

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 62004 Fehring
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 624

 *** Eingeschränkter Auszug ***
 *** B-Blatt eingeschränkt auf Eigentümernamen ***
 *** Name 1: Biser ***
 *** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt ***

Letzte TZ 4393/2022

WOHNUNGSEIGENTUM

W = Wohnung

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
261/9	GST-Fläche	718	
	Bauf.(10)	216	
	Gärten(10)	502	Fabrikstraße 3a

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

3 ANTEIL: 67/1000

Nedžad Biser

GEB: 1963-04-01 ADR: Bergstraße 1, Bad Gleichenberg 8344

b 5359/1977 Wohnungseigentum an W 2

e 4144/2003 Kaufvertrag 2003-04-16, Übergabsvertrag 1997-09-17
Eigentumsrecht

f 4399/2006 Belastungs- und Veräußerungsverbot

j gelöscht

***** C *****

25 auf Anteil B-LNR 3

a 4399/2006

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Bedrija Biser, geb 1963-12-02

c 6347/2018 VORRANG von LNR 34 vor 25

34 auf Anteil B-LNR 3

a 6347/2018 Pfandurkunde 2018-08-23

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 50.000,--

für Volksbank Steiermark AG (FN 421966p)

b 6347/2018 Kautionsband

c 6347/2018 VORRANG von LNR 34 vor 25

d 4393/2022 Einleitung des Versteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 40

40 auf Anteil B-LNR 3

a 4393/2022 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 275.000,--,
Antragskosten EUR 2.151,52 für

Volksbank Steiermark AG (FN 421966p)
(15 E 16/22a)
b 4393/2022 Pfandrecht siehe C-LNR 34

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

***** Für den Amtsgebrauch

Grundbuch

11.01.2023 10:34:27



Das Land
Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

KG 62004 Fehring, EZ 624

A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
<https://gis.stmk.gv.at>



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit
und Richtigkeit der Darstellung.

Zweck: Verkehrswertermittlung
Ersteller*in: DI Winter
Karte erstellt am: 06.02.2023

0 M 1:2.000 100 m

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260

23. Dezember 2022

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 67

Einheitswertaktenzeichen

67 110-2-0157/0

Ferdinand Reindl und Miteigentümer
z.H. Österreichische Wohnbaugen. mbH
Moserhofgasse 14
8010 Graz

Einheitswertbescheid zum 01.01.2022 Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz Mietwohngrundstück

Katastralgemeinde: 62004 Fehring
Lageadresse: Fabrikstraße 3a, 8350 Fehring

GB 62004 Fehring, EZ 624

KG	GSt-Nr	Fläche (m ²)
62004 Fehring	261/9	718

festgestellt:

1) Zurechnung des Einheitswertes:

Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.

Reindl Ferdinand, geb. 13. April 1947

Anteil: 96/2000

in Höhe von

3.265,05 Euro

Reindl Anna, geb. 08. März 1952 Anteil: 96/2000	in Höhe von	3.265,04 Euro
Biser Nedžad, geb. 01. April 1963 Anteil: 67/1000	in Höhe von	4.557,46 Euro
Absenger Gabriela, geb. 28. Jänner 1972 Anteil: 150/2000	in Höhe von	5.101,63 Euro
Krenn Günther, geb. 01. Oktober 1967 Anteil: 101/2000	in Höhe von	3.435,10 Euro
Maitz Alexandra Maria, geb. 10. November 1973 Anteil: 101/2000	in Höhe von	3.435,10 Euro
Mitrovitsch Martha, geb. 05. Jänner 1932 Anteil: 140/2000	in Höhe von	4.761,52 Euro
Schloffer Ingrid, geb. 14. September 1961 Anteil: 208/2000	in Höhe von	7.074,26 Euro
Kelldorfer Angela, geb. 15. Februar 1941 Anteil: 144/2000	in Höhe von	4.897,57 Euro
Rabl Roswitha Margit, geb. 07. November 1952 Anteil: 164/2000	in Höhe von	5.577,79 Euro
Fuchs Günter, geb. 18. November 1960 Anteil: 101/2000	in Höhe von	3.435,10 Euro
Fuchs Theresia, geb. 01. Oktober 1962 Anteil: 101/2000	in Höhe von	3.435,10 Euro
Brunner Kurt Werner, geb. 27. Februar 1943 1) Anteil: 144/2000	in Höhe von	4.897,57 Euro
Truicā Iuliana-Ramona, geb. 14. Juni 1981		

Anteil: 81/1000 in Höhe von 5.509,76 Euro

Maurer Johann, geb. 29. Juli 1963
Anteil: 79/2000 in Höhe von 2.686,86 Euro

Maurer Maria Magdalena, geb. 26. Februar 1973
Anteil: 79/2000 in Höhe von 2.686,86 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2022 vom 23. Dezember 2022 zu EWAZ 67 110-2-0157/0) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Bei einer Zurechnungsfortschreibung können nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse und die damit verbundene Zurechnung angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Information:

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 68.021,77 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 50.434,95 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 130,57 Euro.

Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2022 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Der Bescheid hat Wirkung gegenüber allen oben genannten beteiligten Personen bzw. Personengemeinschaften (§ 191 iVm § 190 Abs. 1 BAO).

Mit der Zustellung dieses Bescheides an eine nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person gilt die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen (§ 101 iVm § 190 BAO).

Der bewertungsrechtliche Begriff „Mietwohngrundstück“ umfasst Wohngebäude, die mehr als eine Wohnung enthalten, unabhängig davon, ob diese Wohnungen von den Eigentümern selbst genutzt werden oder vermietet sind. Beispiele: Zwei- und Mehrfamilienwohnhaus, Reihenhausanlage, Wohnhausanlage

Abkürzungen:

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBI.	Bundesgesetzblatt
EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
m ²	Quadratmeter
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG

Berechnung:

Gt.	Gebäudeteil
Bauj.	Baujahr
Kub.	Kubatur
€/m ³ oder €/m ²	
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Zu/Ab	Zu- bzw. Abschlag
AfA	Abschreibung für Abnutzung
Restw.	Restwert

Gemeindeamt: **F e h r i n g**

Zl. **153 - 1958**

Gegenstand: **Österreichische Wohnbauvereinsgesellschaft, Neuvorhaben Fehring.**

Bescheid

Mit der Eingabe vom **4. März 1958** hat (haben)

Name **die Österreichische Wohnbauvereinsgesellschaft in Fehring**

um die Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung **von 4 Wohnhäusern mit insgesamt 30 Wohnungen.**

auf Parz.-Nr. **261/4**, K.G. **Fehring**, angesucht.

Hierüber wurde am **19. Dezember 58** die örtliche Erhebung und Verhand-

lung abgeführt, die nachstehendes Ergebnis hatte:

1. **Baubeschreibung:** 2 Doppelhäuser,
2. **Lage:** Abtand von öffentlichen Verkehrsflächen 15 m von der Landesstraße und 3 m von Gemeindefriedhof.
3. **Ausmaße:** Vorbaute Fläche 194,93 x 779,4 = 779,72
Stockwerke: 3 Geschosse, Dachausbau keiner.
4. **Dachraumhöhe** 10,50 m
5. **Niveauverpflichtungen:** Niveaupervertierungen Kellerfußbodenhöhe plus 15 cm vom Naturterrain.

Das Bauwerk steht mit der Ortsplanung nicht in Widerspruch. Besondere Konstruktionen: durchgehend Massivdecken, doppelte Mauer-

Heizung mit Einzelofenheizung.

Wärmeversorgung: Schachtbrunnen o. örtliche Wasserentnahme.

Entwässerung und Mehrschichtbohrung: Ableitung der Schmutzwässer erfolgt über eine Kliranlage in den nächsten Vorfluter.

Besondere Verhältnisse: Die Zufahrt ist über öffentliche Straßen

anzunehmen, möglich.

Der Grundstück mit seinen Norden und Osten eingegrenzt worden. Servitute bestehen keine.

Wohn- und Wirtschaftsräume:

pro Geschos 3 Wohnungen zu je rd. 50 m² Des sind 12 x 3 = 36 Wohnungen zu je Küche und 2 Zimmer mit Bad, WC und Wofnfluren, bzw. eine Wohneinheit pro Geschos 3 Zimmer.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist die binnen 2 Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, bei diesem Amte schriftlich oder telegraphisch einzubringende Berufung zulässig.

Hievon werden verständigt:)

1. (Der Bauwerber) **Österr. Wohnbauvereinsgesellschaft, Graz**

unter Anschluß einer mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauentwurfsausfertigung.

2. **Ing. Franz Groll, Fehring**

3. **Karl Singl, Fehring**

4. **Strombebauamt Felzbach**

5. **Leopold Singl, Fehring**

6. **Anton Heinrich, Hofmann, Fehring**

7. **Heinhold Buck, Fehring**

8. **Hochwärfertner Josef Tieber, Fehring**

9. **Rudolf Keimel, Fehring**

10. **F. Wilhelm Lorenzoni, Fehring**

Fehring, am **27. Dez. 1958**

Der Bürgermeister:



Zl. **153**, am **19** (Datum des Bescheides)

Baubewilligung erteilt.

Der Bürgermeister:

Kanzleivermerk:
Sämtliche Bescheidausfertigungen gegen Zustellnachweis oder RS.

Spruch:

Für das gegenständliche Bauvorhaben wird gemäß §§ 136 und 149 der 1. Abt. — und § 26 der 2. Abt. — der Bauordnung für das Land Steiermark, LGBl. Nr. 5/1957, II. Abt.)

die baupolizeiliche Bewilligung unter den folgenden Bedingungen und Vorschriften*) erteilt:

1. Die Deuten sind durch hiesige befugte Firmen auszuführen, die für die Einhaltung der Bauordnung und der heutigen Bautechnik verantwortlich sind.
2. Die Kaminrohrlöcher sind mit einem lichten Querschnitt von 15 x 15 cm sonst plangemäß auszuführen.
3. Um die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist vor Baubeginn separat anzusehen, desgleichen um die Führung der Starkstromleitung. Alle diese Ansuchen müssen vor Baubeginn rechtzeitig erledigt sein.
4. Der Baubeginn ist dem Gemeindevorstand anzuzeigen vor Beginn der Vorarbeiten ist der zuständige Kaminlegenmeister zwecks Übernahme der Hochbauarbeiten zu verständigen. Um die Konstruktionsbewilligung ist rechtzeitig anzusehen.
5. Dem Bauwerber steht es frei, eine Änderung der Baumeinteilung vorzunehmen, nur ist ein Abwischen der rechtzeitig einkaufenden. Es ist jedoch 1 Objekt statt 3 Wohnungen pro Geschoss nur 2 Wohnungen unterzubringen bei Gleichbleibenden Ausmaßen.
6. Bei beschreibungsgemäßer Ausführung erhebt die Landesstraßenverwaltung gegen das Bauvorhaben keinen Einwand. Bevor mit den Arbeiten zur Herstellung des Gehweges längs der Landesstraße begonnen wird, ist das Einvernehmen mit der Baubehörde (Feldbach (traubenau) herzustellen.

*) Bei der Erteilung der baupolizeilichen Bewilligung für eine Garage bzw. einen Aufzug sind noch folgende Gesetzesbestimmungen anzuführen:
bei Garagen: „sowie gemäß §§ 54 ff. der Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939, DRGBI. I. S. 618 — Gesetzblatt für das Land Österreich Nr. 1447/1939“;
bei Aufzügen: „sowie gemäß § 3 der Verordnung über die Einrichtung und den Betrieb von Aufzügen vom 15. Juni 1943 (Aufzugsverordnung, RMBl. S. 46).“
*) Es wird empfohlen, die Bedingungen und Vorschriften und Vorschriften wie folgt zu röhren: Hinsichtlich Lage, Geländeerhebung, äußerer Gestaltung und Denkmalschutz, in technischer und feuerpolizeilicher Hinsicht und schließlich allfällige auf andere Verwaltungsgebiete sich beziehende Bedingungen (Bundesstraßen-, Landesstraßenverwaltung, Wasserrechte-, Eisenbahn-, Energiewirtschaftsgesetz).

Die mit dem Genehmigungsmerk versehenen Pläne vom **19. Dezember 1958** bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides. Abweichungen hiervon und von dieser Bewilligung ohne vorherige baubehördliche Genehmigung sind verboten und nach § 170 der Bauordnung für Steiermark strafbar.
Baufrist: Die Baubewilligung erlischt gemäß § 154 der Bauordnung für Steiermark binnen 3 Jahren nach Rechtskraft dieses Bescheides, wenn von ihr kein Gebrauch gemacht wird.
Der Baubeginn ist unter Nannhaftmachung des Befugten und des verantwortlichen Bauführers vor Inangriffnahme der Arbeiten hieher anzuzeigen.
Die Fertigstellung des Rohbaues ist sofort hieher zu melden.
Nach Bauvollendung ist hier gemäß § 159 der Bauordnung für Steiermark sofort um die Enduntersuchung und Erteilung der Benützungsbewilligung anzusuchen. Vor letzterer darf das Gebäude nicht benützt werden.

Verfahrenskosten:

Gemäß dem V. Teile des AVG 1950 hat der Bauwerber folgende Kosten zu tragen:

- a) Bauschgebühr gemäß der Gemeindebauschreibungsordnung, LGBl. Nr. 1/1948, S. 200,00
- (1) Amtsgang (Stunden) S. 30,00
- b) Barauslagen Bauverfahrensleiter S. 200,00
- Kaminlegenmeister S. 50,00
- c) Verwaltungsabgabe für diese Bewilligung nach Tarifpost 9 7
- der Gemeindeabgabenordnung 1951, LGBl. Nr. 3/1951 S. 1200,-
- d) Verwaltungsabgabe für die Sichtvermerke auf dem Bauentwurf nach Tarifpost A 6 der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1951 S. 600,-
- (Beilagen) S. 600,-
- Zusammen S.

Dieser Betrag ist vom Bauwerber binnen 2 Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, bei der Gemeindekasse einzuzahlen.

Begründung:

Die Genehmigung stützt sich auf das Ergebnis der am **19. Dezember 1958** durchgeführten örtlichen Erhebung und Verhandlung. Ferner wird folgendes beauftragt:

begutachtet am 19.12.58
Jhr



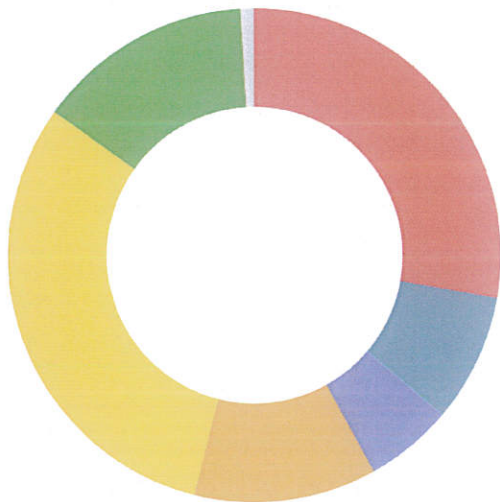
ImmoMarktAnalyse Fehring

ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at

Q2 2022*
Halbjahresbericht

*Stichtaganalyse im Oktober 2022. Die Kennzahlen können sich durch Transaktionen, die später bekannt werden, ändern.

*Transaktionszahl je Kategorie seit 1/2020



	Anteil	Anzahl (2020-2022)
Bauland	27,9%	63
Wohnung/Geb.Anteile	8,4%	19
Gebäude	5,8%	13
Wohngebäude	11,9%	27
Landwirtschaft	31,0%	70
Wald	14,2%	32
sonstiges	0,9%	2
Gesamt	100,0%	226

IMMOBILIENMARKT - TRANSAKTIONSVOLUMEN

Am 01.01.2022 gab es 7 150 Menschen in der Gemeinde. Es wird bis 2030 eine Bevölkerungsentwicklung von -0,13 Prozent pro Jahr im Bezirk erwartet. In der Gemeinde gibt es 3 020 Gebäude. Mit 67,7 Prozent stellt die Kategorie Einfamilienhäuser mit Baujahr vor 1919 den größten Anteil dar. Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt 90-120m².

In der Gemeinde gibt es ca. 75 Immobilien-Transaktionen pro Jahr. Mit 31 Prozent stellt die Kategorie Landwirtschaft den größten Anteil dar. Das Transaktions-Volumen betrug 2021 rund 11 Mio. € und 2022 bis dato ca. 3 Mio. €

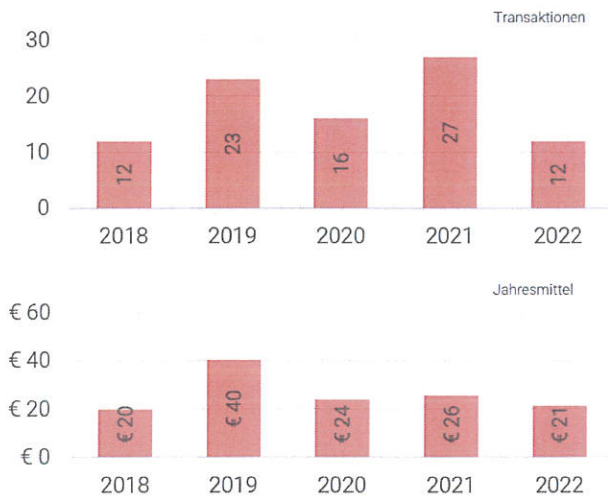
Jahr	2020	2021	2022
Transaktionen	73	120	33
Änderung zu Vorjahr	-18%	64%	-45%
Gesamtvolumen	€ 6.302.826	€ 10.939.169	€ 3.474.947
Bauland	€ 988.035	€ 1.472.814	€ 458.446
Wohngebäude	€ 1.112.050	€ 2.222.000	€ 1.039.000
Gebäude	€ 2.295.325	€ 3.604.365	€ 307.787
Wohnung/Geb.Anteile	€ 613.973	€ 706.000	€ 243.500
Landwirtschaft/Wald	€ 1.278.443	€ 2.931.419	€ 1.426.214
Sonstiges	€ 15.000	€ 2.572	€ 0

Stand: Okt. 2022

BEZUGSZEITPUNKT:

Alle Kennzahlen beziehen sich auf das grundbücherliche Vertragsdatum.



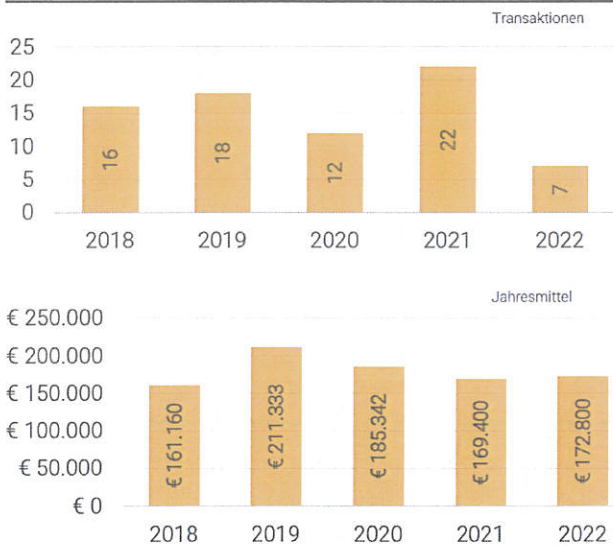


WOHNBAULAND

Bis Mitte 2022 fanden 12 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 21 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 1 155 m². Der max. Preis lag bei € 288 je m². Mit 2,7 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2022 (30.06.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 22.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 12	€ 22	€ 46
σ	€ 2	€ 3	€ 54
VarK	18%	15%	119%
Min Preis	€ 10	€ 16	€ 27
Max Preis	€ 15	€ 26	€ 288

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 2,7%

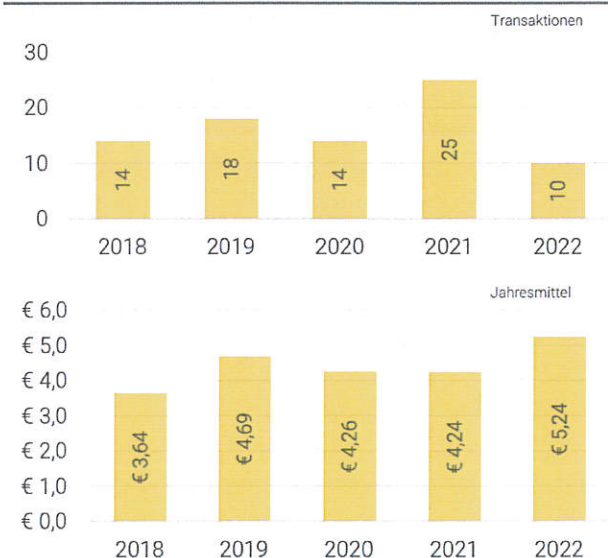


WOHNGEBÄUDE

Bis Mitte 2022 fanden 7 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von T€ 173 statt. Dabei betrug die mittlere Grundstücksgröße 1 200 m². Der max. Preis lag bei T€ 390. Mit 3,8 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2022 (30.06.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse im Durchschnitt bei T€ 189.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 90.228	€ 164.219	€ 292.300
σ	€ 18.559	€ 30.504	€ 41.775
VarK	21%	19%	14%
Min Preis	€ 69.050	€ 125.000	€ 250.000
Max Preis	€ 122.000	€ 230.000	€ 390.000

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 3,8%



LANDWIRTSCHAFT/ GRÜNLAND

Bis Mitte 2022 fanden 10 Transaktionen mit einem durchschnittlichen Preis von € 5,24 je m² statt. Dabei betrug die mittlere Fläche 5 154 m². Der max. Preis lag bei € 15, je m². Mit 13,1 Prozent pro Jahr gab es in den letzten 5 Jahren eine positive Entwicklung. Mit Mitte 2022 (30.06.2022) lag der Wert lt. Regressionsanalyse je m² im Durchschnitt bei € 5,78.

Lage/Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Mittel	€ 1,68	€ 3,62	€ 8,72
σ	€ 0,25	€ 0,84	€ 3,26
VarK	15%	23%	37%
Min Preis	€ 1,16	€ 2,03	€ 5,15
Max Preis	€ 2,00	€ 5,14	€ 15,00

Φ Preisänderung p.a. 2018 - 2022: 13,1%

PREISKATEGORIE:

gut: $\mu \pm 15\%$ | mittel: (μ = arithmetischer Mittelwert) in €/m² | σ = Standardabweichung | VarK = Streuungsmaß | Min. Preis & Max. Preis in €/m²





Statistik - Einwohner & Gebäude

Fehring

Datenstand
01.01.2022

ZT Datenforum eGen,
Schönaugasse 7, 8010 Graz
office@zt.co.at



7.150

Einwohner gesamt

100%



3.020

Gebäude gesamt

100%



2.524

Wohngebäude

84%

95%

Staatsbürger AT
6.820

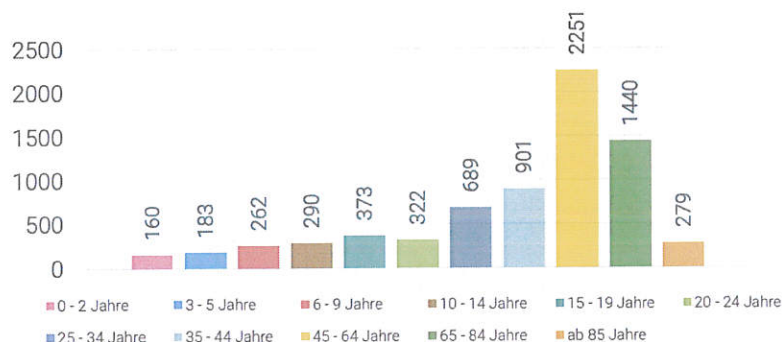
3%

Staatsbürger EU
245

2%

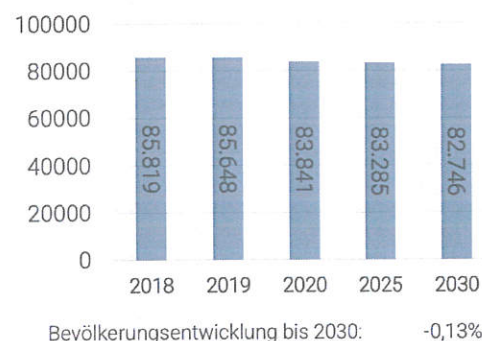
Andere
85

ALTERSVERTEILUNG

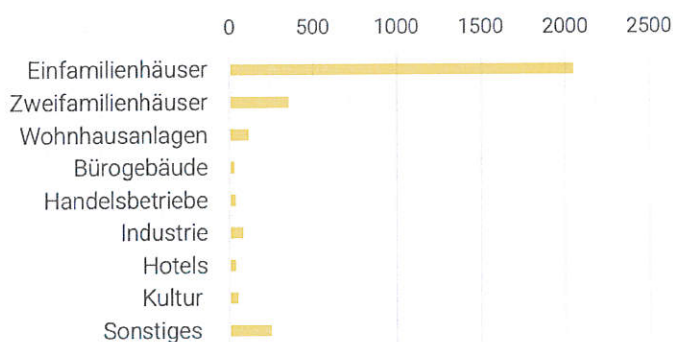
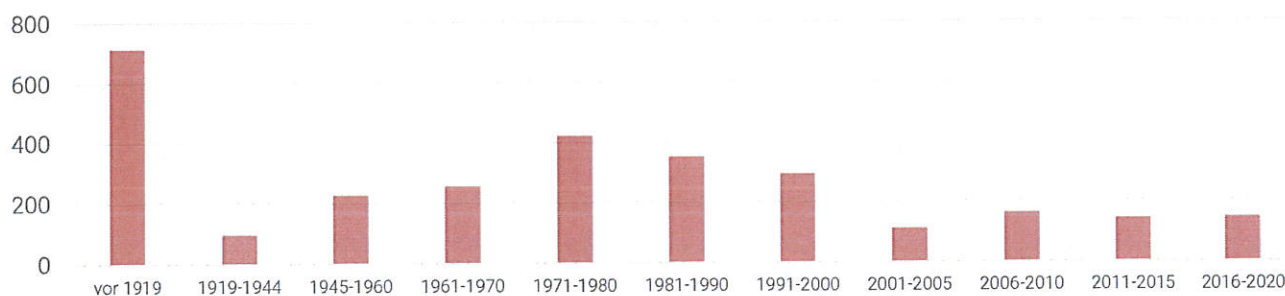


BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

auf Bezirksebene

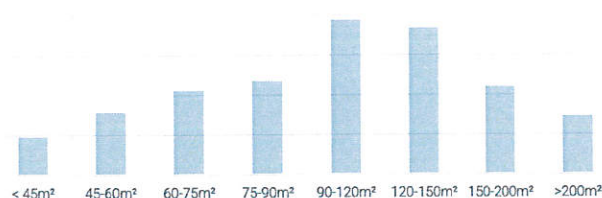


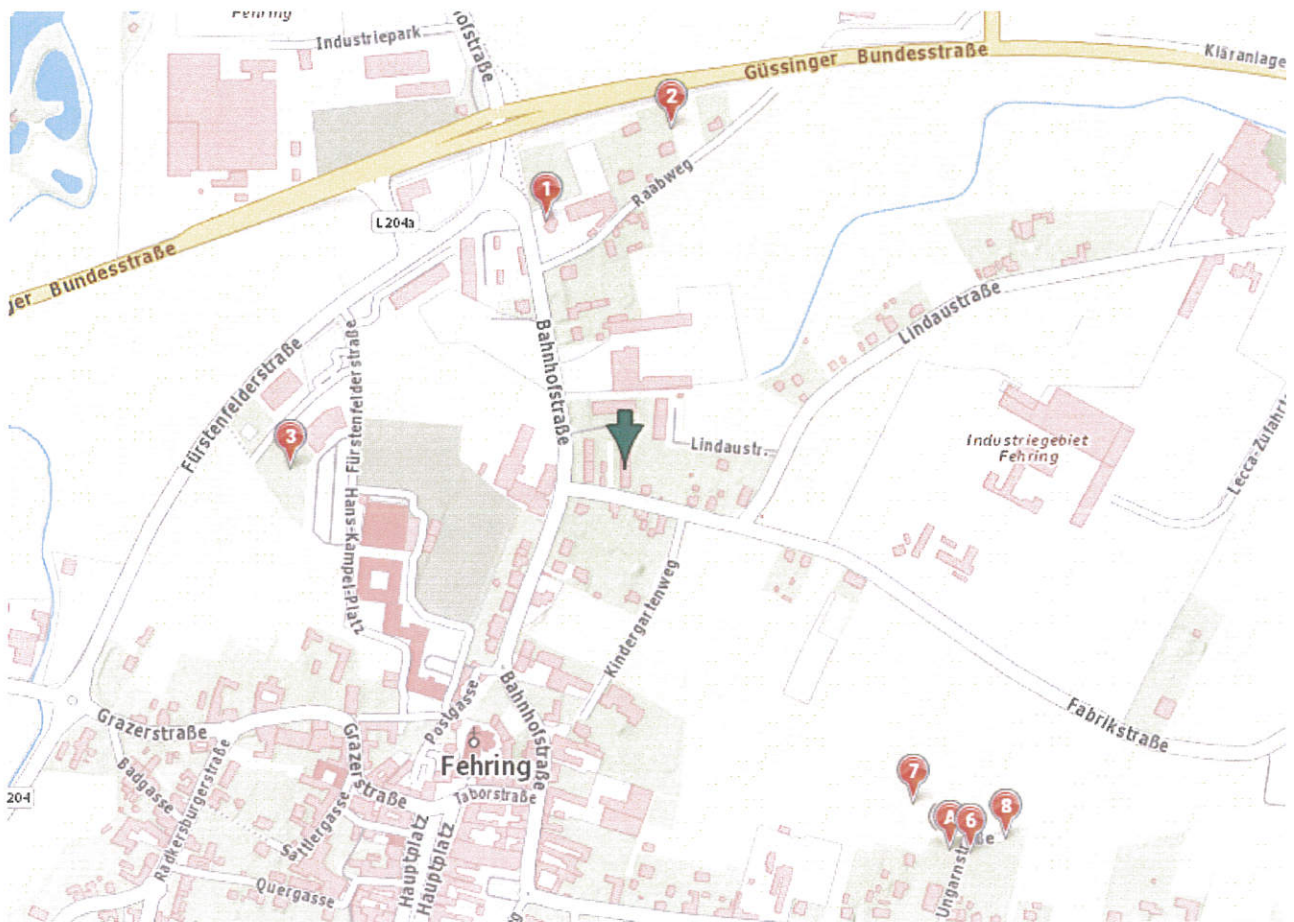
GEBÄUDESTRUKTUR - ALTER



GEBÄUDESTRUKTUR

Ø WOHNFLÄCHE





Zusammenfassende Statistik

Gesamtanzahl Vergleichswerte erhoben	8
Anzahl Vergleichswerte / Berechnung	6
arith. valorisiertes Mittel	27,86 €
Standardabweichung	3,84 €
Variationskoeffizient (%)	13,79 %
Streuintervall	24,79 € - 30,94 €









(mit jährlicher Entwicklung (Valorisierungsfaktor) von 3,00 % und Stichtag: 13.03.2023)

Bewertungsobjekt

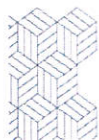
Adresse	Fabrikstraße 3, 8350 Fehring, Österreich
Katastralgemeinde	62004 Fehring
Bewertungsstichtag	13.03.2023
Bewertungsfläche in m ²	
Wert/m ²	27,86 €
Gesamtwert	



Aufstellung der Vergleichswerte

Nr.	Typ	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstück sfl.	Preis/m ² Kaufvertra g	Preis korr./m ²	
1		Bauland	760/2022	11.10.2021	1.028,00	20,00 €	20,85 €	*
2		Bauland	9252/2022	18.10.2022	1.676,00	28,38 €	28,72 €	*
3		Bauland	1851/2022	14.09.2021	2.388,00	25,00 €	26,12 €	*
4/A		Bauland	724/2021	27.05.2020	978,00	28,00 €	30,35 €	*
5/A		Bauland	2122/2021	13.11.2020	375,00	28,00 €	29,95 €	
6		Bauland	1703/2021	13.02.2020	1.586,00	28,00 €	30,59 €	*
7		Sonstiges	237/2021	27.05.2020	23,00	28,00 €	30,35 €	
8		Bauland	723/2021	21.02.2020	1.001,00	28,00 €	30,57 €	*

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

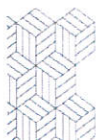


Nr. 1: Bauland *

Vertragsdatum	11.10.2021
Tagebuchzahl	760/2022
Grundbuch	62004 Fehring
EZ	495
Adresse	Bahnhofstraße 20b 8350 Fehring
Grundstück (KG - GNR)	62004 - 132/2
Widmung	
Verkäufer	Stadtgemeinde Fehring
Käufer	Wasserverband Wasserversorgung Vulkanland
Grundstücksfläche	1.028,00 m ²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	20.560,00 €
Grundstücksfläche	1.028,00 m ²
Preis/m ²	20,00 €
Valorisierungsfaktor	3,00 %
Preis korr. / m ²	20,85 €
Aus dem Kaufvertrag	neugebildetes Gst.; verkauft wird d. Trennstück 1 d. Gst. 132/1, EZ 495;

Nr. 2: Bauland *

Vertragsdatum	18.10.2022
Tagebuchzahl	9252/2022
Grundbuch	62004 Fehring
EZ	739
Adresse	
Grundstück (KG - GNR)	62004 - 131/1
Widmung	
Verkäufer	Sommer
Käufer	Pfleger
Grundstücksfläche	1.676,00 m ²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	47.560,00 €
Grundstücksfläche	1.676,00 m ²
Preis/m ²	28,38 €
Valorisierungsfaktor	3,00 %
Preis korr. / m ²	28,72 €
Aus dem Kaufvertrag	

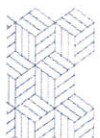


Nr. 3: Bauland *

Vertragsdatum	14.09.2021
Tagebuchzahl	1851/2022
Grundbuch	62012 Höflach
EZ	344
Adresse	
Grundstück (KG - GNR)	62012 - 253/5
Widmung	Bauland
Verkäufer	Stadtgemeinde Fehring Stadt- und Ortsentwicklungs KG
Käufer	Austrovinyl GmbH
Grundstücksfläche	2.388,00 m ²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	59.700,00 €
Grundstücksfläche	2.388,00 m ²
Preis/m ²	25,00 €
Valorisierungsfaktor	3,00 %
Preis korr. / m ²	26,12 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: Bauland; neue EZ;

Nr. 4: Bauland *

Vertragsdatum	27.05.2020
Tagebuchzahl	724/2021
Grundbuch	62004 Fehring
EZ	570
Adresse	Ungarnstraße 23d 8350 Fehring
Grundstück (KG - GNR)	62004 - 306/1
Widmung	Bauland-allgemeines Wohngebiet 02,-0,6
Verkäufer	Stadtgemeinde Fehring
Käufer	Glanz-Raidl Glanz-Raidl
Grundstücksfläche	978,00 m ²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	27.384,00 €
Grundstücksfläche	978,00 m ²
Preis/m ²	28,00 €
Valorisierungsfaktor	3,00 %
Preis korr. / m ²	30,35 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: Bauland-allgemeines Wohngebiet 02,-0,6; Grundstück ist aufgeschlossen;; neugebildetes Gst.; verkauft wird d. Teilfläche d. Gst. 306/1, EZ 570;



Nr. 5: Bauland

Vertragsdatum	13.11.2020
Tagebuchzahl	2122/2021
Grundbuch	62004 Fehring
EZ	570
Adresse	Ungarnstraße 23d 8350 Fehring
Grundstück (KG - GNR)	62004 - 306/11
Widmung	Bauland-Allgemeines Wohngebiet
Verkäufer	Stadtgemeinde Fehring
Käufer	Raidl
Grundstücksfläche	375,00 m ²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	10.500,00 €
Grundstücksfläche	375,00 m ²
Preis/m ²	28,00 €
Valorisierungsfaktor	3,00 %
Preis korr. / m ²	29,95 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: Bauland-Allgemeines Wohngebiet; neugebildetes Gst.; verkauft wird d. Teilfläche d. Gst. 306/1, EZ 570;

Nr. 6: Bauland *

Vertragsdatum	13.02.2020
Tagebuchzahl	1703/2021
Grundbuch	62004 Fehring
EZ	570
Adresse	Ungarnstraße 23e 8350 Fehring
Grundstück (KG - GNR)	62004 - 306/9 62004 - 306/10
Widmung	Bauland-Wohngebiet - Bebauungsdichte 0,2-0,6
Verkäufer	Stadtgemeinde Fehring
Käufer	Fiedler Fiedler
Grundstücksfläche	1.586,00 m ²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	44.408,00 €
Grundstücksfläche	1.586,00 m ²
Preis/m ²	28,00 €
Valorisierungsfaktor	3,00 %
Preis korr. / m ²	30,59 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: Bauland-Wohngebiet - Bebauungsdichte 0,2-0,6; Grundstück ist aufgeschlossen;; Preis inkl. Aufschließungskosten;; neugebildetes Gst.; verkauft wird d. Teilfläche d. Gst. 306/1, EZ 570; inkl. € 14.051,96 Aufschließungskosten;



Nr. 7: Sonstiges

Vertragsdatum	27.05.2020
Tagebuchzahl	237/2021
Grundbuch	62004 Fehring
EZ	570
Adresse	
Grundstück (KG - GNr)	62004 - 308
Widmung	Bauland-Allgemeines Wohngebiet (0,2-0,6)
Verkäufer	Stadtgemeinde Fehring
Käufer	Friedl Friedl
Grundstücksfläche	23,00 m ²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	644,00 €
Grundstücksfläche	23,00 m ²
Preis/m ²	28,00 €
Valorisierungsfaktor	3,00 %
Preis korr. / m ²	30,35 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: Bauland-Allgemeines Wohngebiet (0,2-0,6); neugebildetes Gst.; verkauft wird d. Teilfläche 4 d. Gst. 306/1, EZ 570;

Nr. 8: Bauland *

Vertragsdatum	21.02.2020
Tagebuchzahl	723/2021
Grundbuch	62004 Fehring
EZ	570
Adresse	Ungarnstraße 23f 8350 Fehring
Grundstück (KG - GNr)	62004 - 306/8
Widmung	Bauland-allgemeines Wohngebiet 02,-0,6
Verkäufer	Stadtgemeinde Fehring
Käufer	Hirtl Hirtl
Grundstücksfläche	1.001,00 m ²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	28.028,00 €
Grundstücksfläche	1.001,00 m ²
Preis/m ²	28,00 €
Valorisierungsfaktor	3,00 %
Preis korr. / m ²	30,57 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: Bauland-allgemeines Wohngebiet 02,-0,6; Grundstück ist aufgeschlossen;; neugebildetes Gst.; verkauft wird d. Teilfläche d. Gst. 306/1, EZ 570;

