

Top	Lage	Räume und Fläche	Nutzfläche m2 einzeln	gesamt	Zubehör Fläche m2	Faktor	Nutzwert genau	NW gerundet	NW gesamt
-----	------	------------------	--------------------------	--------	----------------------	--------	-------------------	----------------	--------------

1 **Wohnhaus 1, Bahnhofstraße 6**

Wohnung:

EG	Windfang		1,15						
	Flur		9,51						
	WC		1,57						
	Bad		9,18						
	Küche		21,71						
	Zimmer 1		20,03						
	Zimmer 2		21,47						
	Zimmer 3		5,92						
	Abstellraum		2,15						
	Wohnzimmer		17,00	109,69		0,97	106,40		

OG	Diele		10,11						
	WC		1,59						
	Zimmer 4		20,71						
	Zimmer 5		20,14						
	Zimmer 6		14,93	67,48		1,00	67,48		

Wohnnutzfläche 177,17

Sonstige Wohnungseigentumsobjektsbestandteile:

KG	Gang		6,40			0,30	1,92		
	Keller		13,92			0,30	4,18		
DG	Dachboden		35,70			0,15	5,36		
	Kammer		11,48			0,20	2,30		
	Dachbodenabteil 1		11,79			0,10	1,18		
	Dachbodenabteil 2		11,66			0,10	1,17		
EG	Gartenhütte		12,04			0,25	3,01		
							193,00	193	

EG	Zubehör: Freifläche		283,00			0,06	16,98	17	
----	-------------------------------	--	--------	--	--	------	-------	----	--

Top 1, Wohnhaus 1, Bahnhofstraße 6 177,17

Top	Lage	Räume und Fläche	Nutzfläche m2 einzel	gesamt	Zubehör Fläche m2	Faktor	Nutzwert genau	NW gerundet	NW gesamt
2		<u>Wohnhaus 2, Bahnhofstraße 6a</u>							
	OG	<u>Wohnung 1:</u>							
		Flur	8,87						
		Bad	5,32						
		WC	1,14						
		Küche	10,23						
		Schlafzimmer	14,88						
		Wohnzimmer	24,04						
		Zimmer	19,14	83,62		1,00	83,62		
	OG	<u>Wohnung 2:</u>							
		Diele	7,49						
		Bad	5,78						
		Küche	7,49						
		Schlafzimmer	16,86						
		Wohnzimmer	23,53						
		Flur	1,81						
		Zimmer	11,49						
		Speis	1,42						
		WC	1,64	77,51		1,00	77,51		
	OG	<u>Wohnung 4:</u>							
		Vorraum	1,95						
		WC + Dusche	2,70						
		Wohnen	14,69	19,34		0,90	17,41		
	DG	<u>Wohnung 3:</u>							
		Vorraum	4,31						
		Bad + WC	6,08						
		Wohnen	36,52	46,91		0,95	44,56		
		<u>Wohnnutzfläche</u>		227,38					
		<u>Sonstige Wohnungseigentumsobjektsbestandteile:</u>							
		<u>Wohngebäude:</u>							
	EG	Flur 1	17,08			0,15	2,56		
	EG	Flur 2	2,51			0,15	0,38		
	EG	Lager 1	37,81			0,40	15,12		
	EG	Lager 2	41,58			0,40	16,63		
	EG	Lager 3	82,64			0,40	33,06		
	EG	Heizung	10,41			0,40	4,16		
	OG	Podest	3,79			0,20	0,76		
	DG	Stiegenhaus	13,01			0,20	2,60		
	DG	Dachboden 1	87,13			0,15	13,07		
	DG	Dachboden 2	24,56			0,10	2,46		
	DG	Dachboden 3	26,60			0,10	2,66		

Top	Lage	Räume und Fläche	Nutzfläche m2 einzel	gesamt	Zubehör Fläche m2	Faktor	Nutzwert genau	NW gerundet	NW gesamt
		<u>Lagergebäude:</u>							
EG		Lager 1	10,12			0,35	3,54		
EG		Lager 1	32,13			0,35	11,25		
EG		Lager 2	31,88			0,35	11,16		
							<u>342,51</u>	343	
		<u>Werterhöhende Umstände:</u>							
OG		Balkon bei Wohnung 1	6,51			0,20	1,30	1	
OG		Balkon bei Wohnung 2	6,51			0,20	1,30	1	
		<u>Zubehör:</u>							
EG		Freifläche	689,00			0,06	41,34	41	
Top 2, Wohnhaus 2, Bahnhofstraße 6a			227,38						386

ZUSAMMENFASSUNG

Nutzwertanteile an der Liegenschaft Katastralgemeinde 50026 Stauf, Einlagezahl 175 mit den Grundstücken Nr. .107, .115 und 1134/2 mit einem Gesamtgrundaussmaß von 1.476 m² in 4890 Frankenmarkt, Bahnhofstraße 6 und 6a, Gemeinde 4890 Frankenmarkt, Bezirksgericht Vöcklabruck.

Top	Lage	Wohnungseigen- tumsobjekt	Nutzfläche m ²	Nutzwert	Nutzwertanteile
Top 1	KG,EG,OG,DG	Wohnhaus 1 Bahnhofstraße 6	177,17	210	210 / 596
Top 2	EG,OG,DG	Wohnhaus 2 Bahnhofstraße 6a	227,38	386	386 / 596
Gesamt			404,55	596	596 / 596

VII. Beilagen

Die Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil des Gutachtens und sind daher beigeheftet.

1. Auszug aus dem Hauptbuch mit Datum 26.01.2020.
2. Auszug aus der Digitalen Katastralmappe (DKM) ausgegeben am 27.01.2020.
3. Lageplan M 1:250 mit Datum 16. März 2020.
4. Bestandspläne zum Wohnhaus 1, Wohnhaus 2, Lagergebäude und Gartenhütte mit Datum 11.02.2020.
5. Freiflächenberechnung vom 16. März 2020.



Gmunden, am 19. März 2020

der allgemein beeidete gerichtlich
zertifizierte Sachverständige