

## Silvia Pirker

---

**Von:** Eder Gisela - Realkanzlei Edlauer <G.Eder@edlauer.com>  
**Gesendet:** Freitag, 1. März 2024 18:54  
**An:** Silvia Pirker  
**Cc:** Hammerschmid Dominik - Realkanzlei Edlauer  
**Betreff:** WG: Akt 96/24 Schönpflug - Gartenweg 1-7, 2352 Gumpoldskirchen (Erg.Nutzwertgutachten)  
**Anlagen:** 20240229 Freiflächen Schönpflug.pdf

Sehr geehrter Herr Dr. Steiner,

danke für Ihr Schreiben und die Information.

Herr Ing. Pfundstein hat die örtliche Bauaufsicht bei der Terrassensanierung/Gründachsanie rung durchgeführt. Ich habe ihn nochmals gebeten, die Flächen aufzulisten. Siehe Mail unten.

Mein Kollege und ich haben die Flächen vor Ort auch gemessen, jedoch sind wir Hausverwalter und keine Vermesser 😊. Dennoch lässt sich verstellen, dass die ausgewiesene Fläche zu klein ist.

Ich würde Sie (wenn Frau Schönpflug damit einverstanden ist und die Kosten dafür übernimmt) bitten, die Flächen nochmals neu messen zu lassen, damit jetzt wirklich alles seine Richtigkeit hat.

Vielen herzlichen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. (FH) Gisela Eder, CIS ImmoZert

Geschäftsführerin  
Behördlich geprüfte Immobilientreuhänderin  
Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte  
Sachverständige für die Fachgruppe Immobilien

CIS ImmoZert-Immobilien sachverständige



Realkanzlei EDLAUER Immobilientreuhänder GmbH & Co KG

Immobilienverwaltung | Gutachten

Josefstraße 19 | 3100 St. Pölten  
Tel + 43 (0) 2742 352 438 - 0  
Fax + 43 (0) 2742 351 895

www.edlauer.com  
g.eder@edlauer.com

FN 30275y LG St. Pölten Firmensitz St. Pölten

---

**Von:** Ing. Fuell <pfundstein@fuell.at>  
**Gesendet:** Donnerstag, 29. Februar 2024 17:03  
**An:** Eder Gisela - Realkanzlei Edlauer <G.Eder@edlauer.com>  
**Cc:** Hammerschmid Dominik - Realkanzlei Edlauer <D.Hammerschmid@edlauer.com>  
**Betreff:** AW: Akt 96/24 Schönpflug - Gartenweg 1-7, 2352 Gumpoldskirchen (Erg.Nutzwertgutachten)

Sehr geehrte Fr. Mag. Eder,

bei der Wohnung Gartenweg 1-7, Stg 4 top 12 Fr. Schönpflug gibt es 2 befestigte Terrassen (Westseite + Ostseite) und den Bereich der Grünfläche (ebenfalls Ostseite). Die Fläche der „Stützmauern“ darf man auch nicht vergessen. Siehe dazu beiliegenden, letztgültigen, Plan vom 05.11.1986 und nachstehend angeführte Aufstellung.

1)Terrasse Westseite           28,48 m<sup>2</sup>  
2)Terrasse Ostseite            24,14 m<sup>2</sup>

3)Grünfläche Ostseite ca.     68,00 m<sup>2</sup>  
4)Flächen Stützmauern ca.    2,00 m<sup>2</sup>

Terrassen 1+2 somit gesamt:  52,62 m<sup>2</sup> (lt. Plan)  
Grünfläche + Stützmauern: ca. 70,00 m<sup>2</sup>

Die Freiflächen bei Top 12 (Terrassen + Grünfläche + Stützmauern) betragen somit ca. 122,60 m<sup>2</sup>.

Ich hoffe mit vorstehender Ausführung geholfen zu haben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen  
Pfundstein

**Von:** Silvia Pirker <[s.pirker@advokat-baden.at](mailto:s.pirker@advokat-baden.at)>

**Gesendet:** Donnerstag, 29. Februar 2024 11:39

**An:** Hausverwaltung <[hausverwaltung@edlauer.com](mailto:hausverwaltung@edlauer.com)>

**Betreff:** Akt 96/24 Schönpflug - Gartenweg 1-7, 2352 Gumpoldskirchen (Erg.Nutzwertgutachten)

Bitte beachten Sie die Beilage/n

Mit freundlichen Grüßen

**STEINER & SATOVITSCH**

Rechtsanwälte GesbR

A-2500 Baden, Kaiser Franz Ring 13  
Tel. +43 2252 / 85500 - Fax. +43 2252 / 42577  
E-Mail: [office@advokat-baden.at](mailto:office@advokat-baden.at) oder [office@satovitsch.at](mailto:office@satovitsch.at)

Der Inhalt dieses Emails und alle Anhänge sind streng vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Sollten Sie dieses Email irrtümlich empfangen haben, werden Sie ersucht, umgehend den Absender zu verständigen und sodann sämtliche Informationen zu löschen. Jegliche unbefugte Verwendung, Vervielfältigung, Speicherung oder Weiterleitung dieser Nachricht ist verboten.

This email and any attachments are confidential and may be protected by legal privilege. If you are not the intended recipient, you should return it to the sender immediately and delete your copy from your system. It's forbidden to copy it, retransmit it, use it or disclose it's content.