

Marktwert Zusammenfassung

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



im Auftrag von:

IMMOUnited

28.06.2022

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, Innentrepfen	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)
Verfliesung des gesamten Bades	Nein
Separate Fußbodenheizung und/oder Rohrheizkörper	Nein
Zu öffnendes Fenster	Nein
WC in Bad vorhanden	Nein
Bad und WC getrennt	Ja

Heizung

Heizsystem	Zentralheizung (ein einheitliches System eine Steuerzentrale)
Heizmedium	Gas
Wärmepumpe zum Hauptheizsystem	-

Kachelofen	-
Offener Kamin / Schwedenofen	-
Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung	-
Flächenheizung (Wand-/Fußbodenheizung)	-

Fenster, Türen und Böden

Großzügige Belichtungsflächen	-
Hochwertige Innentüren	-
exklusive Bodenbeläge (u.a. Natursteinböden, Sternparkett, etc.)	-

Garage

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

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
Funktionelle Raumanordnung ist nicht gegeben	-
Raumaufteilung erschwert altersgerechte Nutzung	-
Verkehrsflächen nehmen überdurchschnittlich hohen Anteil der Nutzfläche ein	-

Quick-Bewertung

Hedonisch berechneter lokalisierter Marktwert:

	9 988,51 €/m²	869 000 €
Angepasster Marktwert:	-	-

Durchgeführt am 28.06.2022 09:18:11.

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.