



GZ: 9 E 23/25g
BG Wolfsberg

BILDDOKUMENTATION

(Geschäftslokal Top 2/WE-Anlage Wiener Str. 4)

Betreibende Partei: **Raiffeisenbank Mittleres Lavanttal e.Gen.**
FN 112041t
St. Andrä 76
9433 St. Andrä im Lavanttal

vertreten durch: **RA Mag. Heimo Fresacher**
St. Michaeler Straße 2/1
9400 Wolfsberg

Verpflichtete Partei:
wohnhaft: **Martin SOMMER**, geb. 14.11.1964
Mühlviertel 10/3
9470 St. Paul im Lavanttal

wegen: € 260.302,00 s.A. (Zwangsversteigerung)

Liegenschaft: **WE-Anteil B-LRr 12** an der
EZ 52 GB 77259 Wolfsberg Untere Stadt
mit **Geschäftslokal Top 2** im EG und 1.OG der
Wohnanlage Wiener Straße 4, 9400 Wolfsberg

Liegenschaftsadresse: **WE-Anlage Wiener Straße 4**
9400 Wolfsberg

Befundaufnahme: **19.12.2025**

Bewertungstichtag: **19.12.2025**



Bild 1 Gebäudeansicht von der Nordwestecke



Bild 2 Gebäudeansicht Westseite mit Geschäft Top 1



Bild 3 Ansicht Geschäftslokal Top 2 mit Zugang von der Wiener Straße



Bild 4 Geschäftszugang mit Auslagenportal (ehemals Optik Baumgartner)



Bild 5 Gekrümmte Eingangstür Top 2



Bild 6 EG Geschäftslokal Innenansicht, mit Vitrinen und Vertäfelungen



Bild 7 EG Geschäftslokal Innenbereich mit Kastenverbau vom ehemaligen Optikergeschäft



Bild 8 EG Verkaufspult zum abgetrennten Stiegenhaus mit Ausgang ins OG und Abgang ins KG



Bild 9 EG Geschäftsverbau an der Rückseite



Bild 10 Stiegenaufgang ins OG



Bild 11 Top 2 OG Büro / Werkstatt

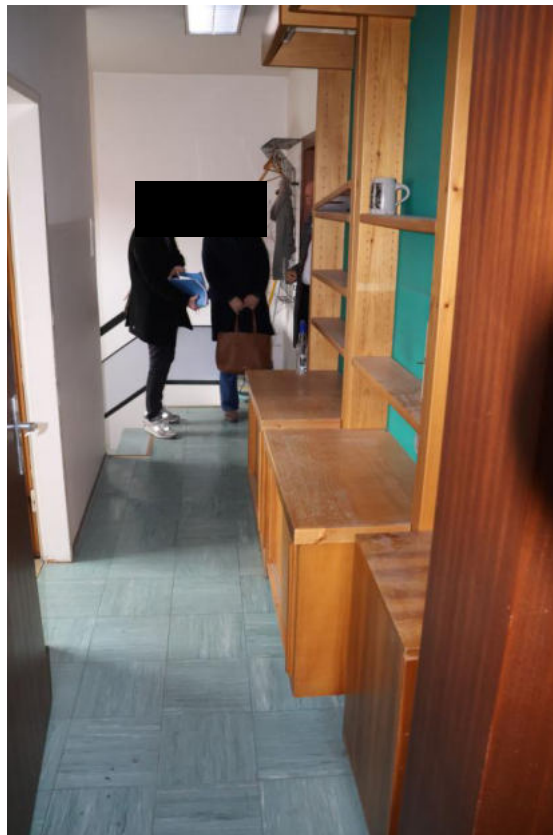


Bild 12 Zugangsflur OG Flur Top 2



Bild 13 Büro OG Top 2 mit Fenster in den Innenhof



Bild 14 OG WC Top 2



Bild 15 OG Optiker-Werkstatt Top 2 mit Zugang zum Stiegenhaus der WE-Anlage



Bild 16 OG Top 2 Nordtrakt mit Fenster in den Innenhof



Bild 17 OG Top 2 Büro mit Fenster zur Wiener Straße



Bild 18 OG Top 2 Optikerstudio mit Stiegenaufgang



Bild 19 Wiener Straße Westseite mit Hauptzugang zur WE-Anlage



Bild 20 Eingang WE-Anlage barrierefrei



Bild 21 EG-Stiegenhaus mit Aufzug und Abgang zum Innenhof



Bild 22 KG Stiegenabgang



Bild 23 Hinterhof mit Mülltonnen



Bild 24 KG Kellerstiege vom EG-Geschäftslokal Top 2



Bild 25 Außenzugang in den vermieteten Keller der Top 2



Bild 26 Stiegenabgang in den vermieteten Keller der Top 2



Bild 27 Vorraum Keller Top 2



Bild 28 Betonstiege Top 2

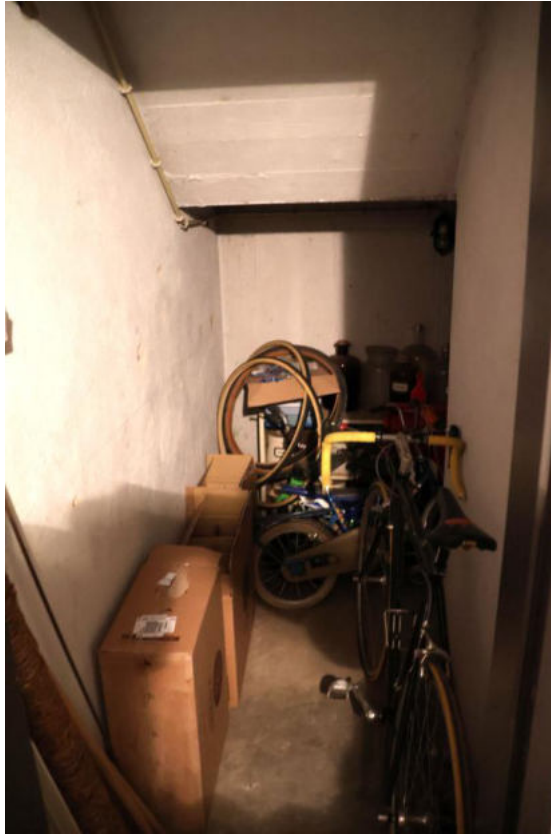


Bild 29 Abstellbereich unter der Kellerstiege Top 2



Bild 30 Holzlager KG Top 2



Bild 31 Lager KG Top 2

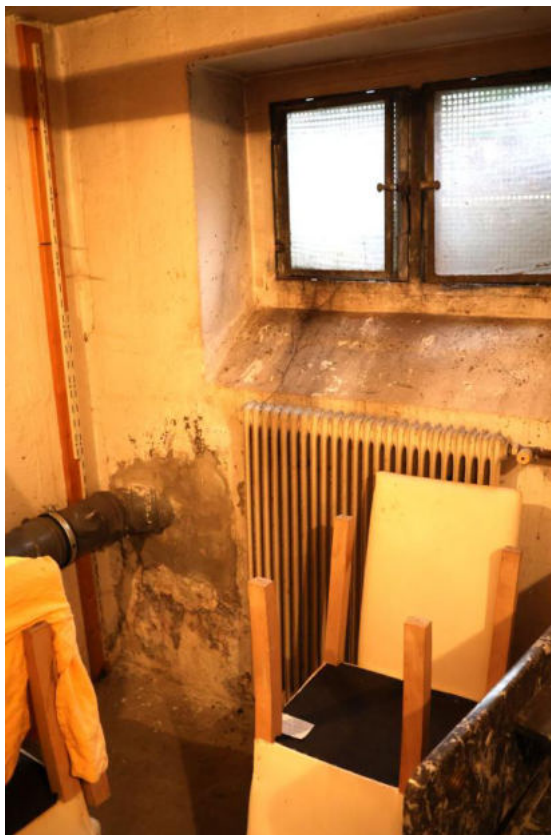


Bild 32 Keller Top 2 mit Fenster zum Innenhof



Bild 33 KG Lager Top 2



Bild 34 Innenhoffassade Top 2 mit Geschäft und OG-Fensterfront



Bild 35 Fassadenansicht Ostseite



Bild 36 Überdachter Müllplatz im Hofbereich zum Stiegenhaus



Bild 37 KG Stiegenhaus allgemein mit Technik-Installationen



Bild 38 KG Nordtrakt der WE-Anlage