

317/74

18.12.1972/I

Linz/Donau, am

Baumeister

ING. KARL BEHAM

Ger. beoid. Sachverständiger u. Schätameister
für das Bauwesen

4020 Linz, Gruberstraße 22
Tel. 27 4 72

Mod 5/73

Schätzungsgutachten
=====

über die Friedensmietwerte nach § 2

Wohnungseigentumsgesetz

Bauvorhaben: Im Weideland
EZ 642 KG. Holzheim
Ger. Bez. Linz-Land
Parz. 123/20 Wiese

I.) Grundlagen:

=====

Der Gefertigte hat für die Bewertung Baupläne im Maßstab 1 : 100 bzw. 1 : 50 erhalten. Die Baubewilligung wurde mit Bescheid vom Gemeindeamt Leonding erteilt.

II.) Umfang:

=====

A. Grund: Beschreibung

B. Baulichkeit:

Massivbaukörper, Außenwände im Keller aus beidseitig geschalteten Betonwänden, aufgehendes Mauerwerk in Hohlblocksteinen, Stiegenanlage mit Laufplatte und mit Kunststeinstufen, Satteldach mit dopp. Eternitdeckung, Hängerinnen und Dachabfallrohre, Kunststoff - Fenster mit Isolierverglasung, Außenwände Innenseite mit Isolierputz und außenseitig mit Edelputz, Gasetagenheizungen mit Kombigeräten für die Warmwasserbereitung, Vollbau und Glastüren.

Wohnraum mit Teppichboden; Vorraum, Küche, WC, Bad mit PVC, Bäder keramische Verfliesung, Einbauwanne, Waschtisch, Küche mit Gasherd und Doppelabwasch; WC mit Niederspülkasten. Versorgungsleitungen unter Putz verlegt.

Keller mit Betonboden, Wand- und Deckenputz.

Fertigteilvergaragen.

III.) Bewertung:
=====

Einheit I (Erdgeschoß, links vom Stiegenhaus):

Vorzimmer	10,57 m ²	
Bad	5,30 m ²	
WC	1,29 m ²	
Abstellraum	1,52 m ²	
Schlafzimmer	14,32 m ²	
Kabinett	9,11 m ²	
Wohnzimmer	26,78 m ²	
Küche	12,77 m ²	
Zimmer	<u>12,55 m²</u>	
Wohnfläche	94,21 m ²	
Loggia	6,50 m ²	
Kellerraum 1	15,36 m ²	602 Kronen

Einheit II (Erdgeschoß, mittig vom Stiegenhaus):

Vorzimmer	6,26 m ²	
Schlafzimmer	18,25 m ²	
Bad	5,30 m ²	
WC	1,18 m ²	
Abstellraum	1,25 m ²	
Küche	9,98 m ²	
Wohnzimmer	<u>22,29 m²</u>	
Wohnfläche	64,51 m ²	
Loggia	5,90 m ²	
Kellerraum 2	14,65 m ²	422 Kronen

Einheit III (Erdgeschoß, rechts vom Stiegenhaus):

Vorzimmer	15,79 m ²
Wohnzimmer	27,02 m ²
Küche	8,60 m ²
Schlafzimmer	13,60 m ²
Zimmer	13,10 m ²
Abstellraum	1,81 m ²
WC	1,51 m ²
Bad	5,30 m ²
Zimmer	<u>16,10 m²</u>

Wohnfläche	102,83 m ²
Loggia	6,50 m ²
Kellerraum 3	23,63 m ²

671 Kronen

Einheit IV (1.Obergeschoß, links vom Stiegenhaus):

Vorzimmer	10,57 m ²
Bad	5,30 m ²
WC	1,29 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Zimmer	12,55 m ²
Zimmer	14,32 m ²
Küche	9,11 m ²
Wohnzimmer	40,92 m ²
Schlafzimmer	<u>20,46 m²</u>

Wohnfläche	116,04 m ²
Loggia	6,50 m ²
Kellerraum 4	15,25 m ²

804 Kronen

Einheit V (1.Obergeschoß, rechts vom Stiegenhaus):

Vorzimmer	15,88 m ²	
Garderobe	4,80 m ²	
Bad	4,60 m ²	
Schlafzimmer	12,63 m ²	
Wohnzimmer	50,27 m ²	
Zimmer	8,60 m ²	
Zimmer	13,60 m ²	
Küche	13,10 m ²	
Abstellraum	1,31 m ²	
WC	1,51 m ²	
Bad	5,30 m ²	
Zimmer	<u>16,10 m²</u>	
Wohnfläche	148,20 m ²	
Loggia	5,90 m ²	
Loggia	6,50 m ²	
Kellerraum 5	12,25 m ²	1016 Kronen

Einheit VI (Mansarde, links vom Stiegenhaus):

Vorzimmer	12,36 m ²	
Bad	5,30 m ²	
WC	1,29 m ²	
Abstellraum	1,52 m ²	
Kabinett	7,26 m ²	
Küche	7,01 m ²	
Wohnzimmer	19,20 m ²	
Schlafzimmer	<u>16,80 m²</u>	
Wohnfläche	70,74 m ²	
Kellerraum 6	14,65 m ²	348 Kronen

Einheit VII (Mansarde, mittig vom Stiegenhaus):

Vorraum	3,24 m ²	
Abstellraum	1,72 m ²	
Wohnraum	17,77 m ²	
Kochnische	4,30 m ²	
Bad - WC	<u>4,77 m²</u>	
Wohnfläche	31,80 m ²	
Kellerabteil 7	2,93 m ²	149 Kronen

Einheit VIII (Mansarde, rechts vom Stiegenhaus):

Vorzimmer	15,21 m ²	
Schlafzimmer	18,00 m ²	
Wohnzimmer	18,72 m ²	
Esplatz	14,45 m ²	
Bad	8,19 m ²	
WC	1,27 m ²	
Küche	8,47 m ²	
Kinderzimmer	<u>10,86 m²</u>	
Wohnfläche	95,17 m ²	
Balkon	6,00 m ²	
Kellerraum 8	14,65 m ²	464 Kronen

Einheit IX (Doppelgarage links, linker Abstellplatz):

linker Abstellplatz $39,35 \text{ m}^2 / 2 = 19,675 \text{ m}^2$ 50 Kronen

Einheit X (Doppelgarage links, rechter
Abstellplatz):

rechter Abstellplatz $39,35 \text{ m}^2/2 = 19,675 \text{ m}^2$ 50 Kronen

Einheit XI (Doppelgarage rechts, linker
Abstellplatz):

linker Abstellplatz $36,30 \text{ m}^2/2 = 18,15 \text{ m}^2$ 50 Kronen

Einheit XII (Doppelgarage rechts, rechter
Abstellplatz):

rechter Abstellplatz $36,30 \text{ m}^2/2 = 18,15 \text{ m}^2$ 50 Kronen

Einheit XIII (Fertigteilgaragenbox 1):

Einzelgarage Nr. 1 mit 15,30 m² 30 Kronen

Einheit XIV (Fertigteilgaragenbox 2):

Einzelgarage Nr. 2 mit 15,30 m² 30 Kronen

Einheit XV (Fertigteilgaragenbox 3):

Einzelgarage Nr. 3 mit 15,30 m² 30 Kronen

Einheit XVI (Fertigteilgaragenbox 4):

Einzelgarage Nr. 4 mit 15,30 m² 30 Kronen

zus. 4796
4724 Kronen

Korr. Jellman

In gemeinsamer Nutzung stehen:

Kellerflur, Waschküche, Trockenraum, Stiegenhaus und Spitzboden.

Zusammenstellung:

=====

Einheit I	=	602 Kronen	=	602/4796 Anteile
Einheit II	=	422 Kronen	=	422/4796 Anteile
Einheit III	=	671 Kronen	=	671/4796 Anteile
Einheit IV	=	804 Kronen	=	804/4796 Anteile
Einheit V	=	1016 Kronen	=	1016/4796 Anteile
Einheit VI	=	348 Kronen	=	348/4796 Anteile
Einheit VII	=	149 Kronen	=	149/4796 Anteile
Einheit VIII	=	464 Kronen	=	464/4796 Anteile
Einheit IX	=	50 Kronen	=	50/4796 Anteile
Einheit X	=	50 Kronen	=	50/4796 Anteile
Einheit XI	=	50 Kronen	=	50/4796 Anteile
Einheit XII	=	50 Kronen	=	50/4796 Anteile
Einheit XIII	=	30 Kronen	=	30/4796 Anteile
Einheit XIV	=	30 Kronen	=	30/4796 Anteile
Einheit XV	=	30 Kronen	=	30/4796 Anteile
Einheit XVI	=	30 Kronen	=	30/4796 Anteile

4796 Kronen = 4796/4796 Anteile
=====

Der ger. beoid. Sachverständige:

BAUMEISTER
ING. KARL DEKAM
Gef. u. Sch. u. Sch. u. Sch.
und Schätzmeister
Linz, Gruberstr. 22 - Tel. 73 8 80