

KundIn: DI Alexandra Primetzhofer **Vertragsnummer / KuKurz:**

Liegenschaftsadresse: Erzherzog-Rainergasse 5-7/Haus1 3400 Klosterneuburg

Grundbuchdaten: GB: EZ: B-LNr:

Grundstück:

Art der Parzelle:

- ☐ Mittelparzelle
☐ Eckparzelle
☐ Fahnenparzelle (Fläche?)

Neigung:

- ☐ eben
☐ geneigt
☐ steil

Größe:

Baugrundgröße m²
Grünland/Wald m²
sonstige Flächen m²

☐ Aufgeschlossen

Angeschlossen durch:

- ☒ Strom
☐ Wasser/Brunnen
☐ Gas
☒ Kanal

- ☐ Fernwärme
☐ Photovoltaik
☐ sonstiges:

Umweltbelastung:

- ☒ keine vorhanden
☐ störende Einflüsse (z. B. Bahn,
Straßen, Nähe zu Gewerbe, etc.)
.....

Haus:

Art des Hauses:

- ☐ Einfamilienhaus
☒ Reihenhause/Doppelhaushälfte
☐ Mehrfamilienhaus
☐ Kleingartenhaus
☐ gewerblich/gemischt genutzt
☐ Bauernhof

Bauweise:

- ☐ Massiv
☐ Holzriegelbau
☐ sonstiges:

Alter: Baujahr fertiggestellt ☐ Ja / ☐ Nein

Beschreibung Hauptgebäude, Sanierungs- / Erhaltungsmaßnahmen:

Unter einer **Erhaltungsmaßnahmen** versteht man Maßnahmen, durch die bestehende Schäden beseitigt (Instandsetzung) sowie mögliche Schäden vorbeugend verhindert werden (Instandhaltung).

Wohnflächen: 126,58 m²

Nebenflächen: 73,69 m² GARTEN

Keller:

- ☐ Lagerkeller einfach
☐ Lagerkeller hochwertig
☒ Keller mit Wohnnutzeignung

Wärmedämmung:

Therm. Sanierung Jahr:
☐ entsprechend Gebäudealter
☐ sonstiges:

Bausubstanz (z. B. Feuchtigkeit):

- ☒ keine Gefährdung
☐ geringe Gefährdung
☐ starke Gefährdung

Erhaltung:

- ☐ normal (dem Alter entsprechend)
☒ gut
☐ abgewohnt
☐ Objekt ist leerstehend seit Jahren
☐ Objekt nicht bewohnbar (siehe Beschreibung oben)

Heizung:

- ☐ Fernwärme
☐ Zentralheizung Gas
☐ Zentralheizung Biomasse
☒ Wärmepumpe mit/ohne kontrollierte
Wohnraumlüftung
☐ sonstiges:

Nebengebäude - Art (z.B. Garage) Zustandsbeschreibung:

Fläche:

30.5.2023

Datum

Name und Unterschrift BeraterIn

Unterschrift KundIn

Checkliste Standardunterlagen Verkehrswertermittlung:

Eine Bewertung ohne Besichtigung ist im Regelfall nur dann möglich, wenn Sie die **fett** markierten Unterlagen (ausgenommen Grundbuchsauszug) beilegen können.

Bei gewerblich genutzten Immobilien ist generell eine Besichtigung erforderlich.

Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> • Aktueller Grundbuchsauszug (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag) • Bei Kauf: Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschiedenes Anbot/Exposé • Bei Neuvermessung/Grundteilung: Teilungsplan, Lagedokumentation • Bei Widmungsänderung: aktuellen Flächenwidmungsplan • Nachweis Bauland (Gemeinde, Flächenwidmungsplan) • Bestätigung über die Höhe der Anschließungsabgabe
Haus	<ul style="list-style-type: none"> • Aktueller Grundbuchsauszug (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag) • Energieausweis (wenn vorhanden) • Liegenschaftsbeschreibung Haus • Grundrisse und Schnitte: Haus/Nebengebäude wenn nicht vorhanden Flächenaufstellung oder bemaßte Skizze (Fläche/m² muss erkennbar sein) • Aussagekräftige Fotodokumentation - siehe entsprechender Auflistung unten* • Bei Kauf: Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschiedenes Anbot/Exposé • Bei Neubau: Bauplan inkl. Schnitt, Bauanzeige, Baubewilligung, Finanzierungsplan, Kostenaufstellung, Kostenvoranschläge • Bei Fertighaus: Werkvertrag und Leistungsverzeichnis, Aufstellung der Auszahlungsmodalitäten • Bei Neuvermessung/Grundteilung: Teilungsplan, Lagedokumentation • Mietvertrag
Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> • Aktueller Grundbuchsauszug (ggf. Verträge für Vorlasten/Baurechtsvertrag) • Energieausweis (wenn vorhanden) • Liegenschaftsbeschreibung Wohnung • Grundriss der Wohnung, eventuell Lage im Objekt • Aussagekräftige Fotodokumentation - siehe entsprechender Auflistung unten* • Bei Kauf: Kaufvertrag/Kaufvertragsentwurf/unterschiedenes Anbot/Exposé • Mietvertrag • Betriebskostenabrechnung, Höhe der gebildeten Investitionsrücklagen
Umbau Renovierung Sanierung	<p>Zusätzlich zu oben genannten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundrisse, Schnitte aktuell und/oder neu • Aufstellung der geplanten Umbauarbeiten • Finanzierungsplan/Kostenaufstellung/Kostenvoranschläge
Foto- dokumentation*	<ul style="list-style-type: none"> • Straßen-, Hof-, Gartenansichten • Eingangsbereich, Stiegenhaus, Gänge • Sanitärausstattung (Bad, WC, Heizkörper, Heizkessel, Solar- Klimaanlage) • Mindestens 1 typisches Zimmer je Geschoss • Nebengebäude, Außen- und Innenansichten • Außenanlagen, Gartengestaltung, Einfriedung • Schwimmbaden und dergleichen - falls vorhanden