

ANGABEN zur IMMOBILIE - Eigentumswohnung

Kundenname/n:

Liegenschaftsadresse und Liegenschaftsdaten

PLZ	Top / Tür
ORT	Katastralgemeinde
STRASSE	Bezirksgericht
HAUSNUMMER	
STIEGE	
Grundbuchnummer	
EZ (Einlagezahl)	
Grundstücksnummer	

Baujahr und Nutzflächen

Baujahr des Wohngebäudes (Jahr der Fertigstellung)	Ausstattungskategorie (A, B, C, D):
Nutzfläche der Wohnung ges. (ohne Loggia, Balkon, Dachterrasse)	Energiesstandard
Nutzfläche Loggia ¹	A++
Nutzfläche Terrasse ¹	A+
Nutzfläche Dachterrasse ¹	A
Nutzfläche Balkon ¹	BC-Schutzklasse
Nutzfläche Keller / Kellerabteil ¹	EW-Schutzklasse E
Gartenfläche ¹ <small>(Eigengarten im EG, exklusives Nutzungsrecht; kein Dachgarten)</small>	Ist der Keller für Wohnzwecke nutzbar <small>(Wohnkeller im baurechtlichen Sinn => u.a. natürliche Belichtung - Fenster liegen über dem angrenzenden Geländeniveau, Wohnräume beheizt,...)?</small>
Garage ¹	Ja Nein

¹ Diese Flächen dürfen NICHT in der Nutzfläche der Wohnung erfasst werden.

Gewerk	Zustand ²						Sanierungsjahr ³
	1	2	3	4	5	IB	
Gebäude (gesamt)							
Bauwerk (Decken, Wände)							
Dachdeckung (inkl. Spengler-, Zimmermannsarbeiten)							
Fassade, Außenputz, Dämmung, Schlosserarbeiten							
Allgemeinflächen (Stiegenhaus, Keller etc.)							
Ausbau / Technik							
Fenster							
Heizsystem (inkl. Klima)							
Elektro-, Sanitärinstallation							
Estrich, Innenputz, Innentreppe							
Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Innentüren							

² Die Zustandsnoten der Gewerke bedeuten: 1: sehr gut 2: gut 3: mittel 4: schlecht 5: sehr schlecht IB: Gewerk in Bau

³ Im Feld Sanierung ist das Jahr der letzten durchgreifenden Sanierung des ges. Gewerkes bzw. überwiegender Teile desselben zu erfassen.

Angaben zum Zustand / Qualität des Objektes:

Gesamteinschätzung des Erhaltungszustandes des Hauses:

(ACHTUNG: Nur Einfachauswahl!)

Übliche Instandhaltungsmaßnahmen werden regelmäßig durchgeführt. Es sind keine Baumängel/-schäden bzw. kein Reparaturrückstau augenscheinlich erkennbar.

Das Haus weist übliche, altersbedingte Abnützungen auf. Vereinzelt sind Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen in geringem Umfang erforderlich.

Übliche Instandhaltungsmaßnahmen wurden nicht bzw. nur unzureichend durchgeführt. Das Haus weist Baumängel/-schäden in erheblichem Ausmaß auf bzw. ist die (techn.) Ausstattung nicht mehr zeitgemäß.

Gesamteinschätzung des Erhaltungszustandes der Wohnung:

(ACHTUNG: Nur Einfachauswahl!)

Die Wohnung wird direkt nach Neubau oder erstmals nach einer Generalsanierung (Fenster, Elektro-, Sanitär- und Heizungsinstallationen, etc.) bezogen und weist keine Baumängel/-schäden auf.

Übliche Instandhaltungsmaßnahmen werden regelmäßig durchgeführt. Es sind keine Baumängel/-schäden bzw. kein Reparaturrückstau augenscheinlich erkennbar.

Die Wohnung weist übliche, altersbedingte Abnutzungen auf. Vereinzelt sind Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen in geringem Umfang erforderlich.

Übliche Instandhaltungsmaßnahmen wurden nicht bzw. nur unzureichend durchgeführt. Die Wohnung weist Baumängel/-schäden in erheblichem Ausmaß auf bzw. ist die (techn.) Ausstattung nicht mehr zeitgemäß.

Wurde das Gebäude im Niedrig- bzw. Passivenergiehausstandard errichtet? Ja Nein
(Niedriger Energieverbrauch dank zeitgemäßer Wärmedämmung und Isolierglas.)

Lage der Wohnung im Haus:	zu einer Parkanlage / Grünanlage	Lage im Gebäude	Sehr gut
	in den Innenhof / Wohnstraße / Sackgasse etc.		Gut
	Nebenstraße / Seitenstraße		Gut - Mittel
	Durchzugsstraßen / Bahnanlagen / Gewerbegebiet		Mittel Mittel-Schlecht Schlecht

In welchem Geschoß/Obergeschoß des Wohnhauses befindet sich der Haupteingang zur bewertungsgegenständlichen Wohnung? Geschoß:

Befindet sich die Wohnung im Dachgeschoß?	Ja	Nein	Flachdach	Dachschrägen vorhanden		
Ist ein Lift (zur Benützung durch die Wohnungseigentümer der bewertungsgegenständlichen Wohnung) vorhanden?	Ja	Nein	Ausrichtung der Wohnräume der Wohnung			
			Süd	Ost	Nord	West
Besteht in der Wohnung ein unverbaubarer Fernblick?	Ja	Nein				
Besteht Lärm- bzw. Geruchsbelastung?	Ja	Nein				

Wie viele Wohnräume befinden sich in der Wohnung: (Badezimmer, Küche, Gänge, Stiegen sowie Vor- bzw. Abstellräume sind keine Wohnräume)? Anzahl:

Ist folgende Konzeption gegeben: Die Wohnung besteht aus kleinen, schlecht nutzbaren Räumen. (z.B.: offene Wohnform nicht gegeben, gefangene Räume, etc.)	Ja	Nein
Außenanlagen sind zugänglich (nicht öffentliche Spielplätze/Gärten für Hausbewohner)	Ja	Nein
Ein Wintergarten ist als besonderes Ausstattungsmerkmal in der Wohnung vorhanden	Ja	Nein

Konzeption des Nassbereichs: Anzahl der Badezimmer: Größe des (Haupt-)Badezimmers m²

Sanitärausstattung:	Hochwertig (Designer-Ausstattung)	Zu öffnendes Fenster im Bad	
	WC extra	Durchschnittlich (zeitgemäß)	Rohrheizkörper im Hauptbadezimmer
Badewanne vorhanden	Einfach (nicht mehr zeitgemäß)	seperate Fußbodenheizung im Bad/WC	
	Weitere Sanitärausstattung:	separate Dusch- und Badegelegenheit	Handwaschbecken im getrennten WC
	Verfließen bis zur Decke - ganzes Bad	Whirlpool	
	Dampfdusche	Sauna / Infrarotkabine	

Heizungssystem: Fernwärme Zentralheizung Individualheizung (Einzelöfen, Elektroheizung, etc.)

Art der Heizung:	Gas	Wärmepumpe	Infrarotheizung	Öl
	Feste Brennstoffe	Nachtstrom	Strom	Sonstige

Zusätzliche Heizsysteme:	Kontroll. Wohnraumlüftung	Hackschnitzel, Pellets
	Kachelofen	Solaranlage
	Wärmepumpe	Fußbodenheizung
	Offener Kamin/Schwendenofen	Klimaanlage

Luxusobjekt	Alarmanlage / Videoüberwachung
	exklusive Bodenbeläge (u.a. Natursteinböden, Sternparkett,...)
Ja Nein	Fußbodenheizung
	großzügige Belichtungsflächen (u. a. raumhohe Verglasungen, etc.)
	Hochwertige Fenster (ALU - Holzfenster) / Hochwertige Innentüren.
	gesonderter Wellnessbereich mit Sauna oder Infrarotkabine

Um als Luxusobjekt zu gelten, müssen mind. 3 der angeführten Elemente vorhanden sein: Schwimmbad, Sauna, ausgezeichnete Architektur, gehobene Ausstattung (Küche, Sicherheitseinrichtungen) und edler Ausbau, überdurchschnittliche Raumgrößen und Zimmerzahl, Lift.

Zustand Wohnung	Fußboden Wohnzimmer	Abstellraum	Garage / PKW Abstellplatz im Eigentum
Sehr gut Gut Gut - Mittel Mittel Mittel-Schlecht Schlecht	Kunststoff Fliesen Parkett / Naturstein Teppich / Laminat	Keiner Innerhalb Außerhalb Innerhalb/Außerhalb	Garage (alleinige Benützung) Tiefgaragenstellplatz (auch KFZ Wippe) KFZ – Außenstellplatz (auch Carport) Direkter Zugang zum Wohnhaus Überdachter Zugang außen zu Wohnhaus Massivbauweise Wasseranschluss direkt in der Garage

Ausstattung der Anlage

Elektrisches Garagentor Fahrradraum Sauna in der Wohnanlage	Schwimmteich oder Pool Sicherheits-/Wächter-System Kameraüberwachung
---	--

Zustand Gebäude

Sehr gut Gut Gut - Mittel Mittel Mittel-Schlecht Schlecht	Fassade, Fenster, Dach, Tragkonstruktion, allgemeine Haustechnikanlagen (Heizung, Sanitär-Verteilung, Elektro-Hauptverteilung, Lüftungsanlagen, Liftanlagen), Ausbau der allg. Flächen (Kellerräume, Wasch- und Trockenräume, Treppenhaus etc.), Küchen und Nasszellen, Wohn- und Schlafräume, Bodenbeläge, Wand- und Deckenbekleidungen.
--	---

Bauqualität

Sehr gut Gut Gut - Mittel Mittel Mittel-Schlecht Schlecht	Bauqualität: Qualität der Grundstruktur des Gebäudes. Konstruktionsweise, Ausstattung Küche/Badezimmern, Qualität der verwendeten Baumaterialien, der Umgebungs-/Außenraumgestaltung, des Grundrisses (Raumaufteilung, Belichtung,...), der Wärmeerzeugung/-verteilung. WICHTIG: Berücksichtigen Sie den akt. Baustandard als Referenz. Richtregel: Objekte Baujahr vor 1980 haben eher eine schlechtere Bauqualität, da erst danach die Richtlinien / Standards erhöht wurden.
--	---

Nutzung

privat/wohnwirtschaftlich	gewerblich
Wohnfläche m ²	Gewerbefläche m ²

Wohnflächennutzung

Eigennutzung
Fremdnutzung
Gemischte Nutzung
Anteil vermietet %

Gewerbeflächennutzung

Eigennutzung
Fremdnutzung
Gemischte Nutzung
Anteil vermietet %

prinzipielle Eigennutzungsfähigkeit ist gegeben Ja Nein

Sofern die Wohnung in den letzten Jahren erworben wurde, ersuchen wir, folgende Fragen zu beantworten:

Eigentumsobjekt (Wohnung, KFZ-Abstellplatz, etc.):

Erwerbsart:

z.B. Kauf von Dritten, Kauf von Familienmitglied, Schenkung, etc.):

Erwerbsdatum:

Kaufpreis:

Individuelle Anmerkungen:

Wichtiger Hinweis:

Es ist mir (uns) bekannt, dass die oben genannten Angaben von wesentlicher Bedeutung für die bankinterne Bewertung der Immobilie und daher auch für die Einräumung eines Kredites sind, und ich (wir) erkläre(n), dass diese vollständig und wahrheitsgetreu erfolgen.

Die REALfinanzbaufinanzierung MPSZ GmbH & Co KG weist darauf hin, dass sie mit namhaften österreichischen Kreditinstituten als ungebundener Kreditvermittler zusammenarbeitet.

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift