



Baumeister Ing. Karl Liesnig
Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
für Bauwesen und Immobilien

A-9150 Bleiburg, Kumeschgasse 12

Tel.: 0 42 35 / 44 172

<http://www.liesnig.at>

E-Mail: Liesnig.Karl@aon.at

UID: ATU25887500

AT37 3954 6000 0199 9366, BIC: RZKTAT2K546

GZ: 9 E 9/24x
BG Wolfsberg

Bilddokumentation

(Einfamilienwohnhaus mit Garage)

Betreibende Partei: **AUSTRIAN ANADI BANK AG**
Inglitschstraße 5A
9020 Klagenfurt am Wörther See

vertreten durch: Rechtsanwalt Mag. Heimo Fresacher
St. Michaeler Straße 2/1
9400 Wolfsberg

Verpflichtete Partei: **Ulrike Maria BRANDSTÄTTER**
geb. 16.09.1969
Jakling 239
9433 St. Andrä im Lavanttal

wegen: € 90.241,69 s.A. (Zwangsversteigerung)

Liegenschaft: EZ 387 GB 77213 Jakling, Grst. 966/2

Liegenschaftsadresse: **Einfamilienwohnhaus Jakling 239**
9433 St. Andrä im Lavanttal

Befundaufnahme: **17.10.2024**

Bewertungstichtag: **17.10.2024**



Bild 1 Luftbildaufnahme mit Ansicht des Wohnhauses von der Südwestseite



Bild 2 Gebäudeansicht Südostseite



Bild 3 Gebäudeansicht Ostseite mit Hauseingang und Dacherker beim DG-Bad



Bild 4 Garagenansicht Ostseite



Bild 5 Gebäudeansicht Südwestseite



Bild 6 Gebäudeansicht Westseite mit angebauter Terrassenanlage



Bild 7 Gebäudeansicht Nordwest



Bild 8 Garagenansicht Westseite mit KG-Zugang, zusätzlichen Fenstern und erhöhter Geländeabsenkung



Bild 9 Gebäudeansicht Nordostseite



Bild 10 Hauseingang Ostseite mit überdachtem Sitzbereich als Veranda



Bild 11 EG Flur



Bild 12 EG Küche an der Nordwestseite



Bild 13 EG Essbereich an der Südwestecke



Bild 14 EG Wohnzimmer



Bild 15 EG Wohnzimmer mit offenem Fenster zum Flur und Mela-Zusatzherd



Bild 16 EG Speis



Bild 17 Fußbodenverteileranlage im EG Flur



Bild 18 EG Badezimmer



Bild 19 EG Badezimmer mit WC

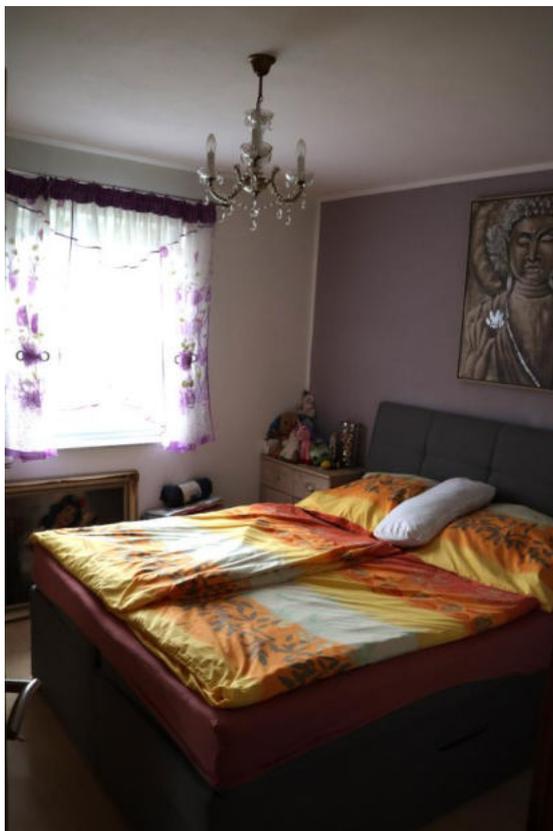


Bild 20 EG Schlafzimmer



Bild 21 EG geplantes WC ohne Fenster als Abstellraum



Bild 22 EG Windfang mit Hauseingangstüre und Stiegenaufgang ins DG



Bild 23 E-Verteileranlage im EG Windfang



Bild 24 Stiegenhaus mit KG Abgang und DG Zugang

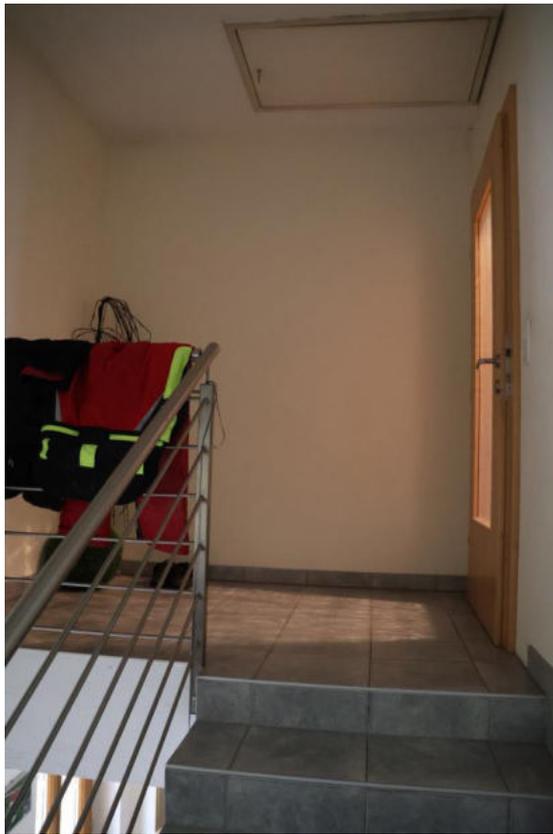


Bild 25 DG Stiegenaufgang



Bild 26 DG Badezimmer mit Giebelerker Richtung Osten



Bild 27 DG WC



Bild 28 DG Zimmer



Bild 29 DG Schlafzimmer



Bild 30 DG Balkon überdacht, jedoch noch in Rohbau



Bild 31 DG Zimmer

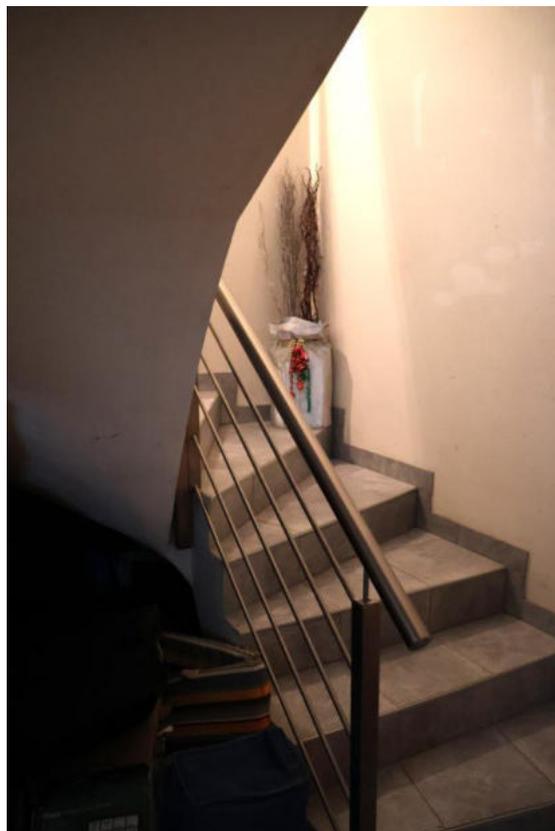


Bild 32 Stiegenabgang ins KG



Bild 33 KG Vorraum



Bild 34 KG Waschraum



Bild 35 E-Subverteiler im KG



Bild 36 KG Heizraum mit Pellets-Zentralheizungskessel



Bild 37 Warmwasser-Pufferspeicher Solarkraft mit 4 Solarelementen am Hausdach



Bild 38 Staubsauganlage im KG



Bild 39 Beheizter KG-Arbeitsraum an der Westseite

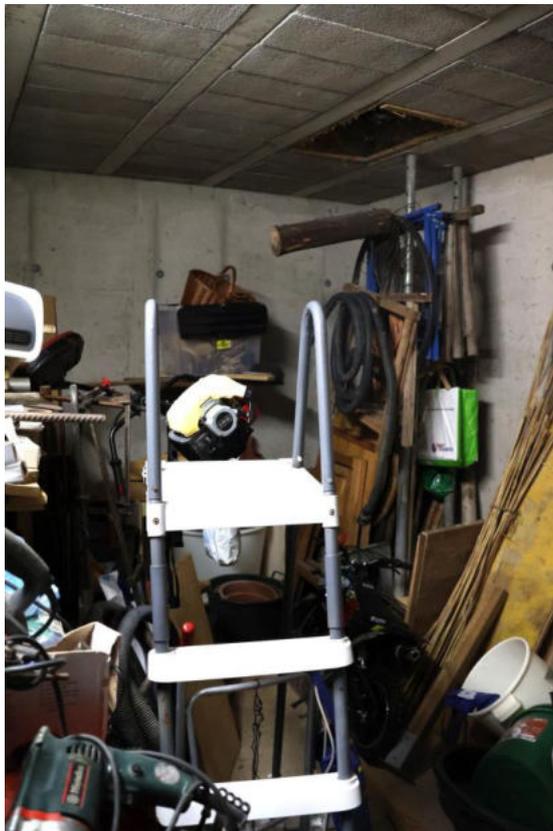


Bild 40 KG Abstellraum unter der Garage in Rohbau



Bild 41 KG Flur



Bild 42 Zugangstüre in die Garage



Bild 43 EG Garage



Bild 44 EG Garage mit 2 E-Rolltoren



Bild 45 Wiesen- und Gartenanlage entlang der Ostseite am Bachufer

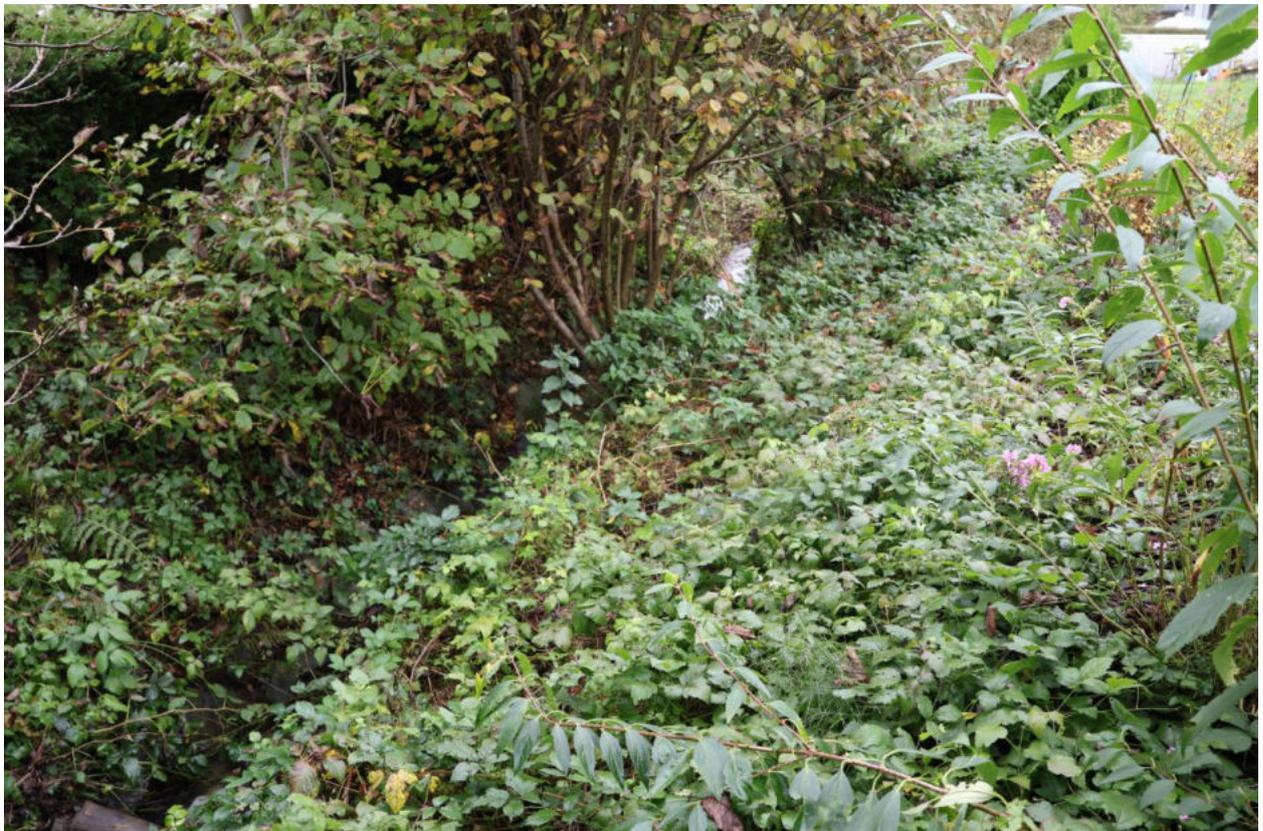


Bild 46 Bachufer des Lumbaches



**Bild 47 Gemeindestraße entlang der Nordseite der Liegenschaft –
Blickrichtung Osten**



Bild 48 Gemeindestraße Blickrichtung Nordwesten nach Jakling



Bild 49 Wiesenanlage an der Westseite mit Maschengeflechteinfriedung



Bild 50 Konsensloser Terrassenanbau mit Pultdachkonstruktion – Ansicht von der Nordwestseite



Bild 51 Kellerzugang mit Traufenpflaster und Zugangsstiege



Bild 52 Terrassenanlage mit Biotop