



GZ: 3 E 5/26v
BG Eisenkappel

Bilddokumentation

(Wohnhaus Kleinzapfen 16)

Betreibende Partei: **Raiffeisenbank Grafenstein-Magdalensberg und Umgebung reg. Gen. mit beschränkter Haftung**
Klopeiner Straße 3
9131 Grafenstein

vertreten durch: Wagner & Wagner Rechtsanwälte GmbH & Co KG
Karfreitstraße 1
9020 Klagenfurt am Wörther See

Verpflichtete Partei: **Josef Christian SCHLEICHER**
geb. 30.05.1978
Limmersdorfer Straße 64/Wohnhaus 1
9020 Klagenfurt am Wörther See

wegen: € 50.000,- s.A. (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

Liegenschaft: **EZ 154 GB 76219 Rückersdorf**
GST Nr. 149/3

Liegenschaftsadresse: **Einfamilienwohnhaus Kleinzapfen 16**
9133 Sittersdorf

Befundaufnahme: 25.03.2026



Bild 1 Gebäudeansicht Südostseite



Bild 2 Gebäudeansicht Südwestseite mit angebautem Windfang (WF)



Bild 3 Hauseingang Nordseite mit WF-Zubau



Bild 4 Gebäudeansicht Nordostseite



Bild 5 Nordfassade mit Kelag-Anschlusskasten



Bild 6 Balkon Ostseite mit Feuchteschäden an der Untersicht



Bild 7 Gebäudeansicht Nordseite mit Hauszugang und Dachflächenfenster vom DG-Bad



Bild 8 Hauseingangstüre Bj. 2016



Bild 9 EG Windfang mit Waschraum



Bild 10 EG Waschraum



Bild 11 EG Flur mit Zugang zur Küche



Bild 12 EG Schlafzimmer



Bild 13 EG Wohnraum Südostseite



Bild 14 EG WC



Bild 15 EG WC/Dusche

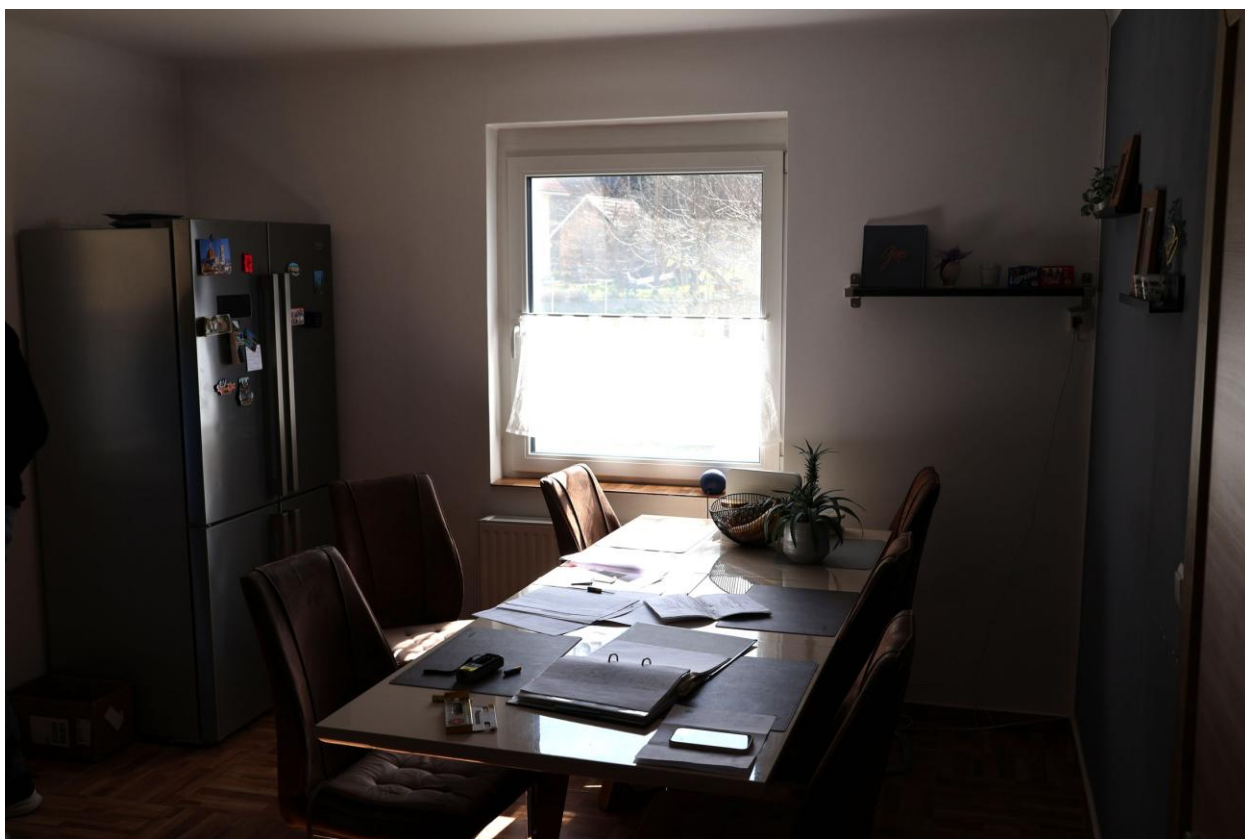


Bild 16 EG Küche



Bild 17 EG Küche

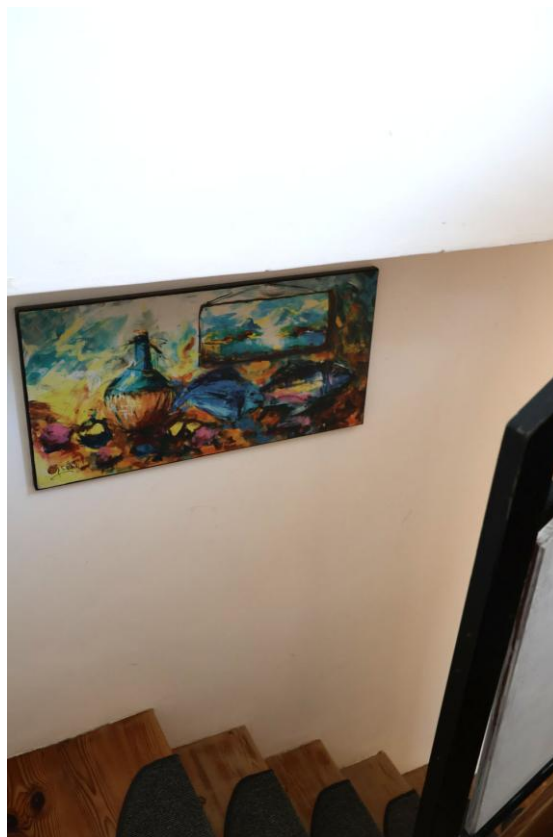


Bild 18 Stiegenaufgang ins DG



Bild 19 E-Verteiler



Bild 20 DG WC



Bild 21 DG Ausbau mit offenem Spitzboden



Bild 22 DG Wohnzimmer Ostseite



Bild 23 DG Wohnzimmer Ostseite



Bild 24 Balkon Ostseite



Bild 25 Balkontüre Ostseite



Bild 26 Stiegenaufgang ins DG mit Vorraum



Bild 27 DG Badezimmer



Bild 28 DG Zimmer mit Balkontüre



Bild 29 Balkon Ostseite als Flachdach über WF-Zubau



Bild 30 Balkontüre Westseite ins Schlafzimmer



Bild 31 KG-Stiegenabgang

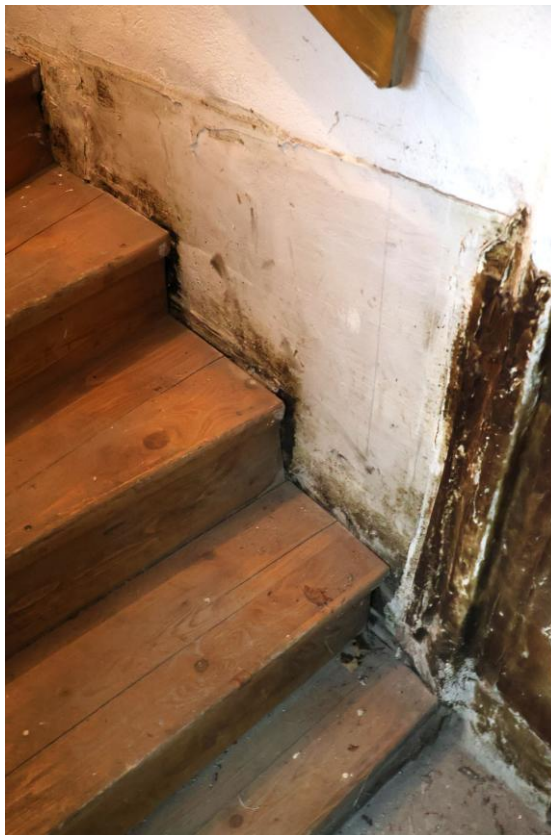


Bild 32 KG Stiege mit Feuchte- und Schimmelflecken an der Außenwand

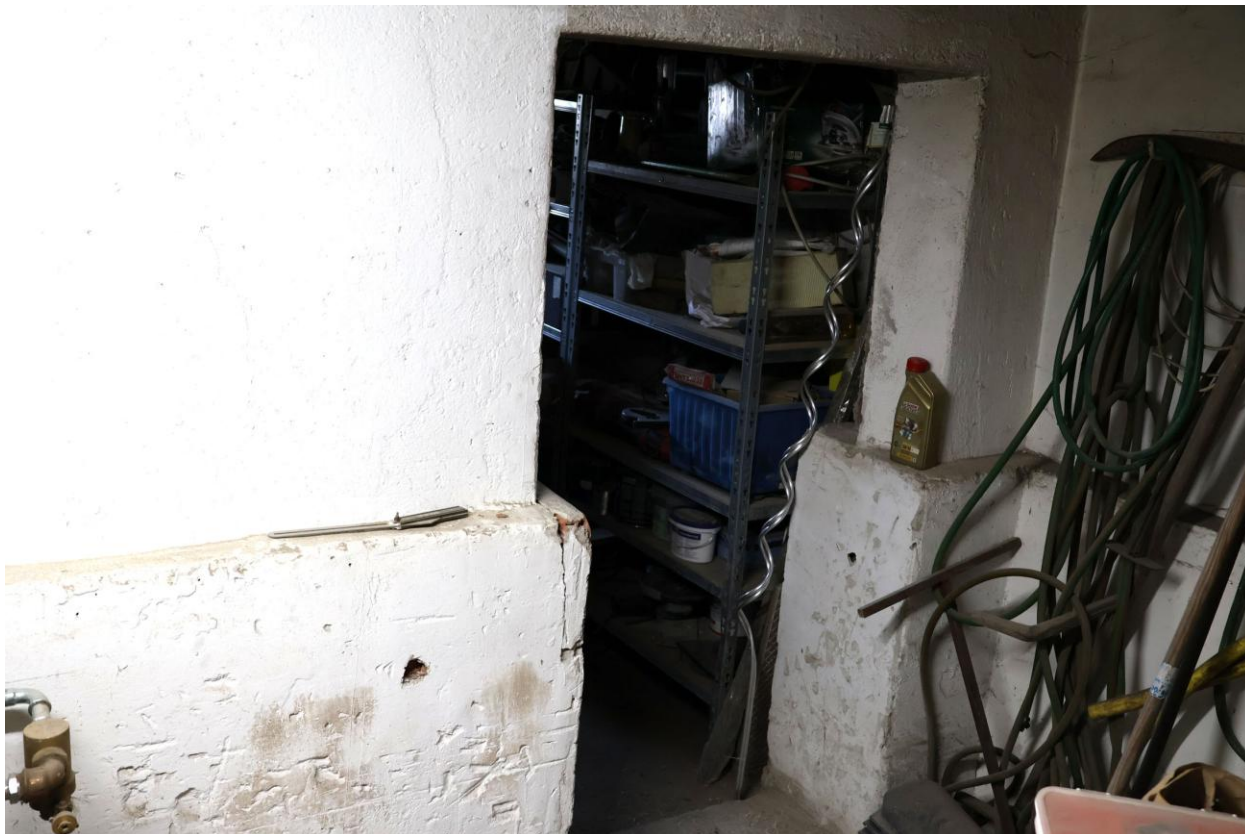


Bild 33 Keller Vorraum



Bild 34 Kellerraum

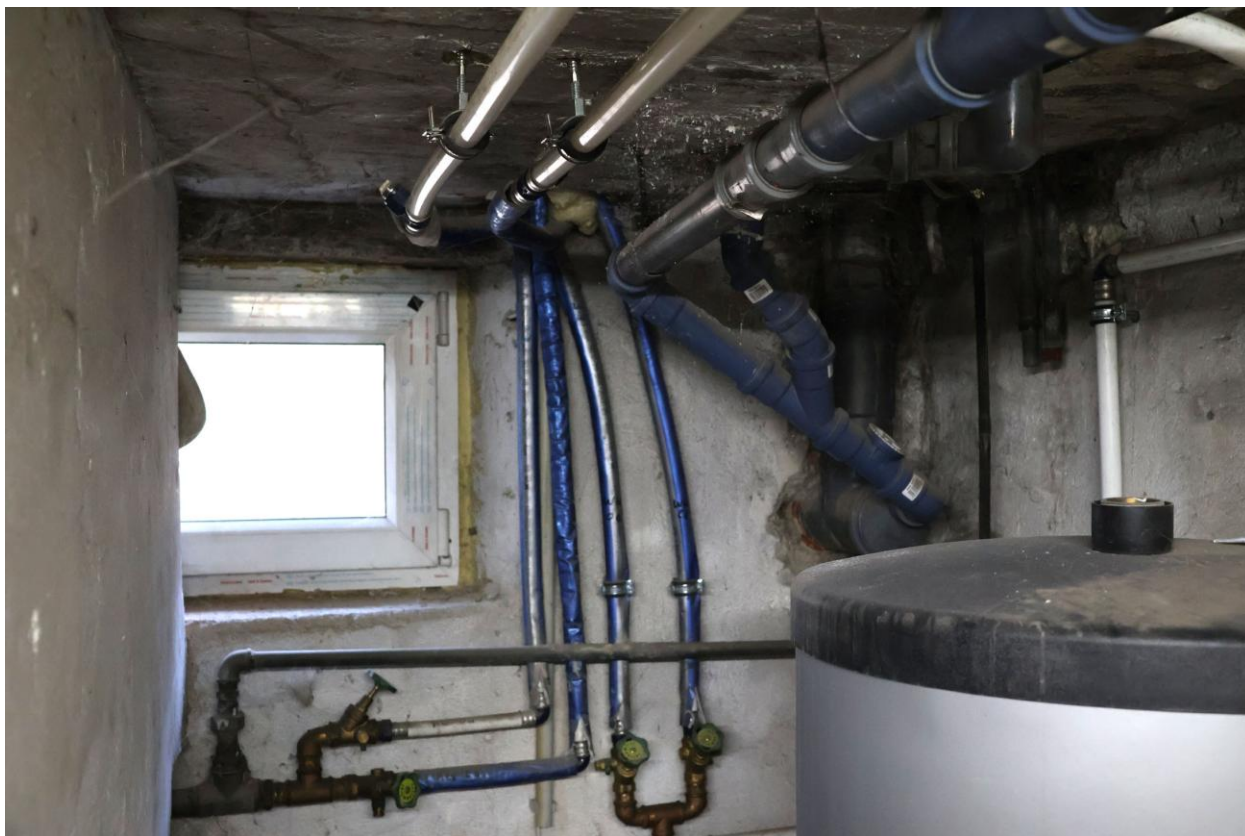


Bild 35 KG Installationen



Bild 36 KG Warmwasserboiler



Bild 37 KG Heizkessel



Bild 38 KG Kamin mit Rauchrohranschluss vom Heizkessel



Bild 39 Vorplatz mit Servitutszufahrt



Bild 40 Zufahrt über das Nachbargrundstück 149/2



Bild 41 Grundstückszufahrt mit angrenzendem Bachverlauf



Bild 42 Wiesengrundstück Südostseite



Bild 43 Wiesenareal an der Ostseite des Hauses



Bild 44 Wiesenareal an der Südwestseite



Bild 45 Zufahrt mit Einbindung des Servitutsweges in den öffentlichen Weg



Bild 46 Gemeindestraße Kleinzapfen – Blickrichtung Südost