

4. Anlagenverzeichnis

4.1. Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74124 St. Filippen
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

EINLAGEZAHL 645

Letzte TZ 25/2026

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.3	GST-Fläche	343	
	Bauf.(10)	198	
	Gärten(10)	145	Hausdorf 3
56	Gärten(10)	58	
57	Gärten(10)	649	
GESAMTFLÄCHE		1050	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Michael Crauciuc

GEB: 1990-01-07 ADR: Hausdorf 3, Brückl 9371

a 1371/2018 Kaufvertrag 2018-04-18 Eigentumsrecht

b 2960/2024 Vergleich (Teilausfertigung mit Rechtskraftbestätigung)

2024-09-19 Eigentumsrecht

c gelöscht

***** C *****

1 a 1371/2018 Pfandbestellungsurkunde 2018-05-07

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 247.200,--

für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und

Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft

(FN 205340x)

c 2292/2025 Hypothekarklage (27Cg 96/25h)

2 a 1717/2022 Pfandbestellungsurkunde 2022-05-13

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 20.800,--

für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und

Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft

(FN 205340x)

c 2292/2025 Hypothekarklage (27Cg 96/25h)

3 a 25/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 265.493,28

samt 5,875 % Z seit 2025-06-30

Kosten EUR 11.126,78 samt 4 % Z seit 2025-11-10

Kosten EUR 2.395,94 für

BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und

Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft

(FN 205340x) (4 E 2/26w)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Seite 1 von 2

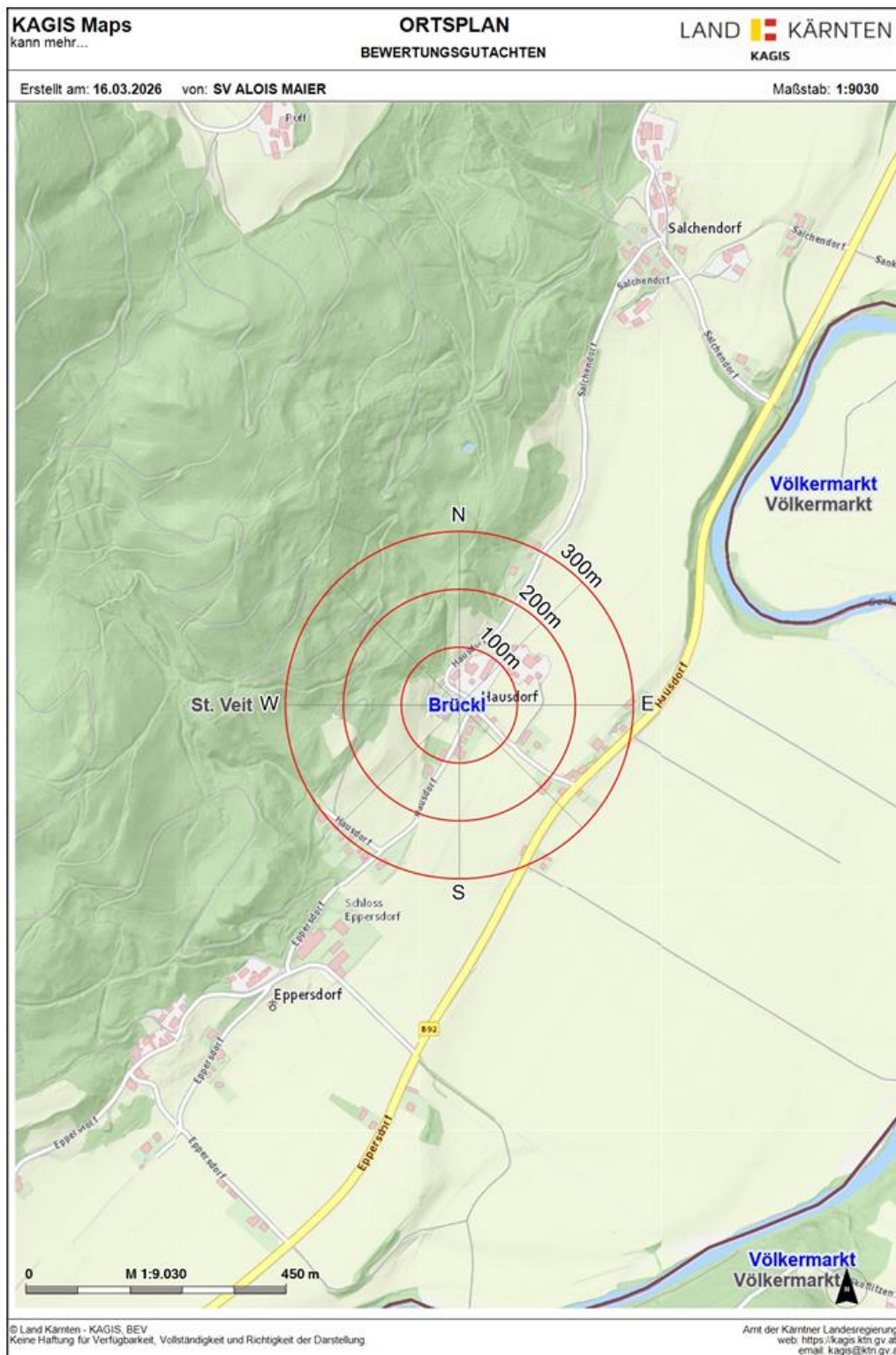
Grundbuch

28.02.2026 12:49:52

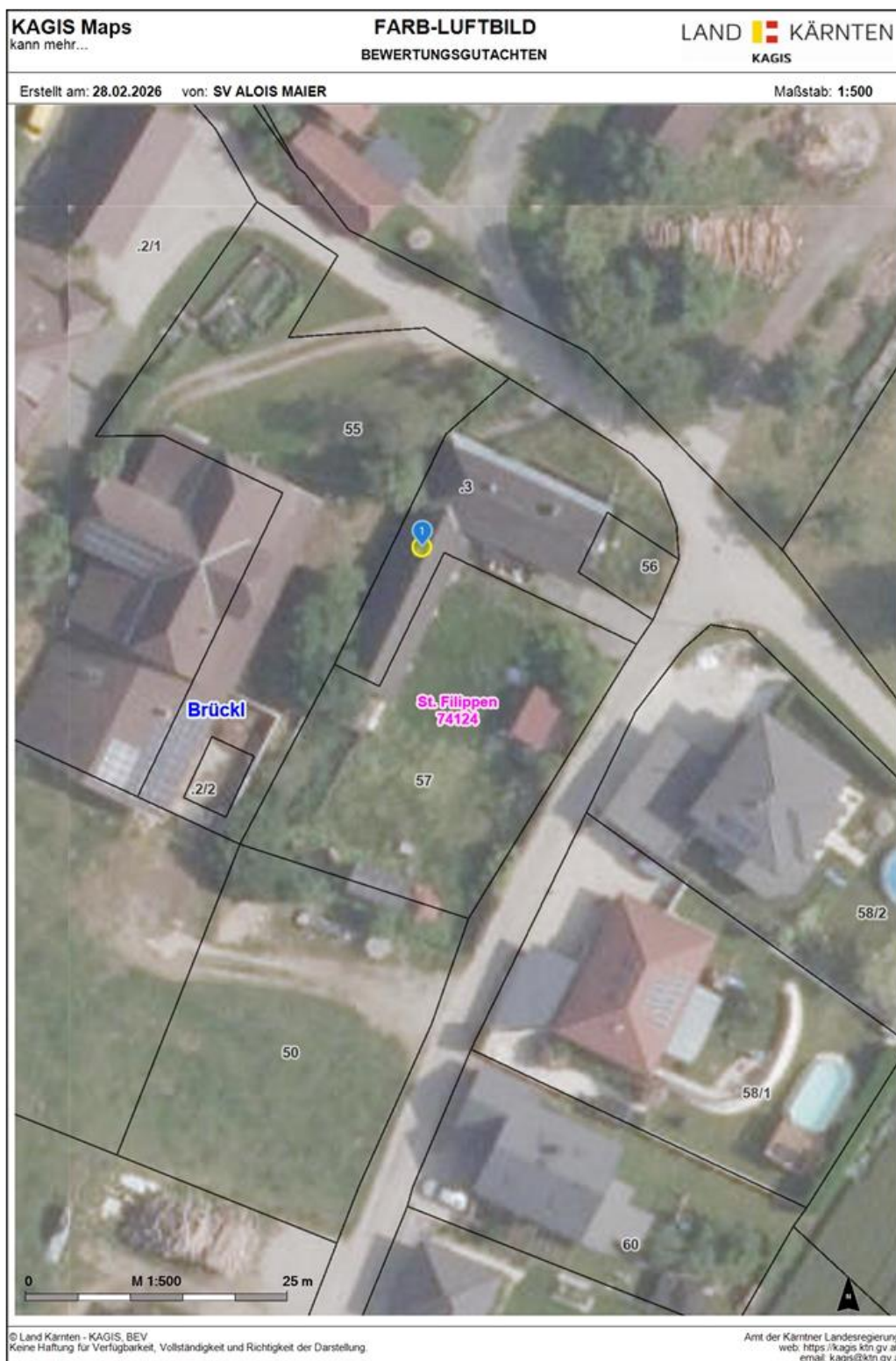
4.2. Katasterplan



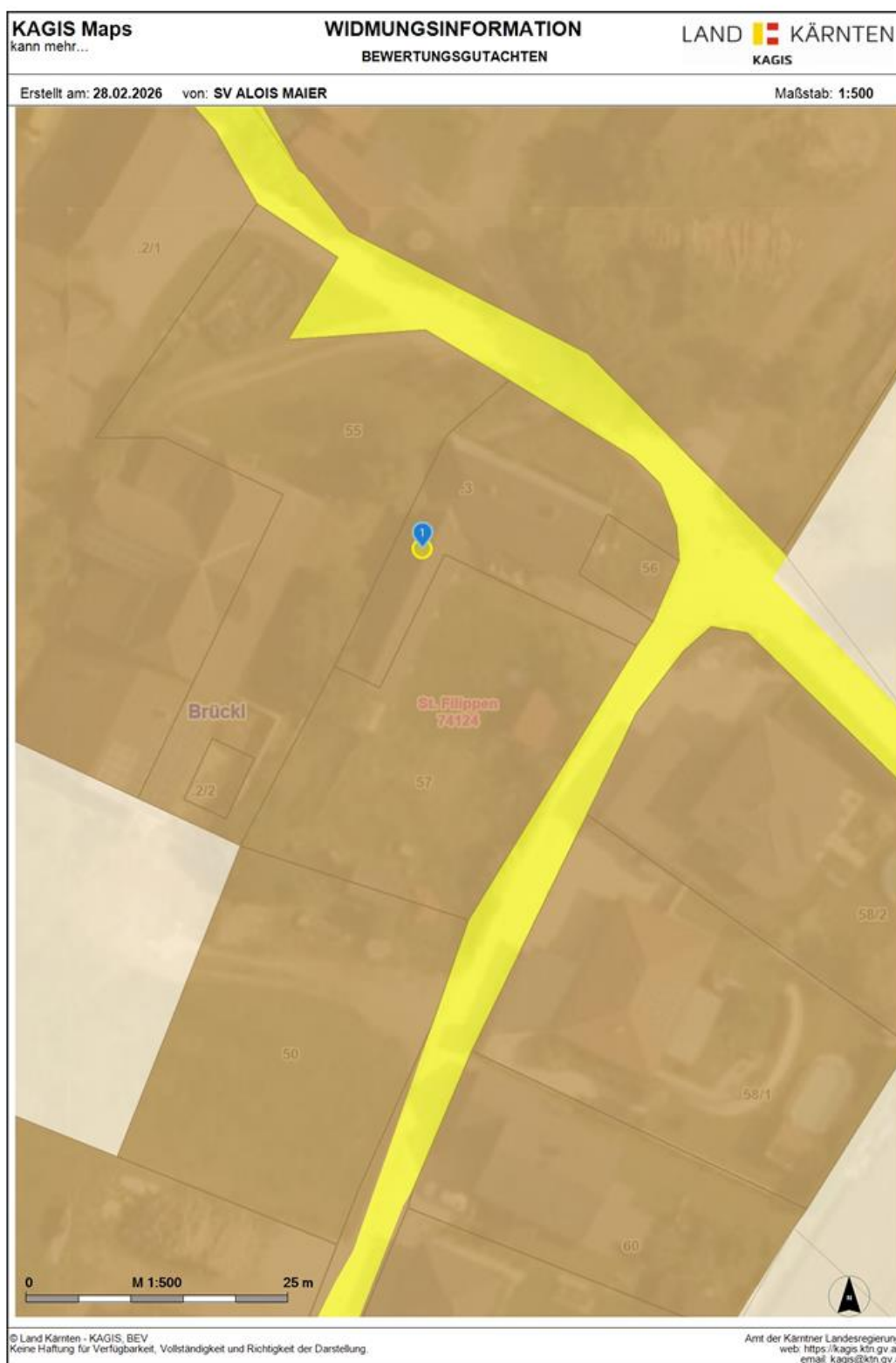
4.3. Ortsplanausschnitt



4.4. Farbluftbild



4.5. Widmungsinformation



4.6. HORA-Pass

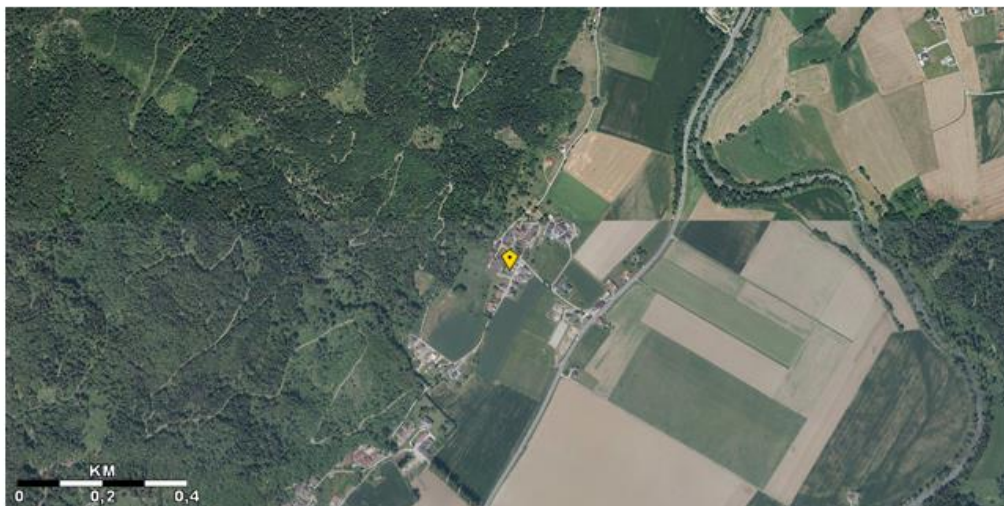
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW &
RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse: Hausdorf 3, 9371 Brückl
Seehöhe: 495 m
Auswerteradius: 10 m
Geogr. Koordinaten: 46,71633° N | 14,51383° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.

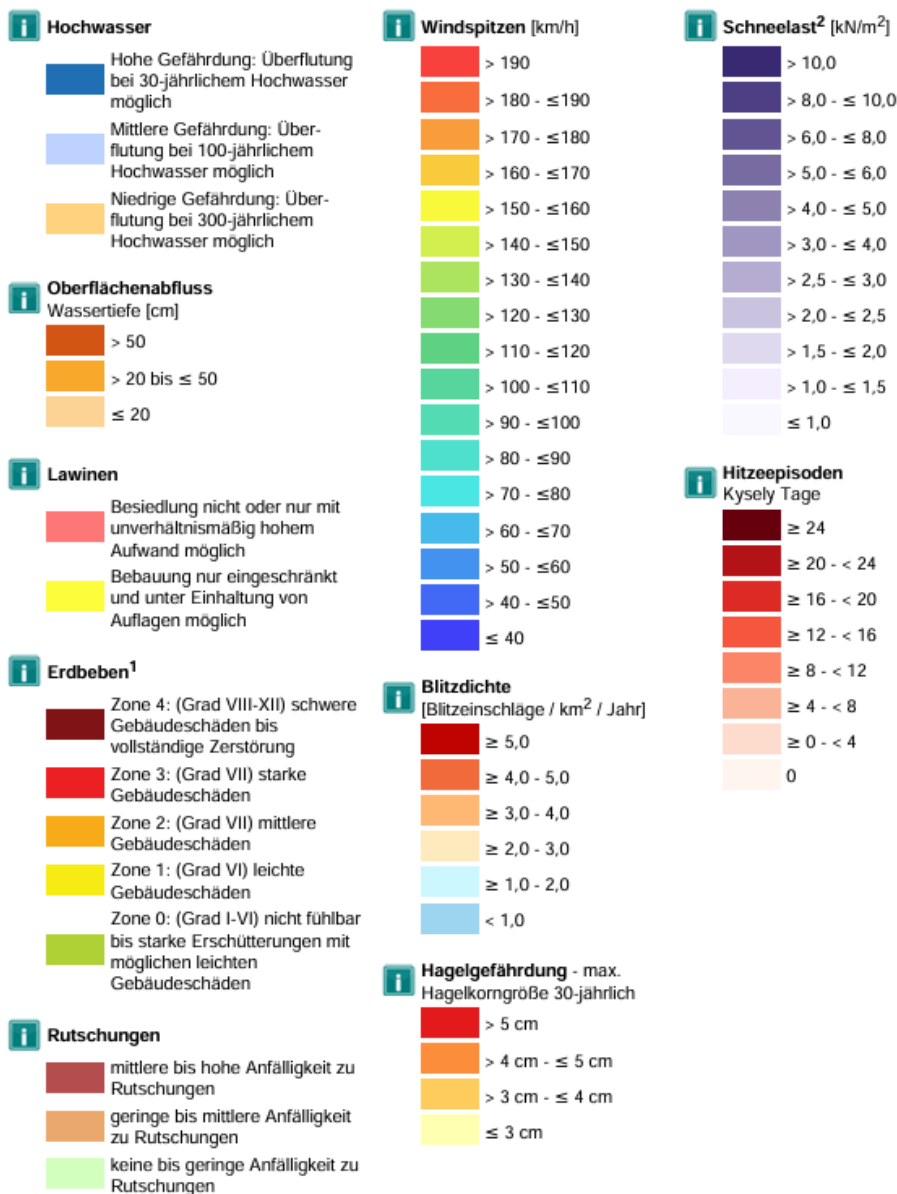


Naturgefahr:		Gefährdung:
Hochwasser		keine Daten
Oberflächenabfluss		hoch
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		mittel
Rutschungen		hoch
Windspitzen		mittel
Blitzdichte		mittel
Hagel		hoch
Schneelast		niedrig
Hitzeepisoden		mittel

HORA-Pass 46,71633° N; 14,51383° O; Datum: 16.03.2026

Seite 1 / 2

Legende und weiterführende Informationen



¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BMLUK lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

HORA-Pass 46,71633° N; 14,51383° O; Datum: 16.03.2026

Seite 2 / 2

4.7. Gemeindeabgaben und Grundsteuer

Brueckl
Marktgemeinde Brückl

Seite 1 von 2
LEONIENUART
Leonie Nuart
20.03.2026 11:28

Kontoauszug **100689** **Michael Crauciuc**
Sankt Johannerstraße 1
9371 Brückl

Filter: Nr.: 100689, Haushaltsjahrfilter: 2026, Gemeindefilter: 01,
Optionen: Bankverbindung drucken: Ja

Endgültiger Sollbetrag 665,89
Istbetrag 21,35
Offener Sollbetrag 644,54
davon gestundet 0,00
davon ausgesetzt 0,00

Statistik PK	Einnahmen Lfd	Ausgaben Lfd	Einnahmen KR	Ausgaben KR
Sollbetrag Gesamt	210,00	0,00	455,89	0,00
Sollabgänge	0,00	0,00	0,00	0,00
Endgültiger Sollbetrag	210,00	0,00	455,89	0,00
Istbetrag	0,00	0,00	21,35	0,00
Offener Sollbetrag	210,00	0,00	434,54	0,00

Statistik SK	Einnahmen Lfd	Ausgaben Lfd	Einnahmen KR	Ausgaben KR
Sollbetrag Gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00
Sollabgänge	0,00	0,00	0,00	0,00
Endgültiger Sollbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00
Istbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00
Offener Sollbetrag	0,00	0,00	0,00	0,00

Fälligkeit	KR	Gem.	Haushaltsstelle	Zahlcode	Buchungstext	Kassenzeichen		Betrag	Soll/
Zahl.nr.	Vorgang	Abgabe	Belegnr.	NF	Überweisungstext		VA-Jahr	Ist	
1 30.09.23	KR	01	2.92000.849000	ABB	Bankgebühren	100689/004/001		9,06	Soll
			990 2	RLG	Bankgebühren		2024		
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072		BIC	HAABAT2K				
2		09.03.26	02		Anton Crauciuc Anton Crauciuc			9,06	Ist
Info !		1 : Mahnstufe = 2						0,00	
1 30.06.24	KR	01	2.85000.852000	ABB	Wasseruhr	100689/004/001		2,75	Soll
			004 83				2024		
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072		BIC	HAABAT2K				
2		09.03.26	02		Anton Crauciuc Anton Crauciuc			2,75	Ist
Info !		1 : Mahnstufe = 2						0,00	
1 30.06.24	KR	01	2.85100.852100	ABB	Kanalbenützungsgebühr	100689/004/001		334,11	Soll
			004 76				2024		
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072		BIC	HAABAT2K				
Info !		1 : Mahnstufe = 3						334,11	
1 30.06.24	KR	01	2.85100.852200	ABB	Kanalgebühr n.Fläche	100689/005/001		27,00	Soll
			005 87		BE 1 x € 108,00		2024		
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072		BIC	HAABAT2K				
Info !		1 : Mahnstufe = 3						27,00	
1 30.06.24	KR	01	2.85200.852000	ABB	240 lt. 14-tägig	100689/008/001		73,43	Soll
			008 399		Müllgebühr		2024		
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072		BIC	HAABAT2K				
Info !		1 : Mahnstufe = 3						73,43	

ID 5492081

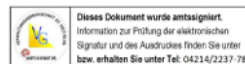
Brueckl
Marktgemeinde Brückl

Seite 2 von 2
LEONIE NUART
Leonie Nuart
20.03.2026 11:28

Fälligkeit	KR	Gem.	Haushaltstelle	Zahlcode	Buchungstext	Kassenzeichen	Betrag	Soll/Ist
Zahl.nr.	Vorgang	Abgabe	Belegnr.	NF	Überweisungstext	VA-Jahr		
		Zahltag	ZW	Abgangsart				
1	30.06.24	KR	01	2.92000.849000	ABB	Bankgebühren	100689/008/001	9,54 Soll
				990	58	Bankgebühren		
				RLG				
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072	BIC	HAABAT2K				
2	09.03.26		02		Anton Crauciuc Anton Crauciuc			9,54 Ist
								0,00
Info ! 1 : Mahnstufe = 2								
Info ! 1 : NF von 2.85200.852000 / 399 30.06.24								
1	31.03.26		01	2.85000.852000	ABB	Wasseruhr	100689/004/001	2,75 Soll
				004	868			
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072	BIC	HAABAT2K				2,75
1	31.03.26		01	2.85100.852100	ABB	Kanalbenützungsgebühr	100689/004/001	92,50 Soll
				004	663			
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072	BIC	HAABAT2K				92,50
1	31.03.26		01	2.85100.852200	ABB	Kanalgebühr n.Fläche	100689/005/001	30,25 Soll
				005	719	BE 1 x € 121,00		
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072	BIC	HAABAT2K				30,25
1	31.03.26		01	2.85200.852000	ABB	240 lt. 14-tägig	100689/008/001	84,50 Soll
				008	894	Müllgebühr		
Bankverbindung	IBAN	AT695200000455898072	BIC	HAABAT2K				84,50
Guthaben werden negativ dargestellt!							Kontostand	644,54

Verwaltungsgemeinschaft St. Veit an der Glan

Marktplatz 1
9371 Brückl



Dieses Dokument wurde elektronisch
signiert. Information zur Prüfung der elektronischen
Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter
bzw. erhalten Sie unter Tel. 04214/2237-78

Verwaltungsgemeinschaft St. Veit an der Glan, Marktplatz 1, 9371 Brückl

Herr
Michael Crauciuc
St. Johanner Straße 1
9371 Brückl

Datum: 20. März 2026

Seite 1 von 1

Adressnummer

201343

Bei Zahlungen und Schreiben stets angeben!

Zuständig Ivonne Strutzmann
Telefon 04214 2237 78
Faxnr.
Email vg@vg-sv.gde.at
Gläubiger-ID AT68ZZZ00000003950

Bankverbindung

Austria Anadi Bank
BIC: HAABAT2KXXX IBAN: AT86 5200 0000 0850 0592

Kontoauszug

Fälligkeit	Gem.	Abgabenart	E/A	Sollbetrag	Istbetrag	Offener Sollbetrag
15.02.25	01	0207 Grundsteuer B	E	25,03	0,00	25,03
Total zum 15.02.25				25,03	0,00	25,03
15.05.25	01	0207 Grundsteuer B	E	25,03	0,00	25,03
Total zum 15.05.25				25,03	0,00	25,03
15.08.25	01	0207 Grundsteuer B	E	25,03	0,00	25,03
Total zum 15.08.25				25,03	0,00	25,03
15.11.25	01	0207 Grundsteuer B	E	25,01	0,00	25,01
Total zum 15.11.25				25,01	0,00	25,01
15.02.26	01	0207 Grundsteuer B	E	25,03	25,03	0,00
Total zum 15.02.26				25,03	25,03	0,00
15.05.26	01	0207 Grundsteuer B	E	25,03	25,03	0,00
Total zum 15.05.26				25,03	25,03	0,00
15.08.26	01	0207 Grundsteuer B	E	25,03	25,03	0,00
Total zum 15.08.26				25,03	25,03	0,00
15.11.26	01	0207 Grundsteuer B	E	25,01	25,01	0,00
Total zum 15.11.26				25,01	25,01	0,00
Gesamt:				200,20	100,10	100,10

4.8. Einheitswert

Finanzamt Österreich
Postfach 260
1000 Wien

Datenschutzerklärung auf bmf.gv.at/datenschutz
oder auf Papier in allen Finanz- und Zolldienststellen

Datum: 25.03.2026

Einheitswertaktenzeichen:

59 005-8-6657/5

Retouren an: 1000 Wien, Postfach 254 - DST Nr. 57

Herr
Alois MAIER
Trattenweg 6
9063 Maria Saal

**Bitte geben Sie bei all Ihren Eingaben an:
Einheitswertaktenzeichen**

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Barbara Bucher
Tel.: 050 233-534307

Bekanntgabe des Einheitswertes über Ansuchen

Für den Grundbesitz Einfamilienhaus in 9371 Hausdorf 3, Katastralgemeinde 74124 St. Filippen, Grundstücksnummer .3, 57, 56, EZ 645 beträgt der maßgebliche Einheitswert / besondere Einheitswert / Bodenwert pro m² / Hektarsatz [Euro] wie folgt:

	Feststellungs-stichtag besonderer Wert zum Stichtag	Einheitswert [Euro]	Bodenwert pro m ²	Hektarsatz Landwirtschaft	Hektarsatz Forst
Grundvermögen	01.01.2019	16.400,00	2,1802	0,0000	0,0000

Der Grundbesitz ist steuerlich zugerechnet	Anteil
Crauciuc Michael	1/1

Grundbesitzwert kopiert 20,02 €

Für den Dienststellenleiter

Bucher



Bundesministerium
Finanzen

Unsere Bankverbindung: BAWAG P.S.K., IBAN: AT92 0100 0000 0556 4572, BIC: BUNDATWW

Bew 8a - 03/2026

bmf.gv.at

Seite 1 von 1

4.9. Fotodokumentation



Wohnhaus – Südansicht





Wohnhaus – Nordseite (oben) und
Nord- und Ostseite (unten)





Wohnhaus – Ostseite (oben)

Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude Ost- und Südseite (unten)





Südlicher Grundstücksbereich (oben)

Wirtschaftsgebäude – Ostseite (unten)





Wirtschaftsgebäude – Süd- und Ostseite





Wirtschaftsgebäude – Nordseite (oben) und
Westseite (unten)





Südöstlicher Bereich





Holzschuppen (oben)
Blickrichtung NO (unten)





Wirtschaftsgebäude Dachraum und Aufgang zum
Dachraum



4.10. Vergleichswertstatistik



Vergleichswertberechnung



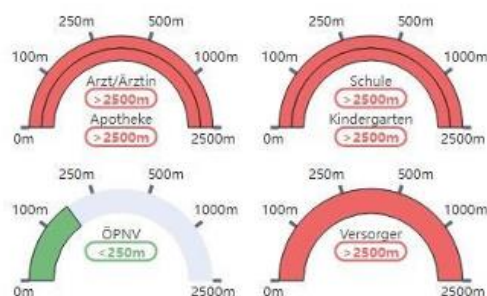
18.03.2026
Bewertungsstichtag

65,18 €
Wert je m²

5,02 %
Valorisierungsfaktor

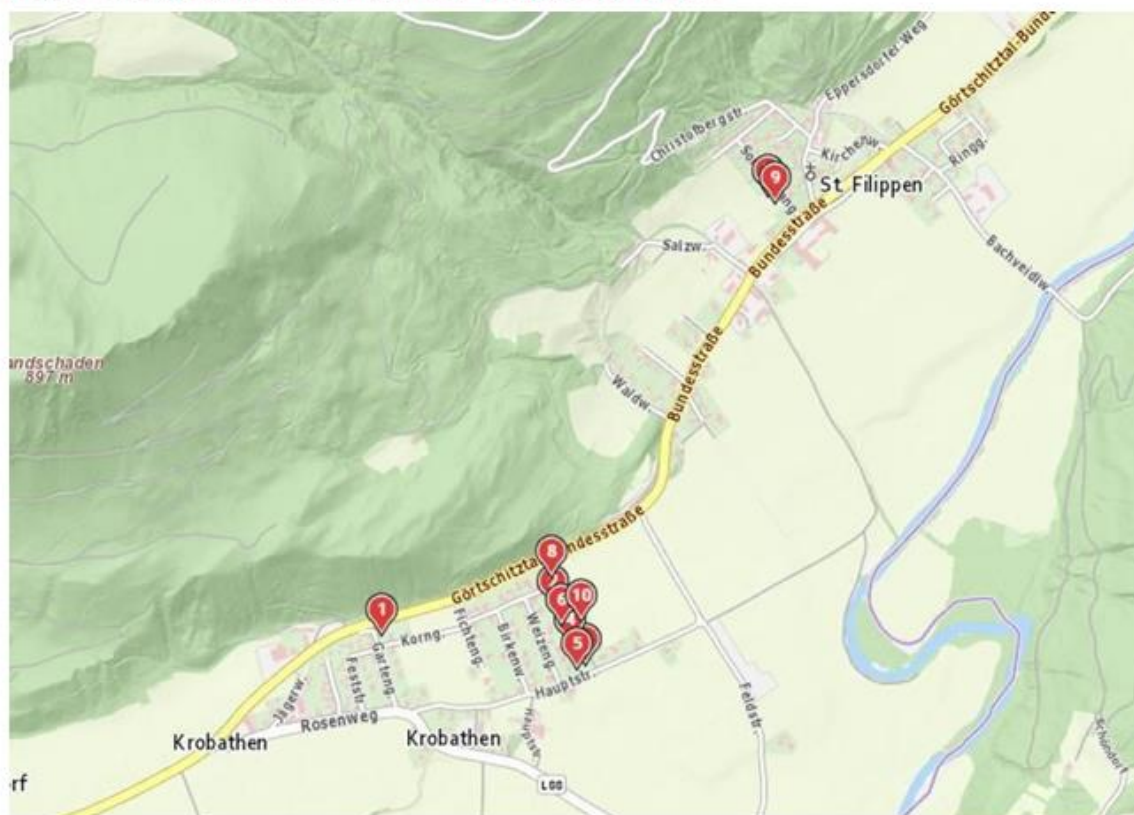
Statistik

Erhobene Vergleichswerte	10
Gewählte Vergleichswerte	10
Arith. Mittel	65,18 €
Standardabweichung	12,30 €
Variationskoeffizient	18,87 %
95%-Konfidenzintervall	57,56 € - 72,81 €
Stichtag	18.03.2026



Adresse	Hausdorf 3, 9371 Hausdorf, Österreich
Koordinaten	46,716287; 14,513812
Katastralgemeinde	74124 St. Filippen

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	2603/2021	21.06.2021	854,00	46,84 €	57,98 € *
2	Bauland	2311/2021	15.02.2021	1.110,00	45,00 €	56,49 € *
3	Bauland	2312/2021	08.01.2021	898,00	45,00 €	56,72 € *
4	Bauland	2313/2021	19.01.2021	1.201,00	45,00 €	56,65 € *
5	Bauland	2315/2021	15.02.2021	884,00	45,00 €	56,49 € *
6	Bauland	2318/2021	19.01.2021	1.135,00	45,00 €	56,65 € *
7	Bauland	317/2023	08.11.2022	1.200,00	60,00 €	70,11 € *
8	Bauland	377/2023	29.12.2022	1.031,00	72,74 €	84,49 € *
9	Bauland	2293/2023	03.08.2023	1.047,00	60,00 €	67,90 € *
10	Bauland	984/2024	12.04.2024	833,00	80,55 €	88,36 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

	Unterzeichner	Alois Maier
	Datum/Zeit-UTC	2026-05-20T08:29:35+02:00
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehene Dokument hat gemäß Art. 25 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 vom 23. Juli 2014 ("eIDAS-V0") die gleiche Rechtswirkung wie ein handschriftlich unterschriebenes Dokument.	