

## ANGABEN zur IMMOBILIE - Haus

Kundenname:

Objekttyp:	Einfamilienhaus	Mehrfamilien	Doppelhaushälfte	Ferienhaus	Villa
	ReihenEck	ReihenMitte	Kleingarten	Zinshaus	Bauernhof
Bauweise :	Ziegelmassiv	Fertigteilhaus	Holzbauweise	Fachwerkhau	Verbundbauweise
Aktuelles Finanzierungsobjekt	Ja	Nein	Objekt für zusätzliche Besicherung	Ja	Nein

### Adresse und Liegenschaftsdaten

	PLZ				
	ORT				
	STRASSE				
	HAUSNUMMER				
	Grundbuchnummer		Katastralgemeinde		
	EZ (Einlagezahl)		Bezirksgericht		
	Grundstücksnummer				
Grundstücksfläche (zu bewertendes Grundstück) m <sup>2</sup>					
	Objekt in Bau:	Baubeginn:		Bauende:	
Baujahr des Wohngebäudes (Jahr der Fertigstellung)					
	Wertrelevante Servitute	Ja	Nein		

	Nutzfläche Keller	m <sup>2</sup>			
	Ist der Keller für Wohnzwecke nutzbar (Wohnkeller im baurechtlichen Sinn => u.a. natürliche Belichtung - Fenster liegen über dem angrenzenden Geländeniveau, Wohnräume beheizt,...)?		Ja	Nein	

	Nutzfläche Erdgeschoß	m <sup>2</sup>			Vollgeschosse Anzahl
	Nutzfläche Obergeschoß	m <sup>2</sup>			
	Nutzfläche restl. Obergeschoß (auch Flächen im DG sofern der Kniestock > 2m)	m <sup>2</sup>			Anzahl der Zimmer (ohne Vorraum, Lagerraum, Stiegen, Bad, Küche wenn extra, Keller)

	Nutzfläche Dachgeschoß	m <sup>2</sup>			
					Das Dachgeschoß wird für Wohnzwecke genutzt (ausgebautes Dachgeschoss).
					Das Dachgeschoß kann für Wohnzwecke genutzt werden (Dachausbau noch nicht erfolgt, Ausbau vorbereitet => Infrastrukturleitungen im DG, DG komfortabel begehbar,...).
					Das Dachgeschoß kann ohne massive bauliche Maßnahmen nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

	Nutzfläche (Überdachte) Terrasse / Dachterrasse	m <sup>2</sup>			
					Die Terrasse wurde als Dachterrasse (u. a. Terrasse über einer angebauten Garage, etc.) ausgeführt.
					Die Terrasse wurde ebenerdig und witterungsbeständig (u. a. Verlängerung der Dachkonstruktion) überdacht ausgeführt.

	Nutzfläche Loggia <sup>1</sup>	m <sup>2</sup>			
	Nutzfläche Balkon <sup>1</sup>	m <sup>2</sup>			

	Nutzfläche Wintergarten <sup>1</sup>	m <sup>2</sup>			
					Der Wintergarten (= baulich nicht in den Wohn- / Essbereich integriert) ist für Wohnzwecke nutzbar (= beheizbar).
					Der Wintergarten (= baulich nicht in den Wohn- / Essbereich integriert) ist für Wohnzwecke nicht nutzbar (= im Winter nicht beheizbar).

	Nutzfläche Garage	m <sup>2</sup>			
					Die Garage hat ein elektrisches Garagentor
					Die Garage ist im Gebäudeverband integriert.
					Die Garage wurde freistehend auf dem Grundstück errichtet.

	Nutzfläche Nebengebäude <sup>1</sup>	m <sup>2</sup>		Leichtbau	„winterfest“ (Gartenhütte vs. Gästehaus z.B.)
				Massivbau	

<sup>1</sup> Diese Flächen dürfen NICHT in der Nutzfläche des Hauses erfasst werden.

Gewerk	Zustand <sup>2</sup>						Sanierungsjahr <sup>3</sup>
	1	2	3	4	5	IB	
Bauwerk							
Bauwerk (Decken, Wände)							
Dachdeckung (inkl. Spengler-, Zimmermannsarbeiten)							
Fassade, Außenputz, Dämmung, Schlosserarbeiten							
Fenster							
Elektro-, Sanitärinstallation							
Estrich, Innenputz, Innentrepfen							
Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbeläge, Innentüren							

<sup>2</sup> Die Zustandsnoten der Gewerke bedeuten:

1: sehr gut 2: gut 3: mittel 4: schlecht 5: sehr schlecht

<sup>3</sup> 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:

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.

#### Angaben zur Lage des Wohnhauses:

Das Bewertungsobjekt befindet sich:

- im Stadt-/Ortszentrum
- am Stadt-/Ortsrand
- in einer Villengegend
- an einem See mit direktem Seezugang vom Grundstück
- in einer peripheren Streulage / nicht im Siedlungsverbund

zusätzliche Lage-Beschreibung:

Besteht in der Wohnung ein unverbaubarer Fernblick?

Ja Nein

Besteht das Grundstück in einer bekannten Gefahrenzone (Hochwasser,...)?

Ja Nein

Besteht Lärm- bzw. Geruchsbelastung?

Ja Nein

#### Ausrichtung des Wohnhauses:

Die Aufenthaltsräume orientieren sich nach:

Norden Osten Süden Westen

#### Angaben zum Wohnobjekt

Konzeption des Nassbereichs:

Anzahl der Badezimmer:

Größe des (Haupt-)Badezimmers m<sup>2</sup>

Qualität der Sanitärausstattung:

Hochwertig (Designer-Ausstattung)

Durchschnittlich (zeitgemäß)

Einfach (nicht mehr zeitgemäß)

Hochwertige Zusatzausstattung: Wellnessbereich / Saunalandschaft, Hallenbad etc.

Weitere Sanitärausstattung:

separate Dusche zweite Dusche

zu öffnendes Fenster im Bad

Rohrheizkörper in Hauptbadezimmer

Handwaschbecken im getrennten WC

Badewanne

WC mit Fußbodenheizung

Treffen auf das Bewertungsobjekt folgende weitere Ausstattungsmerkmale zu? (Mehrfachauswahl möglich):

<b>Heizungssystem:</b>	Zentralheizung	Individualheizung (Einzelöfen, Elektroheizung, etc.)		
	Heizmedium des Hauptheizsystems	Gas	Wärmepumpe	Infrarot
		Öl	Feste Brennstoffe	Fernwärme
		Solar	Fußbodenheizung	
	Zusätzliche Heizsysteme (Wohnraumlüftung, Kachelofen, Klima, offener Kamin Wärmepumpe zum Hauptheizsystem)			
	Sanierungsjahr und Sanierungsumfang der Heizung (wenn gegeben):			

**Passivhaus Standard**

Ja      Nein

**AUßENBEREICH:**

Alarmanlage / Videoüberwachung	<b>Dacheindeckung</b>
Einfriedung aus hochwertigen Elementen (Edelstahl, etc.)	Dachpappe
Schwimmbad oder Schwimmteich (im Boden versenkt)	Kunstschiefer
Sauna / Infrarotkabine	Dachpfannenziegel
Schwimmbad oder Schwimmteich (im Boden versenkt)	Naturschiefer
	Sonstige

Sofern weitere hochwertige Ausstattungen vorhanden sind, ersuchen wir um Anmerkungen ganz unten:

**INNENBEREICH:**

hochwertige Ausstattung Nebenräume	Klimaanlage
direkter Zugang von der Garage ins Wohnhaus	Leitungen auf Putz
Großzügige Belichtungsflächen im Wohnbereich	Offener Kamin
Exklusive Bodenbeläge (Natursteinboden, Sternparkett...)	

Energiestandard	Fassade	Fenster	Nutzung	
A++	verputzt	Einfach verglast	privat/wohnwirtschaftlich	gewerblich
A+	einfach	Zweifach verglast		
A	Wärmeschutz	Dreifach verglast	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Gewerbefläche m <sup>2</sup>
BC-Schutzklasse		Kastenfenster	Anteil vermietet %	Anteil vermietet %
EW-Schutzklasse E		Große feste Fensterflächen	prinzipielle Eigennutzungsfähigkeit ist gegeben	
		Spezialverglasung		Ja      Nein
		Sonstige Verglasung		

Sofern die Liegenschaft in den letzten Jahren erworben wurde, ersuchen wir um Beantwortung folgender Fragen:

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

Ort, Datum

Unterschrift

Unterschrift