

Baumeister
Dipl. Ing. Heinrich Lester
Allgem. Gerichtlich beeideter u. zertifizierter
Sachverständiger
2130 Mistelbach, Winzerschulgasse 59

GUTACHTEN

über den Verkehrswert des Wohnhauses auf der Liegenschaft in 2144 Altlichtenwarth,
Kellerberggasse 224, GStNr. 4552/17, EZ 1476.
GZ: 040/2026

1. Allgemeines

1.1. Auftrag:

Auftraggeber des Gutachtens: Bezirksgericht Mistelbach

Museumgasse 1
2130 Mistelbach

Zweck der Bewertung: Verkehrswertbestimmung für die
Exekutionssache Cornelia ECKERSDORFER
23 E 2/26 z des BG Mistelbach

1.2. Befundaufnahme:

Lokalaugenschein: Der 2. Termin fand am 09. Juni 2026 statt.

Beim 1. Befundaufnahmetermin am 7. Mai 2026 war die verpflichtete Partei nicht
anwesend.

anwesend: Hr. Kern (Gerichtsvollzieher)
2 Schlosser der Fa. Fort Knox
der Sachverständige

1.3. Bewertungsstichtag:

Stichtag zur Bewertung ist der 09.06.2026 (Befundaufnahmetermin).

1.4. Grundlagen:

Unterlagen: Fotos des Gebäudes
Einsichtnahme im Grundbuch und Flächenwidmung
Örtliche Besichtigung
Bauakt und Einreichpläne

1.5. Befugnis des SVs:

Gerichtliche Eintragung in den Fachgebieten:

94.17 Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser (Baugründe)

94.65 Baugründe

2. Befund:

2.1. Gutsbestand und Eigentumsverhältnisse:

Eigentumsverhältnisse: siehe Grundbuchsauszug

Gutsbestand: lt. beiliegendem Grundbuchsauszug,
Grundbuch 15102 Altlichtenwarth,
BG-Mistelbach

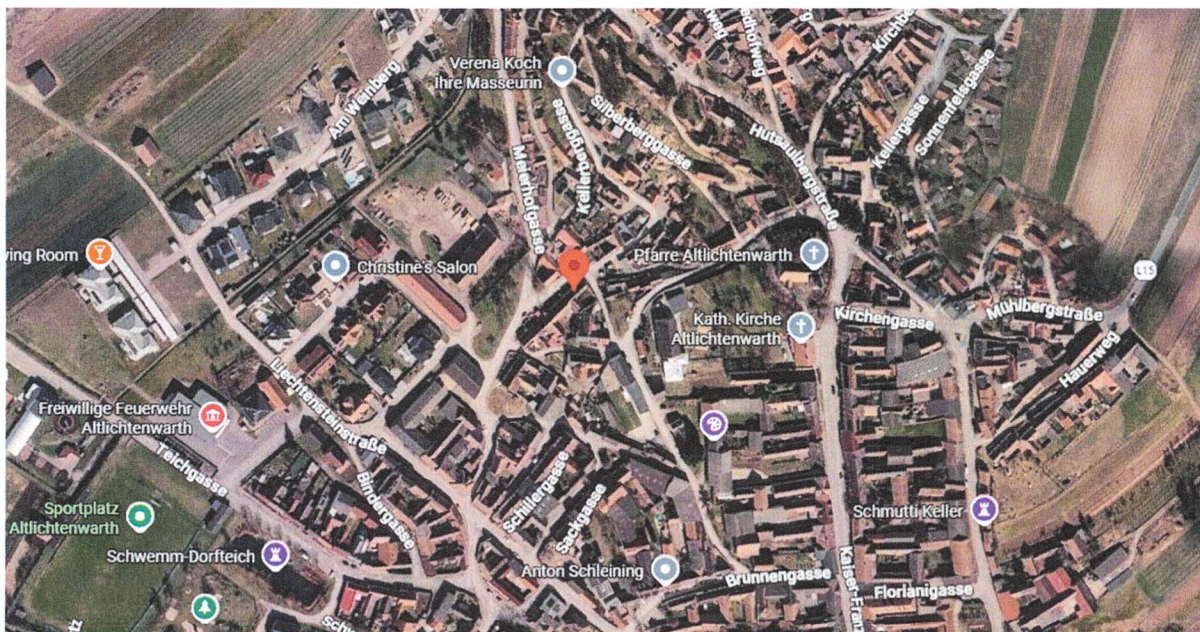
EZ 1476

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
4552/17	GST-Fläche	270	
	Bauf. (10)	146	
	Gärten(10)	124	Kellerberggasse 224

2.2. Rechte und Lasten: keine

2.3. Lage und Infrastruktur:

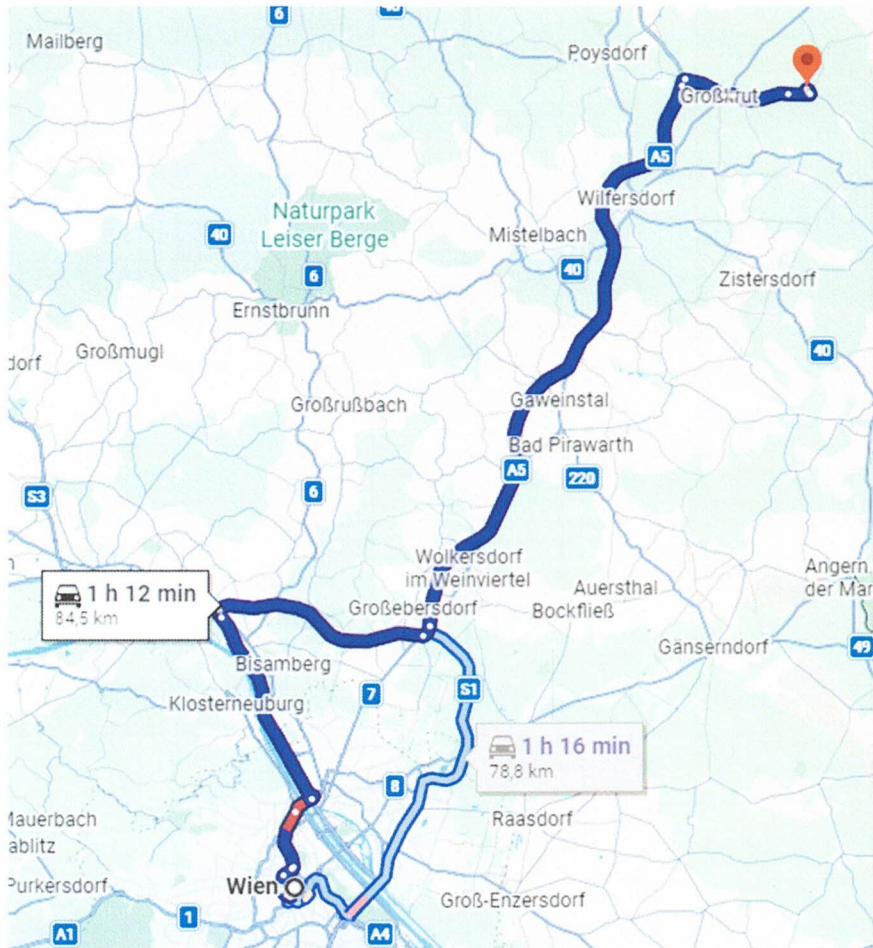
Die Liegenschaft liegt im nördlichen Teil von Altlichtenwarth, in der Nähe der Pfarrkirche.



Altlichtenwarth ist eine Gemeinde mit ca. 800 Einwohnern im Bezirk Mistelbach. Das Straßendorf schmiegt sich an den Südhang des Hutsaulberges, welcher mit 274 m Seehöhe die höchste Erhebung der Region bildet. Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von weitläufigem Ackerbau, sanft welligen Hügeln und traditionellem Weinbau.

Die Liegenschaft ist über die Landesstraße 20 und die Poysdorfer Straße über Großkrut und die A5 an Wien angebunden. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Hohenau an der March und ist rund 11 km vom Ortszentrum entfernt.

In Altlichtenwarth gibt es einen Kindergarten und eine Volksschule.



2.4. Maße und Form, Topografie:

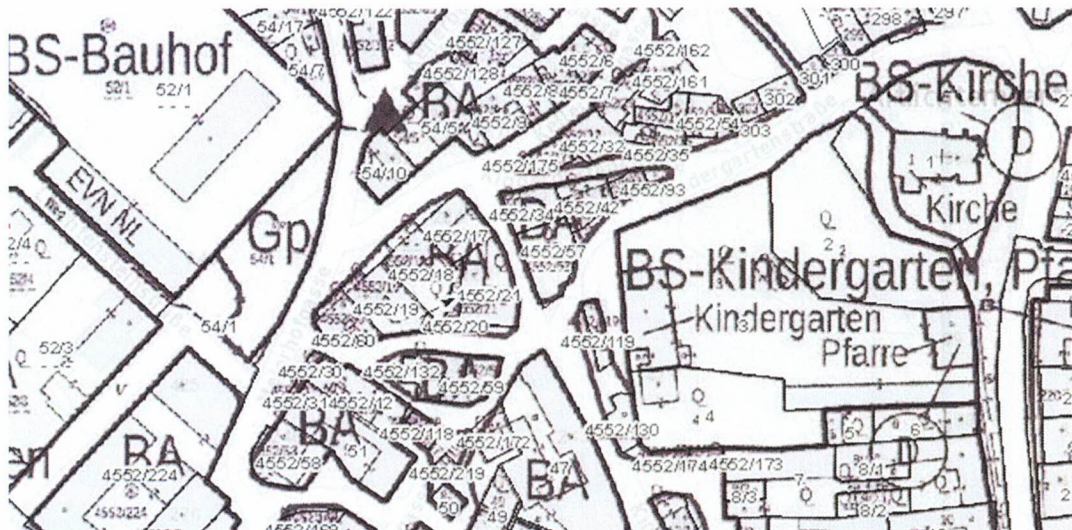
Die Grundstücksparzelle ist von viereckiger Form und das Gelände steigt leicht an.

2.5. Anschlüsse:

Das Gebäude ist an alle kommunalen Versorgungsleitungen angeschlossen.

2.6. Flächenwidmung und Bebauungsvorschriften:

Die Liegenschaft des Wohnhauses ist als Bauland Agrar gewidmet.



2.7. Beschreibung der Liegenschaft und Erhaltungszustand:

Baujahr und allgemeiner Zustand

Das Einfamilienwohnhaus wurde vermutlich um das Jahr 1950 errichtet. Das Gebäude sowie die technische Ausstattung befinden sich insgesamt in einem dem Alter entsprechenden, schlechten Erhaltungszustand.

Festgestellte Mängel und technische Ausstattung

- Die Wände weisen teilweise Feuchtigkeitsschäden auf.
- Eine Heizungsanlage ist nicht vorhanden.
- Der Zustand bzw. die Funktionsfähigkeit der Stromversorgung konnte nicht nachvollzogen werden.

Durchgeführte bauliche Maßnahmen

Im Jahr 1992 wurden eine Einfriedung sowie eine Vorgartenmauer errichtet. Zudem wurden die bestehenden Fenster durch Kunststofffenster ersetzt.

BAUBESCHREIBUNG

WOHNHAUS

Fundamente:	Betonstreifenfundamente Rollierung mit U-Beton
Mauerwerk:	EG: Außen Ziegelmauerwerk Innen Ziegelmauerwerk
Zwischenwände:	EG: Ziegelmauerwerk
Decken:	EG: Platzgewölbedecke und Tramdecken
Fenster:	Kunststofffenster
Türen:	Eingangstüre: Kunststofftüre mit Glasfüllung Innen: Holzzargen mit Holztürblättern, teilweise keine Innentüren

Fassade: grober und feiner Kalkzementputz

Innenputz: Kalkzementputz

Fußböden: teilweise Fliesenboden und Holzboden, sonst keine Beläge

Dachstuhl: Dachstuhl aus Holz

Dachdeckung: Welleternitdeckung

Kamin: gemauert

Heizung: keine Heizung vorhanden

Kanal: Anschluss ans Ortsnetz

BERECHNUNG DER GEBÄUDEMASSE:

lt. Vermessung bei der Befundaufnahme:

WOHNHAUS

EG

Vorraum	8,38 m ²
Bad	7,20 m ²
Küche	16,61 m ²
Kabinett	7,55 m ²
Zimmer	16,67 m ²
Zimmer	7,58 m ²
Zimmer	17,51 m ²

Gesamte Nutzraumfläche: 83,67 m²

2.8. Baumängel, Bauschäden und nachzuholende Instandsetzungsaufwendungen:

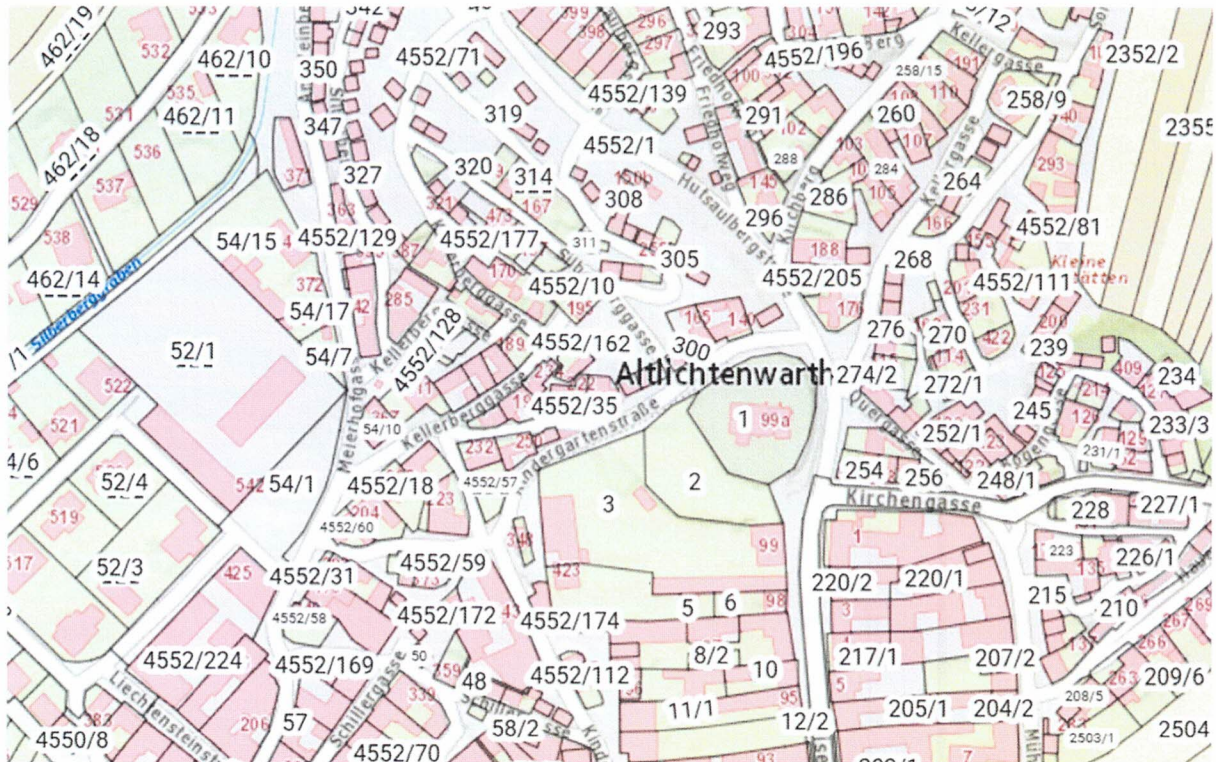
Es wurden bei der Begehung des Wohnhauses folgende Mängel festgestellt:

- Die Wände weisen teilweise Feuchtigkeitsschäden auf.
- Eine Heizungsanlage ist nicht vorhanden.
- Das Dach weist Beschädigungen auf.
- Der Zustand bzw. die Funktionsfähigkeit der Stromversorgung konnte nicht geklärt werden.

2.9. Vermietung, Bestandsrechte Dritter:

Das Wohnhaus ist nicht vermietet.

Seit 1. Jänner 2025 gibt es keinen Verdachtsflächenkataster oder einen Altlastenatlas des Umweltbundesamtes mehr. Es werden nur mehr Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten im „Geographischen Informationssystem Altlasten“ veröffentlicht. Die zu bewertende Liegenschaft ist in diesem System nicht ausgewiesen.



VERKEHRSWERTBERECHNUNG

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) der beschriebenen Liegenschaft. Dieser wird durch den Preis bestimmt, der üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Außergewöhnliche oder persönliche Verhältnisse haben jedoch außer Bedacht zu bleiben.

6

Die Wertminderung für Alter durch Abnutzung erfolgt linear. Die Richtpreise für die Wohnbaukosten von Wohnhäusern wurden der Baukostentabelle der Empfehlungen für Herstellungskosten (veröffentlicht im Heft 3/2025 der „Sachverständige“) entnommen. Die restlichen Errichtungskosten stammen aus Nachkalkulationen des SVs.

Stadt-Land-Gefälle		
ausgehend vom mehrgeschoßigen Wohnbau für gehobene Ausstattung, als Verhältnis von städtischen zu ländlichen Bereichen, analog anwendbar für normale und hochwertige Ausstattungsqualität		
	Stadt gehoben	Land gebietsbezogen
Wien	4.000 €	0 %
Niederösterr.	3.600 €	↔ anpassen Ø -20 % (-/+)
Burgenland	3.200 €	↔ anpassen Ø -25 % (-/+)
Oberösterr.	3.400 €	↔ anpassen Ø -15 % (-/+)
Salzburg	3.900 €	↔ anpassen Ø -10 % (-/+)
Steiermark	3.200 €	↔ anpassen Ø -15 % (-/+)
Kärnten	3.100 €	↔ anpassen Ø -20 % (-/+)
Tirol	4.000 €	↔ anpassen Ø 0 % (-/+)
Vorarlberg	4.100 €	↔ anpassen Ø +5 % (-/+)

Empfehlungen für Herstellungskosten – Wohngebäude 2025						
Ansätze für Herstellungskosten für mehrgeschoßige Wohngebäude als Grundlage für die sachverständige, objektspezifische Bewertung						
Kosten (inkl. USt.) pro m² Wohnnutzfläche (WNFL) für Hauptgeschoße nach Ausstattungsqualität und Bundesland, städtischer Bereich						
Ausstattungsqualität	1 normal	2 gehoben	3 hochwertig			
Wien (-)	3.300 €	interpolieren ↔ 4.000 €	interpolieren ↔ 5.300 €	(++)		
Niederösterreich (-)	2.900 €	interpolieren ↔ 3.600 €	interpolieren ↔ 4.300 €	(++)		
Burgenland (-)	2.600 €	interpolieren ↔ 3.200 €	interpolieren ↔ 3.700 €	(++)		
Oberösterreich (-)	2.700 €	interpolieren ↔ 3.400 €	interpolieren ↔ 3.900 €	(++)		
Salzburg (-)	3.000 €	interpolieren ↔ 3.900 €	interpolieren ↔ 4.500 €	(++)		
Steiermark (-)	2.700 €	interpolieren ↔ 3.200 €	interpolieren ↔ 3.700 €	(++)		
Kärnten (-)	2.700 €	interpolieren ↔ 3.100 €	interpolieren ↔ 3.700 €	(++)		
Tirol (-)	3.600 €	interpolieren ↔ 4.000 €	interpolieren ↔ 4.500 €	(++)		
Vorarlberg (-)	3.800 €	interpolieren ↔ 4.100 €	interpolieren ↔ 5.000 €	(++)		
Österreich (Medianwert)	2.900 €	3.600 €	4.300 €			

In diesen Herstellungskosten sind enthalten:	
* Bauwerkskosten (Kostenbereiche 2 – 4)	aus Erhebung
Aufschläge auf die Bauwerkskosten:	in der Regel
* bauliche AufschlieÙung (Kostenbereich 1)	ca. 2 % – 10 %
* Planungs- und Projektnebenleistungen (Kostenbereiche 7 + 8)	ca. 7 % – 20 %
* Umsatzsteuer	20 %
In diesen Herstellungskosten sind <u>nicht</u> enthalten:	
* überdurchschnittliche Raumhöhen (z.B. Altbauten)	ca. 5 % – 15 %
* sonstige AufschlieÙung (Kostenbereich 1)	nach Bedarf
* Erschwernisse	nach Bedarf
* Einrichtung (Kostenbereich 5)	nach Bedarf
* Außenanlagen (Kostenbereich 6)	nach Bedarf
* Finanzierung (anteiliger Kostenbereich 8)	nach Bedarf
* Reserven (Kostenbereich 9)	nach Bedarf
Ergänzende Angaben:	
* Kleinere, individuell gestaltete Bauwerke (z.B. Ein- und Zweifamilienhaus) können einen Aufschlag erfordern	bis zu 30 %
* Großprojekte können einen Abschlag erfordern	bis zu –10 %
* NebengeschoÙe mit einfacher Ausstattung (z.B. Keller) liegen im Aufwand der Herstellungskosten der HauptgeschoÙe bei	ca. 40 % bis 70 %
* (Tief-)Garagen liegen im Aufwand der Herstellungskosten der HauptgeschoÙe bei	ca. 20 % bis 50 %

Das Haus ist in die Kategorie „normal“ einzustufen.

Die Errichtungskosten sind:

2900,- -20% (Stadt/Landgefälle) = 2.320,- €/m²

Da die Liegenschaften am Markt nur für Wohnzwecke und Gebrauch des eigenen Bedarfes gehandelt werden können, wird das Sachwertverfahren zur Bewertung angewandt.

Für die Gesamtnutzungsdauer des Hauptgebäudes wird laut Literatur (Kranewitter) 70 Jahre für Wohnhäuser angesetzt. Der SV rechnet mit einer Restnutzungsdauer von 15 Jahre.

Der Einheitswert beträgt laut Angabe des Finanzamtes Österreich 1.598,80 €. Beim der Gemeinde Altlichtenwarth bestehen offene dingliche Gebührenaußenstände von 6.859,38 €.

BERECHNUNG DES BODENWERTES

Laut dem Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 wird der Bodenwert nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt.

Die AufschlieÙung errechnet sich aus der Quadratwurzel der Fläche mal dem Hebesatz von 450,-- €.

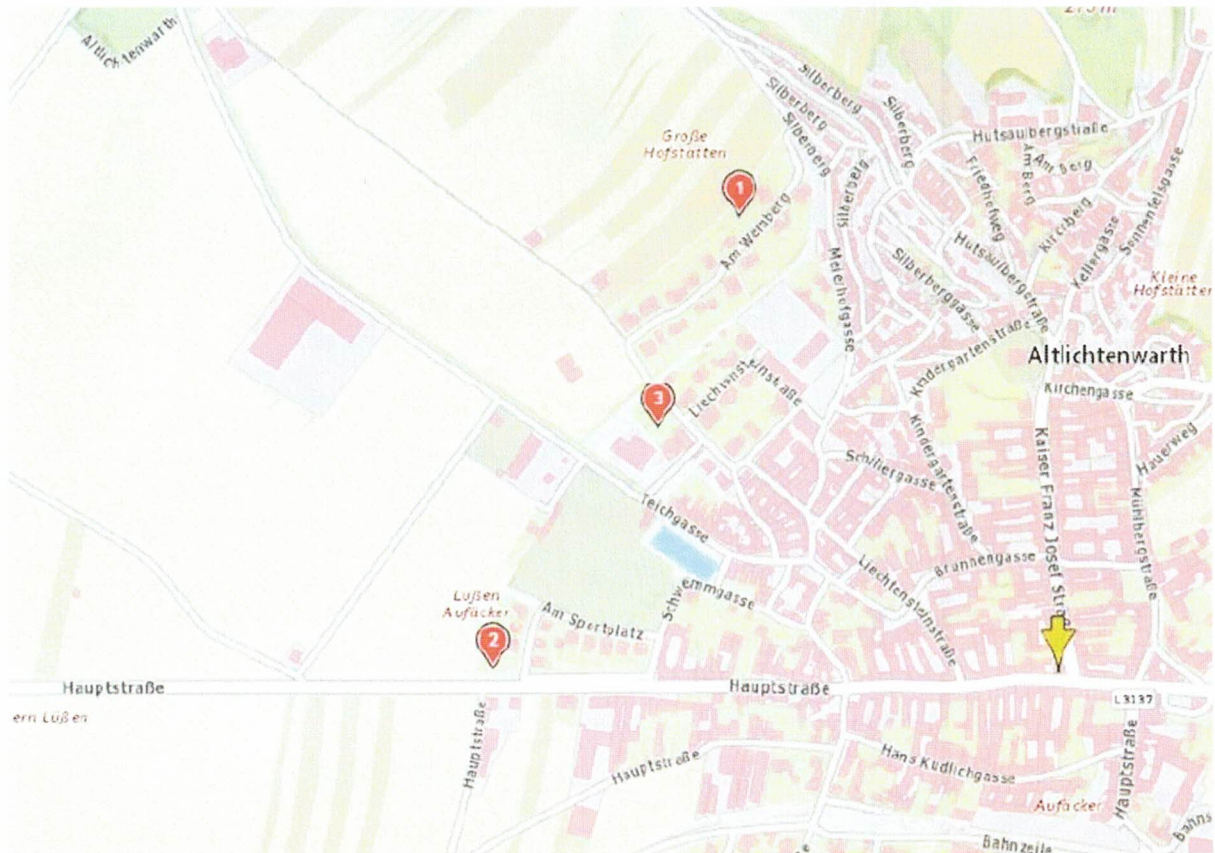
AufschlieÙungskosten berechnen sich:

$$\sqrt{270 \text{ m}^2} * 1,25 * 450,00 \text{ €} = 9.242,82 \text{ €}$$

Vergleichsgrundstücke:

Aus diesem Grund wurde vom SV eine Recherche im Grundbuch Altlichtenwarth geführt, um den Bodenwert im Vergleichswege zu ermitteln.

Folgende Vergleichspreise von Kaufvorgängen in zeitlicher Nähe wurden gefunden:



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	6941/2024	07.08.2024	898,00	15,00 €	15,00 €
2	Bauland	9587/2022	19.05.2022	976,00	15,00 €	15,00 €
3	Bauland	8232/2021	18.05.2021	275,00	15,00 €	15,00 €

Abschließende Beurteilung:

Der Wert von 15,- €/m² ohne Aufschließung stellt den Preis von Baulandfreiflächen der KG Altlichtenwarth dar.

Allgemeine Daten

Auftraggeber	BG Mistelbach Museumsgasse 1
Liegenschaft	AT 2130 Mistelbach an der Zaya Einfamilienhaus Kellerberggasse 224 AT 2144 Altlichtenwarth Einlagezahl 1476, Grundbuch Altlichtenwarth (15102), Bezirksgericht Mistelbach
Stichtag	09.06.2026
Sachbearbeiter	Lester
Eigentümer mit Anteilen	Cornelia Eckersdorfer, B.LNR 3, 1 / 2 Cornelia Eckersdorfer, B.LNR 4, 1 / 2

Sachwert

Bodenwert

Grundstück Nr. 4552/17, Kellerberggasse 224

Bauland, landwirtschaftliches Mischgebiet, bebaut

270,00 m ² Grundfläche à 15,00	4.050,00
228,22 % Aufwertung (1)	9.242,82
Grundstückswert	13.292,82

(1) Aufwertung Aufschließung	9.242,82
---------------------------------	----------

Bodenwerte **13.292,82**

Bauwert

Einfamilienwohnhaus

Baujahr 1950, fiktives Baujahr 1971, fiktives Alter des Objektes 55 Jahre, Lebensdauer 70 Jahre, Restlebensdauer 15 Jahre

gewöhnliche Herstellungskosten

Wohnhaus	
83,67 m ² à 2.320,00	194.114,40
Außenanlagen u. Einfriedung	
pauschale Angabe	14.500,00
Neubauwert	208.614,40

Bauwert

Neubauwert	208.614,40
7,00 % Abwertung Neubauwert (2)	-14.603,01
Zwischensumme	194.011,39
79,00 % Wertminderung infolge Alter lineare Alterswertminderung	-153.269,00

14,50 % Abwertung (3)	-30.249,08
Bauwert zum Stichtag 09.06.2026	10.493,31

(2) Abwertung Neubauwert	
7,00 % Mauerwerksfeuchtigkeit	-14.603,01

(3) Abwertung Objektkosten	
8,50 % Keine Zentralheizung	-17.732,22
6,00 % fehlende Dachreparaturen	-12.516,86
Summe (Basis Prozentwerte: 208.614,40)	-30.249,08

Bauwerte	10.493,31
-----------------	------------------

Sachwert der Liegenschaft

Bodenwert	13.292,82
Bauwert	10.493,31

Sachwert der Liegenschaft	23.786,13
----------------------------------	------------------

Verkehrswert

Sachwert	23.786,13
28,84 % negativ wertbeeinflussende Umstände	-6.859,38
(4)	

Verkehrswert zum 09.06.2026 (gerundet)	16.900,00
---	------------------

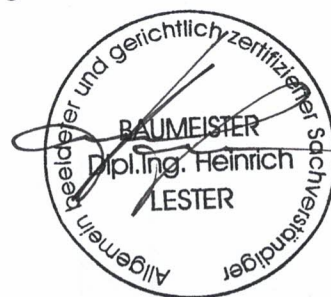
(4) negativ wertbeeinflussende Umstände	
dinglicher Gebührenaußenstand	-6.859,38

4. Zusammenfassung

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass das Gutachten nur in seiner Gesamtheit gilt und sich der ausgewiesene Verkehrswert auf einen angemessenen, aber beschränkten Vermarktungszeitraum bezieht.

Der Verkehrswert der Liegenschaft Altlichtenwarth, Kellerberggasse 224 abzüglich des dinglichen Gebührenaußenstandes von 6.859,38 € beträgt:

Gesamt	16.900,-- €
---------------	--------------------



Mistelbach, am 17.07.2026

5. Anhang

Legende zu Fotos:

Wohnhaus, außen:

1. Straßenansicht Nordwestseite
2. Straßenansicht Nordseite
3. Straßenansicht Nordostseite
4. Straßenansicht Einfahrtstor Nordostseite
5. Straßenansicht Nordostseite, Blick auf das kaputte Dach
6. Dachdeckung aus Welleternit, mit Löchern
7. Gartenansicht mit Blick Richtung Südosten
8. Gartenansicht mit Blick entlang der nördlichen Einfriedungsmauer
9. Innenhof mit Blick Richtung nördlichen Trakt
10. Innenhofecke
11. Innenhof mit Blick Richtung südlichen Trakt

Wohnhaus Innen EG

12. Südliches Zimmer
13. Messung der Mauerwerksfeuchtigkeit im südlichen Zimmer (nass)
14. Südliches Zimmer
15. Kabinett
16. Kabinett mit Blick Richtung Innenhof
17. Nordwestliches Zimmer
18. Nordwestliches Zimmer
19. Nordwestliches Zimmer mit Blick Richtung Gang
20. Gasanschluss in der Küche
21. Küche
22. Gang mit Blick Richtung Nordosten
23. Gang mit Blick Richtung Hofeingangstüre
24. E-Kasten im Gang
25. Messung der Mauerwerksfeuchtigkeit bei der Straßeneingangstür (nass)
26. Badezimmer
27. Badezimmer
28. Warmwasserboiler im Badezimmer
29. Nördliches Zimmer
30. Nördliches Zimmer
31. Messung der Mauerwerksfeuchtigkeit im nördlichen Zimmer (trocken)

Grundbuchsauszug

NÖ Atlas

Abgabenblatt der Gemeinde

Fotos

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 15102 Altlichtenwarth
BEZIRKSGERICHT Mistelbach

EINLAGEZAHL 1476

 *** Eingeschränkter Auszug ***
 *** C-Blatt ohne Lösungsverpflichtungen ***

Letzte TZ 5628/2025

Plombe 718/2026

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
4552/17	GST-Fläche	270	
	Bauf.(10)	146	
	Gärten(10)	124	Kellerberggasse 224

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

5 a gelöscht

***** B *****

3 ANTEIL: 1/2

Cornelia Eckersdorfer

GEB: 1983-04-16 ADR: Kellerbergg. 224, Altlichtenwarth 2144

a 3328/2001 IM RANG 1048/2001 Kaufvertrag 2001-04-27 Eigentumsrecht

4 ANTEIL: 1/2

Cornelia Eckersdorfer

GEB: 1983-04-16 ADR: Kanalgassee 6/5, Bad Vöslau 2540

a 3214/2018 Beschluss 2006-08-10 Eigentumsrecht

***** C *****

4 a 3328/2001 Pfandurkunde 2001-07-03

PFANDRECHT

Höchstbetrag 1,625.000,--

für Bank Austria Aktiengesellschaft

b 3082/2004 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO hins EUR 113.831,47

c gelöscht

6 auf Anteil B-LNR 4

a 4579/2004 Urkunde 2004-06-11

PFANDRECHT

vollstr EUR 631,52

4 % Z aus EUR 592,40 ab 28.10.2003, Kosten EUR 142,98 samt

4 % Z seit 11.6.2004, Kosten EUR 17,02,

Antragskosten EUR 161,96 für Balga & Sohn (8 E 1353/04z)

7 auf Anteil B-LNR 4

a 4666/2004 Urkunde 2004-05-19

PFANDRECHT

vollstr EUR 367,74

9 % Z aus EUR 334,38 ab 2.7.2003 bis 17.9.2003, 9 % Z aus

EUR 366,11 ab 12.7.2003 bis 17.9.2003, 9 % Z aus EUR 35,--

ab 18.7.2003, 9 % Z aus EUR 332,74 ab 18.9.2003, Kosten EUR

142,98 samt 4 % Z seit 19.5.2004, Kosten EUR 14,02 samt 4 %

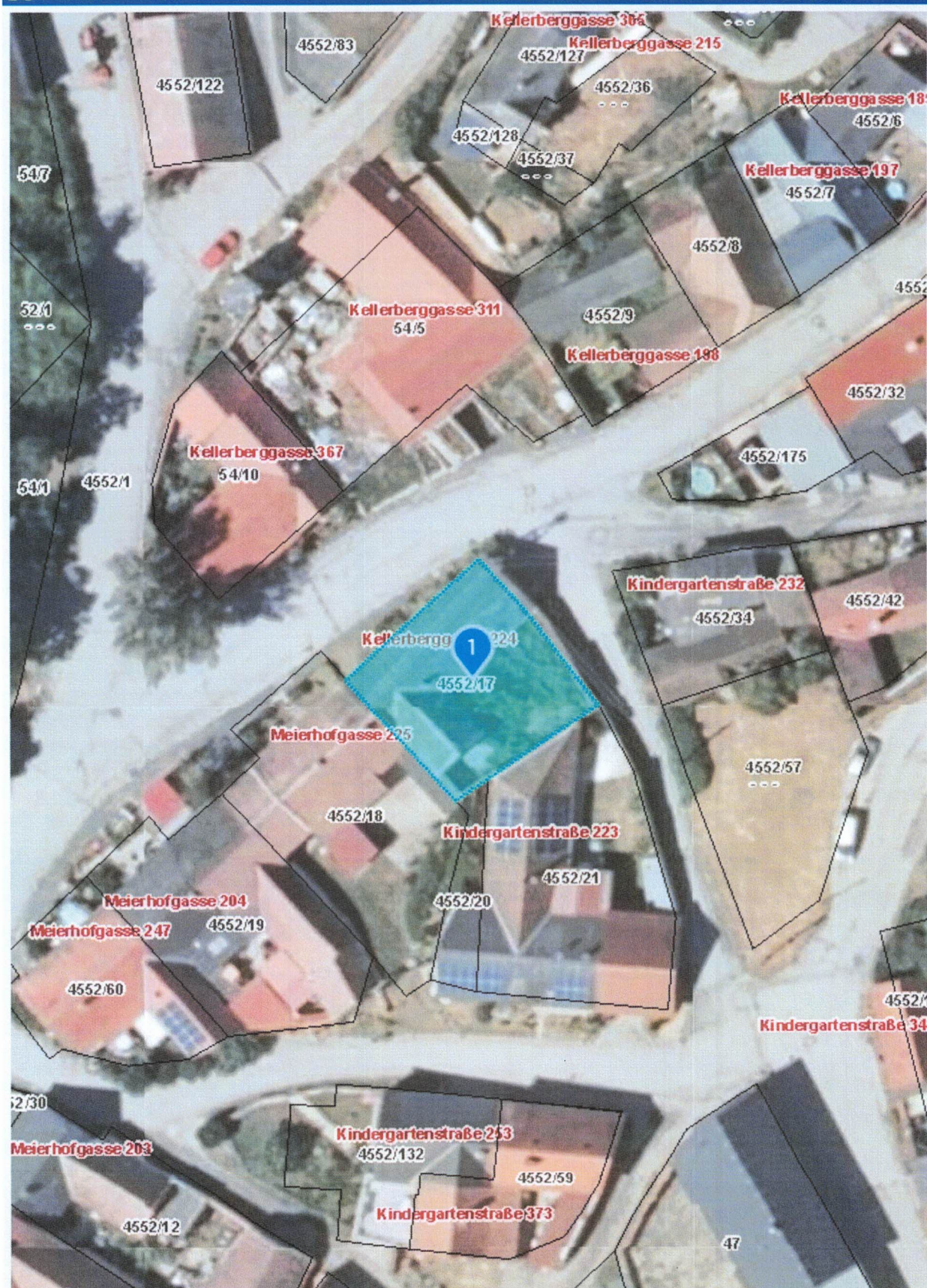
Z seit 19.5.2004, Antragskosten EUR 157,14 für

Brantner Autohaus GesmbH (8 E 1358/04k)

- 8 auf Anteil B-LNR 4
a 1302/2005 Urkunde 2004-09-16
PFANDRECHT vollstr EUR 2.040,--
Antragskosten EUR 358,90 für
mj. Sarah Eckersdorfer geb 10.8.2001 (8 E 501/05g)
- 10 auf Anteil B-LNR 4
a 3502/2006 Urkunde 2006-08-25
PFANDRECHT vollstr EUR 1.151,05
5,93 % Z aus EUR 975,66 ab 26.8.2006,
Antragskosten EUR 86,63 für
Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft -
Landesstelle NÖ (8 E 1393/06k)
- 13 a 728/2009 Urkunde 2008-02-22
PFANDRECHT vollstr EUR 2.053,78
je 1/4jährliche Zinsen wie folgt
2,094 % Z aus EUR 1.894,45 ab 1.1.2008,
3 % Z aus EUR 1.894,45 ab 1.1.2008,
2,094 % Z aus EUR 40,-- ab 16.1.2008,
3 % Z aus EUR 40,-- ab 16.1.2008,
2,094 % Z aus EUR 119,33 ab 22.1.2008,
3 % Z aus EUR 119,33 ab 22.1.2008,
Kosten EUR 314,91 samt 4 % Z seit 22.2.2008, Kosten
EUR 262,--, EUR 25,--, EUR 15,--,
Antragskosten EUR 301,68 für
Welcome Bank GmbH (7 E 483/09h)
- 17 auf Anteil B-LNR 4
b 2003/2011 IM RANG 1300/2011 Urkunde 2011-01-26
PFANDRECHT vollstr EUR 79,20
4 % Z aus EUR 79,20 seit 16.11.2010, Kosten EUR 74,24 samt
4 % Z seit 26.1.2011, Kosten EUR 132,64, Kosten ds
Ansuchens EUR 57,08 für
Mag. Thomas Stenitzer, geb. 07.04.1968 u. Mag. Kurt Schick
geb 08.04.1965, RAe (9 E 58/09y - 9 E 11/11i)
- 20 a 714/2018 Rückstandsausweise 2017-12-12
PFANDRECHT vollstr EUR 1.709,94
2 % Säumniszuschlag aus EUR 1.668,24 seit 13.12.2017,
0,5 % Mahngebühr aus EUR 1.668,24 seit 13.12.2017,
Antragskosten EUR 345,55 für
Gemeinde Altlichtenwarth (3 E 536/18w)
- 21 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Laa an der Thaya.



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 24.03.2026



Kontoblatt Kunde

Person: **5046, Eckersdorfer Cornelia, Wulzendorfstraße 124, 1220 Wien, Donaustadt** Jahr: **2026**
Objekt: **1, Kellerberggasse 224, Kellerberggasse 224, 2144 Altlichtenwarth**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Offen	Netto	Ust
2	Grundsteuer B	36,00	4,00	4,00					40,00	40,00	
3	Wasserbezugsgebühr										
4	Bereitstellungsgebühr	617,16	74,26	67,50	6,76				691,42	628,54	62,88
5	Kanalbenutzungsgebühr	3.020,76	196,86	178,96	17,90				3.217,62	2.925,04	292,58
8	AWG - Restmüll (ALT)	990,78							990,78	900,68	90,10
18	Abfallwirtschaftsbg. (ALT)	171,48							171,48	155,91	15,57
19	AWG - Biomüll (ALT)	727,65							727,65	661,50	66,15
23	NÖ Seuchenvorsorgeabgabe (AL	94,96							94,96		
51	Abfallwirtschaftsgebühr	655,60	131,12	119,20	11,92				786,72	715,20	71,52
52	Abfallwirtschaftsabgabe	73,70	14,74	13,40	1,34				88,44	80,40	8,04
53	Seuchenvorsorgeabgabe	37,50	7,50	7,50					45,00	45,00	
80	Mahngebühr	42,31	3,00	3,00					45,31	45,31	
Summe		6.467,90	431,48	393,56	37,92				6.899,38	6.292,54	606,84

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 12