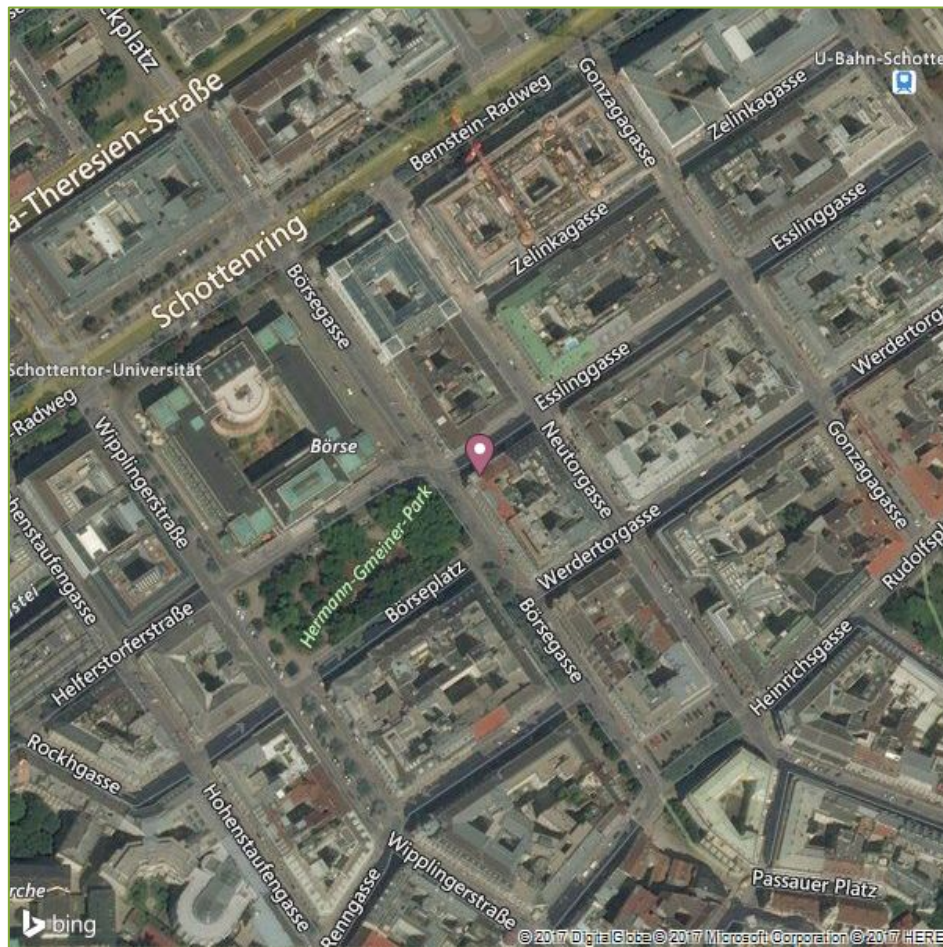


## Marktwert Zusammenfassung

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



im Auftrag von:

**IMMOUnited GmbH**

Wien, am 17.05.2017

## Objektflächen

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

## 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 <sup>2</sup>
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

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

## Fenster / Türen

<b>Großzügige Belichtungsflächen</b>	Nein
<b>Exklusive Bodenbeläge</b>	Nein
<b>Hochwertige Innentüren</b>	Nein

## Sonstiges

<b>Wintergarten</b>	Nein
---------------------	------

## Garage

<b>Garage zur alleinigen Benützung vorhanden</b>	Nein
<b>Tiefgaragenstellplatz</b>	Nein
<b>KFZ-Außenstellplatz</b>	Nein

## Außenanlagen

<b>Gemeinschaftseigentum: Nicht öffentlicher Gemeinschaftsgarten/Spielplatz für Hausbewohner</b>	Nein
--	------

## Objektlage

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

## Quick-Bewertung

Hedonisch berechneter lokalisierter Marktwert:

	<b>7.252,87 €/m<sup>2</sup></b>	<b>631.000 €</b>
<b>Angepasster Marktwert:</b>	7.252,87 €/m <sup>2</sup>	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