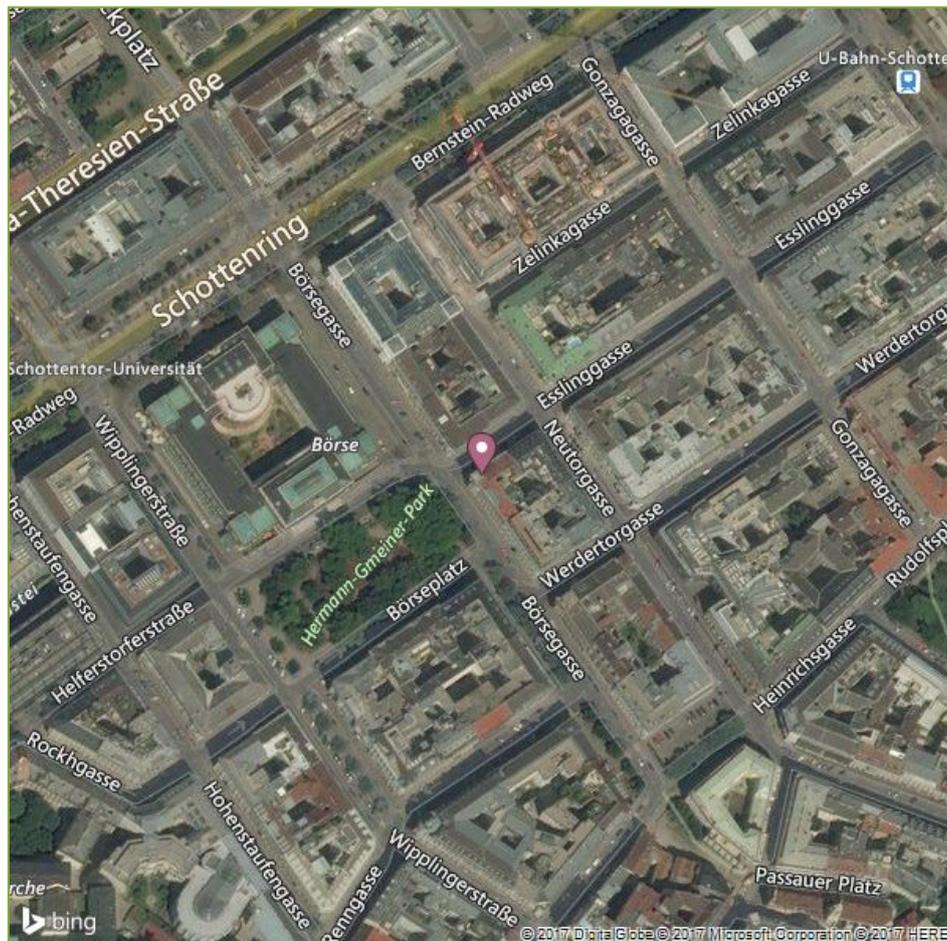


Marktwert Zusammenfassung

Wohnung	
Rechtlicher Gegenstand:	Wohnungseigentum
Katastralgem.-Nr.:	01004
Einlagezahl:	1
Grundstücks-Nr.:	-
Straße:	Börseplatz 4/2
Postleitzahl:	1010
Ort:	Wien
Baujahr:	1890



im Auftrag von:

IMMOUnited GmbH

Wien, am 17.05.2017

Objektflächen

	Fläche	Nutzbarkeit/Lage
Nettoraumfläche	87 m ²	A
Loggia		
Balkon	5 m ²	
Dachterrasse		
Gartenfläche		
Keller / Kellerabteil	4 m ²	

Objektzustand

	Zustand	Sanierungsjahr
Bauwerk (Decken, Wände)	mittel	1993
Dachdeckung (inkl. Spengler, Zimmermannsarbeiten)	mittel	1993
Fassade, Aussenputz, Dämmung, Schlosser	mittel	1993
Allgemeinflächen (Stiegenhaus, Keller etc.)	mittel	1993
Fenster	gut	2010
Heizsystem (inkl. Klima)	gut	2010
Elektro-, Sanitärinstallation	gut	2010
Innenputz, Innentreppe	gut	2010
Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Innentüren	gut	2010

Objektausstattung

Lift vorhanden	Ja
----------------	----

(Haupt -) Badezimmer

Anzahl	1
Größe	6 m ²
Ausstattung	nur Badewanne
Qualität der Ausstattung	Durchschnittlich (zeitgemäß)
Separate Fußbodenheizung und/oder Rohrheizkörper	Nein
Zu öffnendes Fenster	Nein
WC in Bad vorhanden	Nein
Bad und WC getrennt	Ja
Handwaschbecken im WC	Ja

Heizung

Heizsystem	Zentralheizung (ein einheitliches System eine Steuerzentrale)
Heizmedium	Gas

Wärmepumpe zum Hauptheizsystem	Nein
Kachelofen	Nein
Offener Kamin / Schwedenofen	Nein
Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	Nein
Klimaanlage	Ja
Fußbodenheizung	Nein

Fenster / Türen

Großzügige Belichtungsflächen	Nein
Exklusive Bodenbeläge	Nein
Hochwertige Innentüren	Nein

Sonstiges

Wintergarten	Nein
---------------------	------

Garage

Garage zur alleinigen Benützung vorhanden	Nein
Tiefgaragenstellplatz	Nein
KFZ-Außenstellplatz	Nein

Außenanlagen

Gemeinschaftseigentum: Nicht öffentlicher Gemeinschaftsgarten/Spielplatz für Hausbewohner	Nein
--	------

Objektlage

Geschoss	1
Panoramablick	Nein
Orientierung der Wohnung zu	Grün/Parkanlage
Orientierung der Aufenthaltsräume	nach Süden
Lage der Wohnung im Gebäude	Mittelwohnung Typ A **
Anzahl der Wohnräume (ohne Badezimmer, Küche, Vor- bzw. Abstellräume)	3
Dachgeschoß-Wohnung	Nein
Energiekennzahl	
Energieklasse	
Funktionelle Raumanordnung ist nicht gegeben	Nein

Quick-Bewertung

Hedonisch berechneter lokalisierter Marktwert:

	7.252,87 €/m²	631.000 €
Angepasster Marktwert:	7.252,87 €/m ²	631.000 €

Durchgeführt am 05.01.2017 13:14:09.

Der angepasste Marktwert wurde aufgrund der Angaben zum Bewertungsobjekt automatisiert mit Hilfe statistischer Methoden (hedonisch) aus allen österreichweit beobachteten Immobilientransaktionen und Immobilieninseraten ermittelt. Diese Berechnung kommt standardmäßig bei der Kreditvergabe von österreichischen Großbanken zum Einsatz.

Der tatsächlich am Markt erzielbare Preis (Verkehrswert) kann aufgrund der Umstände des Einzelfalls von dem angeführten unverbindlichen Richtwert abweichen. Es besteht kein Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Verwertbarkeit. Ein die individuellen Eigenschaften der Immobilie berücksichtigendes Bewertungsgutachten eines Sachverständigen kann dadurch nicht ersetzt werden.

Anmerkungen

Besichtigungsdatum: 04. Jänner 2017

Anwesende: keine Angabe

Notizen: keine Angabe