

KURZGUTACHTEN

Dienststelle: Bezirksgericht Telfs
Aktenzeichen: 6 E 3342/24y
wegen: Zwangsversteigerung von Wohnungseigentum

Grundbuch: 81310 Telfs
EZ: 1703
BLNr: 12, 13, 14, 15
Adresse: Saglstraße 35
PLZ/Ort: 6410 Telfs

Kategorie: Eigentumswohnung
Beschreibung: Die Wohneinheiten Top 2 und Top 2a auf Gst. 3917/2 eines im Jahr 1960 errichteten und im Jahr 1996 umgebauten Wohn- und Geschäftshauses befinden sich im Erdgeschoss und Untergeschoss. Die Wohneinheiten bilden eine zusammengehörende Einheit, die Wohnung Top 2a ist in die Wohnung Top 2 integriert. Die Wohneinheit hat eine Nutzfläche von 249,26 m², davon 187,99 m² Wohnfläche im EG, 36,83 m² Wohnfläche im UG und 24,44 m² baulich abgetrennte aber nicht selbständige Garcionerre. Zusätzlich sind der Wohnung eine Garage mit 41,29 m², eine Terrasse mit 73,65 m², eine weitere Terrasse mit 10,86 m², ein Garten mit 50,92 m² und ein KFZ-Abstellplatz im Freien mit 12,00 m² zugeordnet. Die Wohneinheiten weisen diverse Unsicherheiten und Mängel auf, es wird auf das Detailgutachten verwiesen.

Stichtag: 10.02.2025
Schätzwert: € 253.500,00
Zubehör: Garage, Abstellplatz, Garcionerre, im Schätzwert enthalten
Lasten: es wird von einer lastenfreien Übertragung ausgegangen
Erstellt von: Mag. Christian Peer