

### Kurzgutachten nach EO

<b>Grundbuch</b>	01303 Gaudenzdorf
<b>EZ</b>	BREZ 396 (Baurecht)
<b>Grundstücksnr</b>	326
<b>BLNR</b>	1
<b>Adresse</b>	(Michael-Bernhard-Gasse 3)
<b>PLZ/Ort</b>	1120 Wien
<b>Kategorie</b>	Baurecht
<b>Beschreibung</b>	Gegenstand der Bewertung ist das genannte Baurecht (BREZ 396). Dieses ist an der Stammeinlage EZ 11 begründet. Die Liegenschaft ist mit einer massiven, mehrgeschossigen Halle samt Nebenräumlichkeiten bebaut. Der Zustand der Bebauung ist als desolat einzustufen. Die Bewertung erfolgt unter der Annahme des möglichen Abbruchs des Bestandsgebäudes und der möglichen Errichtung eines Neubaus. Auf die mögliche Kontamination wird hingewiesen, die Bewertung erfolgt jedoch (mangels konkreter Hinweise auf Kontamination) kontaminationsfrei. Zu weiteren Details siehe das Langgutachten.
<b>Grundstücksgröße</b>	579m <sup>2</sup> laut Grundbuch Stammeinlage (nicht in Grenzkataster)
<b>Objektgröße</b>	693,70m <sup>2</sup> Nutzfläche laut annäherungsweise Ermittlung aus Bauplänen, siehe Langgutachten S 35
<b>Anschlüsse</b>	Strom, Wasser, Kanal (zu Öl siehe Langgutachten S 43)
<b>Stichtag</b>	25.2.2025
<b>Schätzwert</b>	€ 58.000,00
<b>Beschreibung des mitzuversteigernden Zubehörs</b>	Als Zubehör eingestuft wird lediglich das Aushub- und Baumaterial, die Maschine im präsumtiven Azetylenentwicklungsraum und einzelne Regale (allesamt gebraucht), siehe Langgutachten.
<b>Wert des mitzuversteigernden Zubehörs</b>	€ 0,00
<b>Lasten</b>	Nach Auffassung des Sachverständigen keine iSd § 143 EO, siehe dazu S 54 des Langgutachtens
<b>Sonstige Hinweise</b>	Bei diesem Kurzgutachten handelt es sich um eine stark eingeschränkte, vereinfachende und nicht vollständige Darstellung. Für ein umfassendes Bild siehe das Langgutachten.

Wien, 24.4.2025