE (WOHNR. 1+2, VORR.) 41,19□

Grundriss Erdgeschoss



Gebäude-Schnitt



4. 9. Bestätigung Bauvollendung

GEMEINDEAMT FRAUENSTEIN
politischer Bezirk St. Veit an der Glan, 9311 Kraig, Schulstraße 1
http://www.frauenstein.at

Herrn und Frau
Siegfried und Monika Perger
Wimitzstraße 3
9300 Hunnenbrunn

Tel: 0 42 12/27 51 od. 35 70
Fax: 0 42 12/ 35 70-22
Kraig, 11.06.2004
Auskünfte: Hr. Wieser
Durchwahl: 21
email: albert.wieser @frauenstein.at

Zahl: 153-9/2004

Betr.: (Bezug) **Bestätigung der Bauvollendung (§ 40 (2) K-BO 1996)**

Sehr geehrte Fam. Perger!

Die Baubebehörde bestätigt nach Meldung der Vollendung des nachstehend angeführten Bauvorhabens gemäß § 40 Abs 2 der Kärntner Bauordnung 1996, dass die Belege nach § 40 Abs 1 lit a bis c leg cit., mit 11.06.2004 beigebracht wurden.

Bauvorhaben:	**Wohnhaus mit Garage**		
Parzellennummer:	**1149/14**	**KG: Kraig**	**EZ.: 614**
Baubewilligungsbescheid vom:	**10.05.1994, Zl.: 153-9/93/94-31**		
Bauvollendung vom:	**11.06.2004**		
Objektadresse:	**Hunnenbrunn/Wimitzstraße 3**		

GEMEINDE FRAUENSTEIN 1 KRAIG BEZ. ST. VEIT a. D. GLAN

Der Bürgermeister:

Gegen Zustellnachweis (RSb)

Ergeht weiteres an:
1) Finanzamt St.Veit/Glan – Bewertungsstelle, 9300 St.Veit/Glan
2) zum Akt

Beilage:
Grundsteuerbefreiungsantrag

Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde richten und die Geschäftszahl anführen.

4.10. Baubeschreibung

PLANUNGSGES. M. B. H. H. WOLFBAUER
WOHNBAU--INDUSTRIEBAU--RAUMGESTALTUNG
A-9300 ST. VEIT/GLAN-HAUPTPLATZ 13-TEL.(0 42 12) 35 85

ST. VEIT/GLAN 15.12.1993

Technische Beschreibung

für ein Wohnhaus + Garage

Bauwerber	Perger Siegfried + Monika St.Stefan 3, 9330 Treibach
Bauort	Hunnenbrunn
Parz Nr	1149 /14
KG	Kraig
Situierung	Der Abstand des Gebäudes von der SO - Grenze beträgt 4,00 M, jener von der NO - Grenze 4,00 M. Die Hauptfirstrichtung verläuft NW - SO. Die EG - Fussbodenhöhe +- 0,00 liegt 1,80 M über dem Wegniveau im Einfahrtsbereich. Die Garage liegt 0,20 M über Einfahrtsniveau. Zugang + Zufahrt erfolgen über die Wegparz 1149/3. Die Garage ist an die NO - Grenze angebaut. Der Abstand zur SO - Grenze beträgt 5,00 M.
Technische Daten	Grundgröße 500,00 M2
	Verbaute Fläche 98,71 M2
	Wohn-Nutzfläche 124,58 M2
	Umbauter Raum 552,78 M3
	Nettogeschossflächendichte 0,20
Ausführung	**Fertighaus** siehe Beilage
Ausführung	**Keller:** Massivbau
Fundamente	Stahlbetonfundamentplatte
Kellermwk	Keller - Vergusssteine
Deckenkonstr	Fertigteildecke

Perger Monika

Genehmigt unter den Bedingungen und Vorschreibungen des ha. Bescheides
vom 10. 5. 94
Zl. 153-9/94-51 Der Bürgermeister:

- 2 -

Stiege		Stahlbeton
Steigungsverhältnis		17,5 / 28 CM
Geländerhöhe		90 CM
Fensterkonstruktion		Holzkonstr. + Isolierverglasung k min = 2,5 Wm2k
Türen		Holz bzw Metall
Boden		Keller: Estrich Wohnbereich: Parkett,Estrich,Wärmedämmung
Isolierung	horizontal	1 lagig Bitumenpappe
	vertikal	2 x Isolieranstrich

Schutzraum

Deckenkonstruktion	Stahlbeton, d = 25 CM
	" d = 30 CM
Wände	
Innenputz	schalreiner Beton
Außenputz	Dichtbeton
Schutzraumtüre	Heizraumtüre

Allgemeines

Wasserversorgung	Öffentl. Wasser - Gemeinde Frauenstein
Stromversorgung	Kelag
Fäkalien	Abwasserkanal in der Wegparz 1149/3
Oberflächenwässer	Eigengrundversickerung
Heizung	Öl - Zentral
Alternative Heizung	Kachelofen bzw Solar

Genehmigt unter den Bedingungen und Vorschreibungen des ha. Bescheides
vom 10.5.94
Zl. 153-9-94-31 Der Bürgermeister:

- 3 -

Garage

Fundamente	Streifenfundamente
Aufgehendes MWK	Keller - Vergusssteine
Decke	Fertigteildecke
Boden	Estrich öldicht
Tor	Kipptor
Fenster	
Außenputz	KZM
Innenputz	KZM
Dachart	Pultdach, 3 °
Dachdeckung	Blech bzw Folie
Entwässerung	Regenrinne
Zufahrt	staubfrei
Außenanlage	gärtnerisch gestaltet

Zusätzliche Einbauten

PLANUNGSGES. M.B.H.
H. WOLFBAUER
Wohn-, Industriebau - Planungsleitung
Hauptplatz 13 — Tel. (04212) 55 05
A-9800 ST. VEIT AN DER GLAN

Genehmigt unter den Bedingungen und Vorschreibungen des ha. Bescheides
vom 10.05.94
Zl. 153-9/94-31 Der Bürgermeister:

ideal
Franz Reschun KG

IDEAL-FERTIGHAUS
FRANZ RESCHUN KG
A-9020 Klagenfurt, Valentin-Leitgeb-Straße 11
Fertighaus-Zentrum-Messegelände
Tel. 0463/502200, Fax 0463/502540

TECHNISCHE - BESCHREIBUNG

ISSENWAND: Fußschwelle
Kopfschwelle
senkrechte Kantriegel alle 62,5 cm
Dimension nach statischen Erfordernissen

Aufbau von außen nach innen:
0,5 cm Kunstharzputz
5,0 cm Polysterol
1,5 cm Fermacell
10,0 cm Mineralwolle
Dampfbremse
1,5 cm Fermacell
Tapete oder Anstrich
18,5 cm Gesamtdicke

Feuerschutzklasse T30

) INNENWAND: konstruktive Innenwand
Fuß- u. Kopfschwelle
senkrechte Kantriegel alle 62,5 cm
Dimension nach statischen Erfordernissen

Aufbau der Innenwand
1,25 cm Fermacell
10,0 cm Mineralwolle
1,25 cm Fermacell
12,5 cm Gesamtdicke

Feuerschutzklasse T 30

3) DECKENKONSTRUKTION: geleimte Kantholzriegel alle 62,5cm
(ZWISCHENDECKE) Deckenstärke laut statischen Erfordernissen

Aufbau von oben nach unten
1,0 cm Fussbodenbelag
5,0 cm Estrich
2,0 cm Trittschalldämmung TDP
3,8 cm Holzschalung (Nut u.Feder)
10,0 cm Luft
5,0 cm Mineralwolle
2,4 cm Lattung
1,5 cm Fermacell

Feuerschutzklasse T 30

Genehmigt unter den Bedingungen und Vorschreibungen des ha. Bescheides
vom 10.05.99
Zl. 153-9199-51 Der Bürgermeister:

Zentralsparkasse und Kommerzialbank AG Klagenfurt, BLZ 20 151, Kto 437 168 800
Creditanstalt Bankverein Klagenfurt, BLZ 11 810, Kto 0981 58 512/00

4.11. Gemeindeabgaben

Gemeinde Frauenstein
Schulstraße 1, 9311 Kraig

UID: ATU 37525308

Homepage: www.frauenstein.gv.at
E-Mail: frauenstein@ktn.gde.at
Telefon: 04212/2751
Fax: 04212/2751-22

Kontoblatt Kunde

Jahr: **2026**

Person: **2973, Perger Siegfried Sylvester, Hunnenbrunn/Wimitzstraße 3, 9300 Frauenstein**
Objekt: **1, Hunnenbrunn/Wimitzstraße 3, 9300 Frauenstein**

Abgabensummen

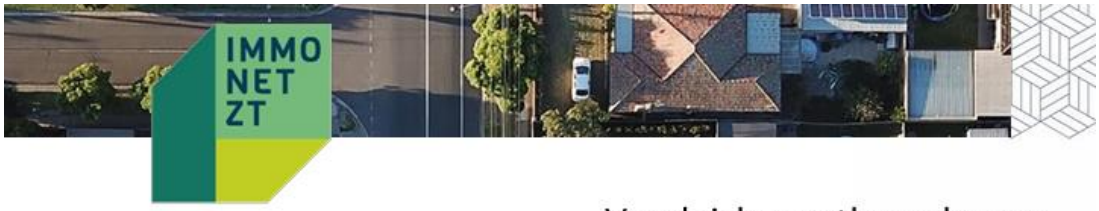
Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Offen	Netto	Ust
2	Grundsteuer B	191,25	76,50	76,50		114,75	114,75		153,00	153,00	
3	Müllgebühr	163,20	71,40	64,91	6,49	102,00	92,73	9,27	132,60	120,55	12,05
13	Wassergebühr	145,50	72,00	65,46	6,54	91,01	82,74	8,27	126,49	114,99	11,50
14	Wasserbereitstellungsgebühr	86,25	37,50	34,10	3,40	33,75	30,68	3,07	90,00	81,83	8,17
15	Kanalbenützung	381,05	84,00	76,36	7,64	269,79	245,26	24,53	195,26	177,51	17,75
20	Kanalbereitstellungsgebühr	286,20	96,00	87,28	8,72	142,20	129,28	12,92	240,00	218,20	21,80
310	Müllabf.-Bereitst.	93,00	31,00	28,18	2,82	46,50	42,27	4,23	77,50	70,45	7,05
Summe		**1.346,45**	**468,40**	**432,79**	**35,61**	**800,00**	**737,71**	**62,29**	**1.014,85**	**936,53**	**78,32**

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 7

Erstellt am 28.04.2026 09:38:19 von Kerstin Sallinger

Seite 1 von 1

4.12. Vergleichswertstatistik



Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND

29.04.2026
Bewertungsstichtag

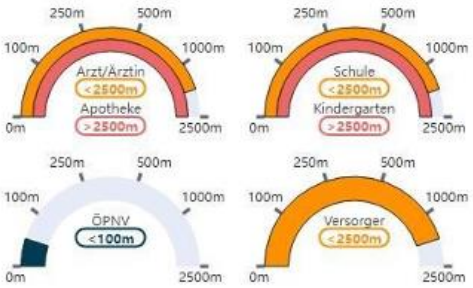
105,26 €
Wert je m²

7,79 %
Valorisierungsfaktor

Bewertungsobjekt - Bauland

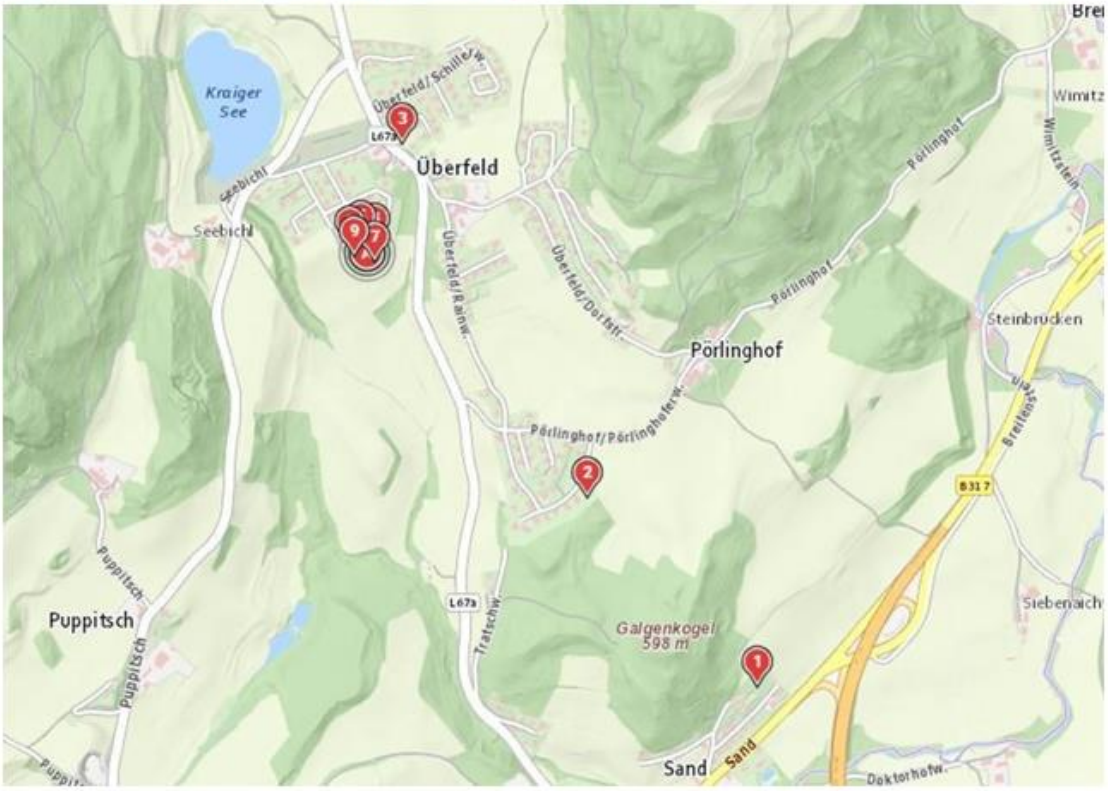
Statistik

Erhobene Vergleichswerte	10
Gewählte Vergleichswerte	10
Arith. Mittel	105,26 €
Standardabweichung	27,78 €
Variationskoeffizient	26,39 %
95%-Konfidenzintervall	88,05 € - 122,48 €
Stichtag	29.04.2026



Adresse	Wimitzstraße 3, 9300 Hunnenbrunn, Österreich
Koordinaten	46,785869; 14,380539
Katastralgemeinde	74513 Kraig

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m² Kaufvertrag	Preis korr./m²
1	Bauland	1447/2023	17.05.2023	1.656,00	35,93 €	44,19 € *
2	Bauland	611/2026	22.01.2026	1.443,00	90,09 €	91,95 € *
3	Bauland	837/2026	28.10.2025	1.147,00	74,11 €	77,00 € *
4	Bauland	1606/2023	13.06.2023	1.073,00	91,00 €	111,40 € *
5	Bauland	2975/2023	15.11.2023	775,00	105,48 €	125,64 € *
6/A	Bauland	2268/2025	28.08.2025	835,00	107,78 €	113,39 € *
7	Bauland	3195/2022	06.10.2022	1.425,00	105,00 €	134,14 € *
8	Bauland	3134/2022	06.10.2022	1.000,00	85,00 €	108,59 € *
9	Bauland	3181/2022	13.10.2022	800,00	105,00 €	133,98 € *
10/A	Bauland	1203/2023	26.04.2023	835,00	91,02 €	112,35 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

4.13. Fotodokumentation

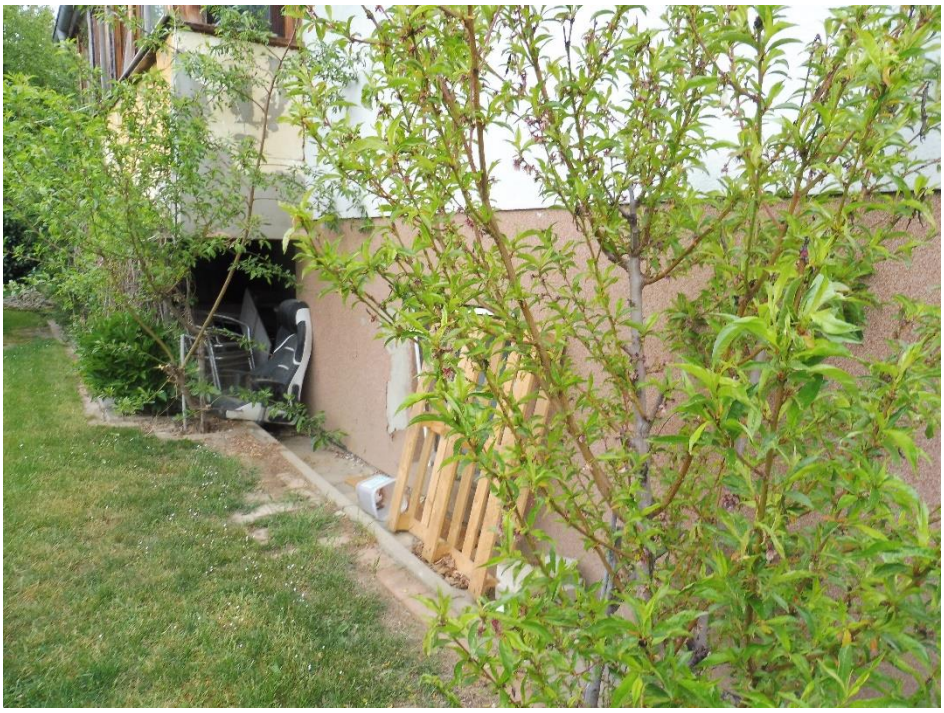
Ostseite

Detailansichten Ostseite

Südseite (oben)

Süd- und Westseite (unten)

Detailansicht Südseite



Gartenhütte West (oben)

Teilansicht Westseite (unten)

Gartenhütte Süd (oben)

Südlicher Grundstücksbereich (unten)

Garagenanbau an der Nordseite

Südwestlicher Grundstücksbereich (oben)

Westlicher Grundstücksbereich (unten)