

## 4. Anlagenverzeichnis

### 4.1. Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

#### Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74001 Althofen EINLAGEZAHL 795  
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 1747/2023  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
691/30 G GST-Fläche \* 1514  
Bauf.(10) 200  
Gärten(10) 1314 Mohnstraße 2

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/2

Elisabeth Pacher

GEB: 1967-01-28 ADR: Bunsenweg 56, Althofen 9330

d 1023/2014 IM RANG 808/2014 Kaufvertrag 2014-02-27 Eigentumsrecht

e 1023/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot

2 ANTEIL: 1/2

Walter Pacher

GEB: 1966-02-17 ADR: Bunsenweg 56, Althofen 9330

d 1023/2014 IM RANG 808/2014 Kaufvertrag 2014-02-27 Eigentumsrecht

e 1023/2014 Belastungs- und Veräußerungsverbot

f gelöscht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

7 a 1023/2014 Pfandurkunde 2014-02-26

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 350.000,--

für Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)

c 1142/2023 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe C-LNR 10

8 auf Anteil B-LNR 2

a 1023/2014

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

für Elisabeth Pacher geb 1967-01-28

9 auf Anteil B-LNR 1

a 1023/2014

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

für Walter Pacher geb 1966-02-17

10 a 1142/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 35.000,--

samt 2,95 % Z hins. der zweitverpflichteten Partei ab

01.02.2023, Kosten EUR 1.788,12, Kosten EUR 264,-- für

Kärntner Sparkasse Aktiengesellschaft (FN 94938s)

(4 E 31/23f)

b 1142/2023 Pfandrecht haftet unter C-LNR 7

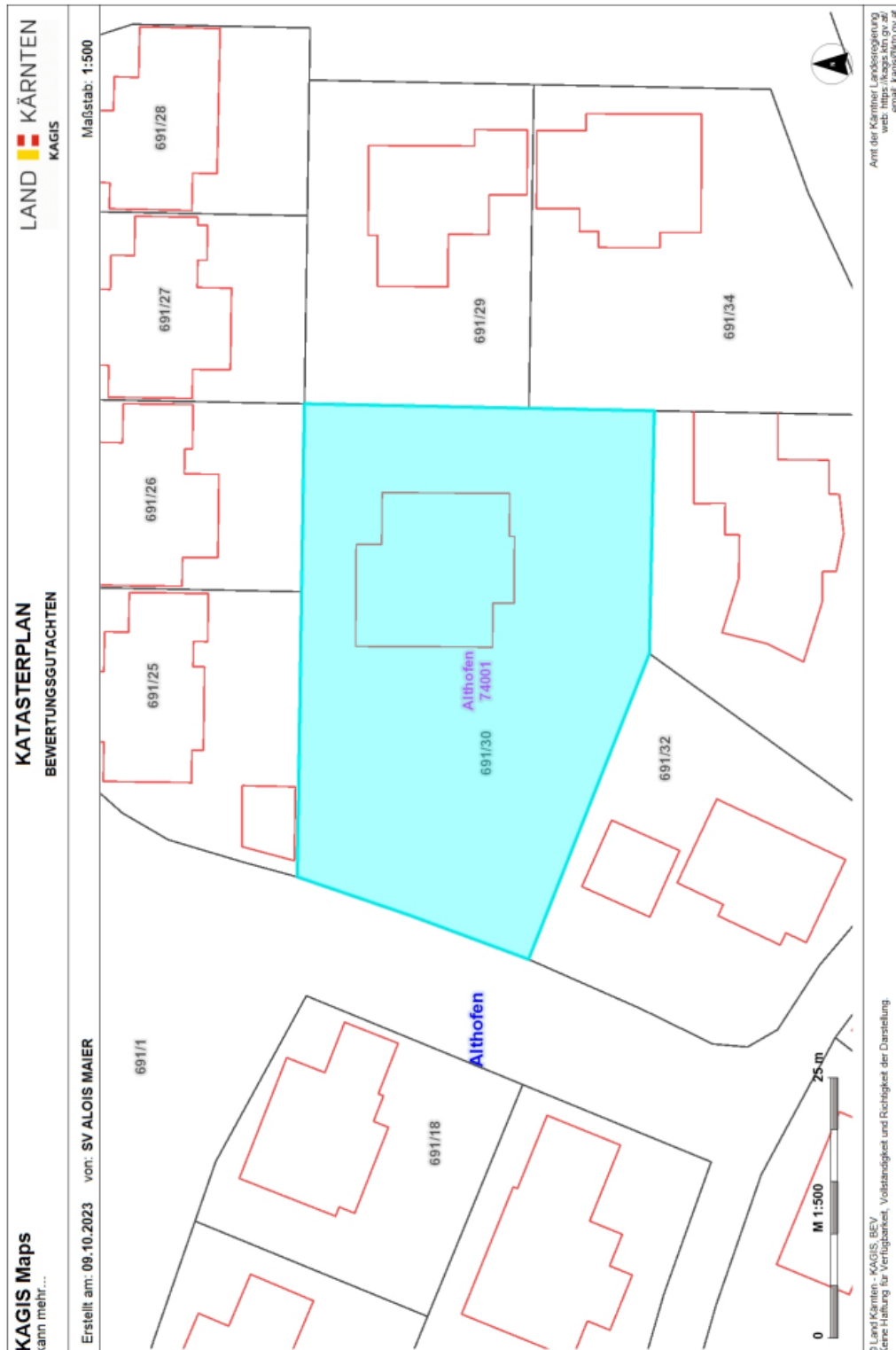
Seite 1 von 2

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

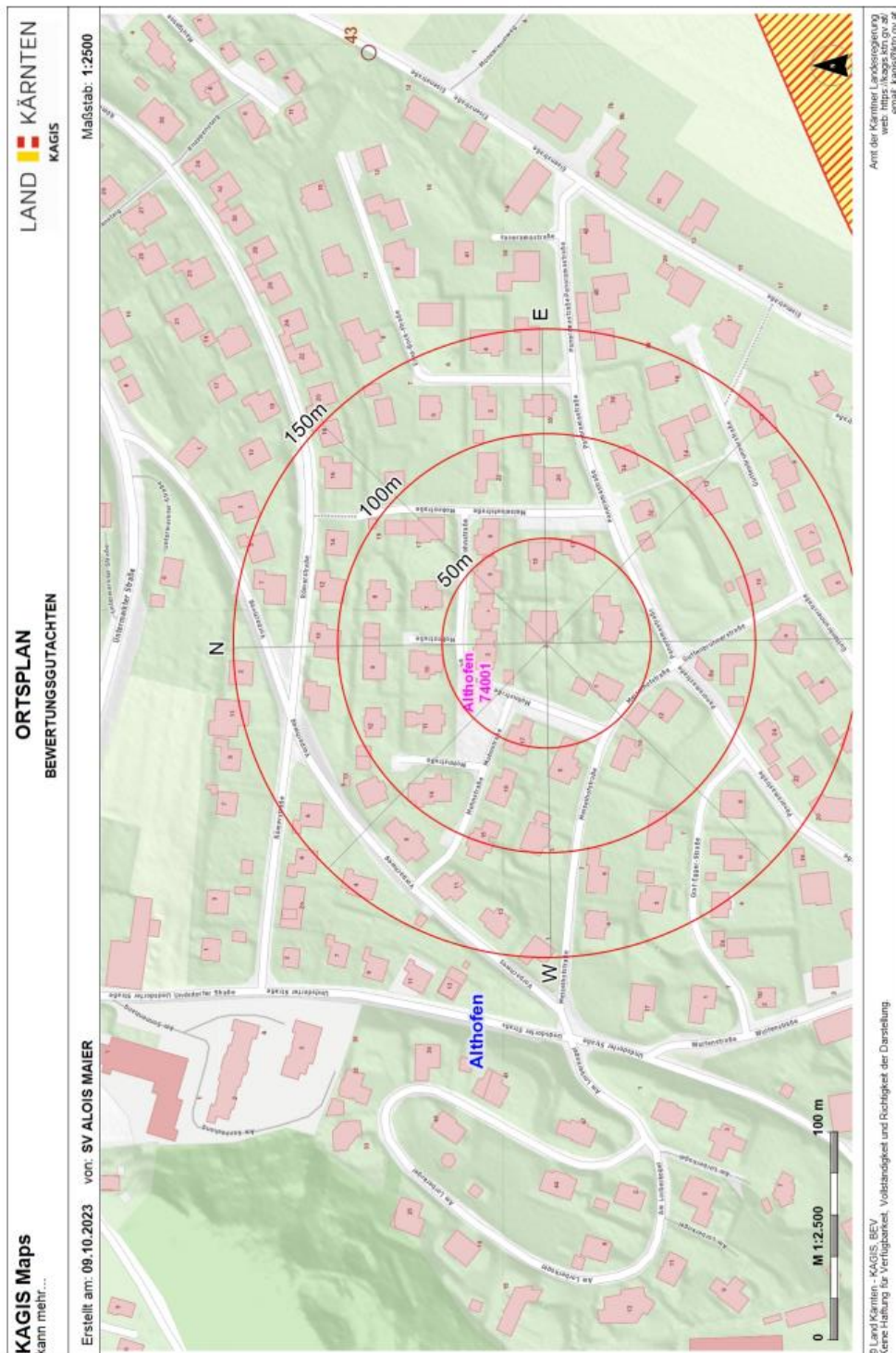
Grundbuch

09.10.2023 11:16:26

## 4.2. Katasterplan



### 4.3. Ortsplanausschnitt



#### 4.4. Farbluftbild

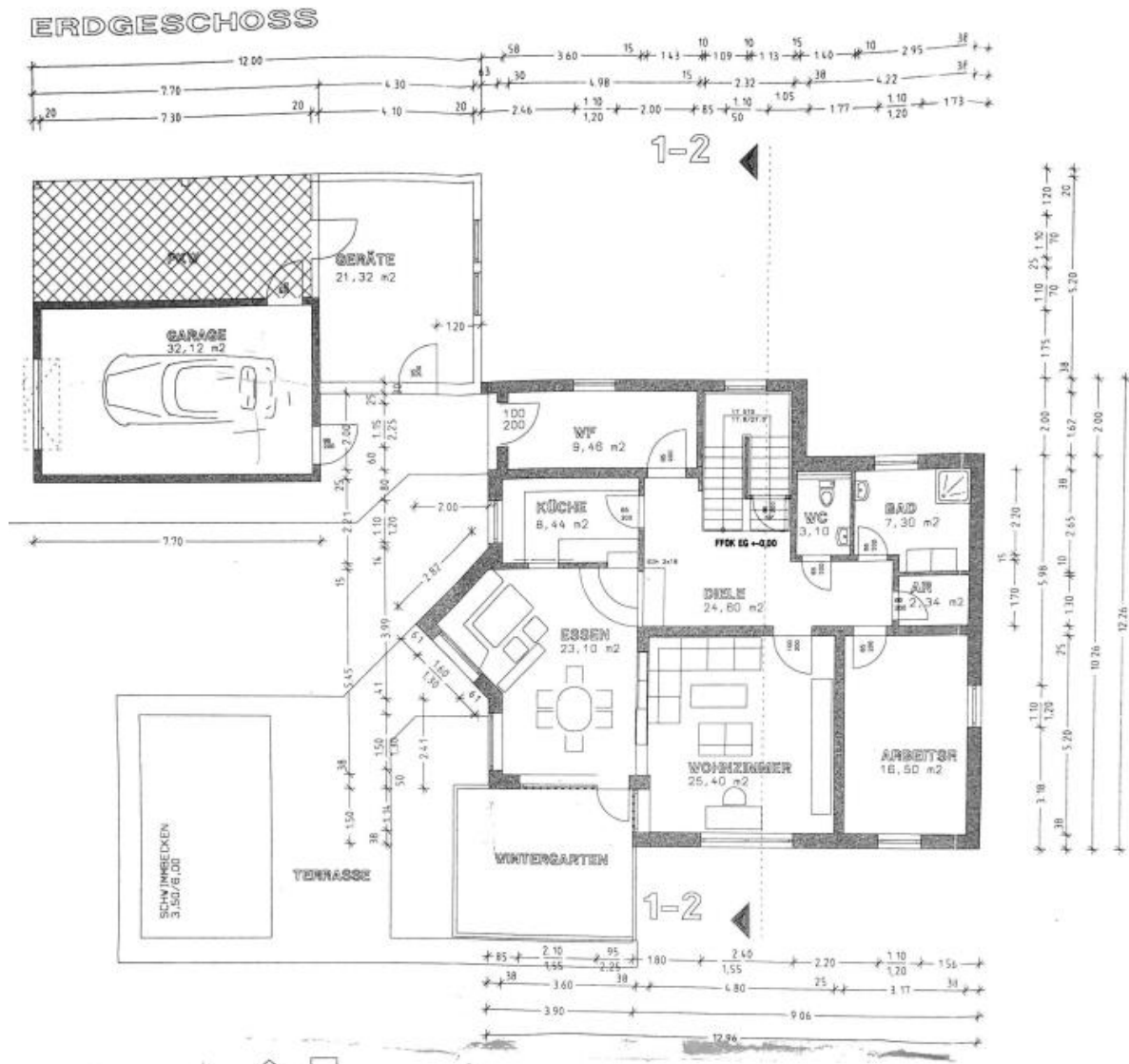


#### 4.5. Widmungsinformation

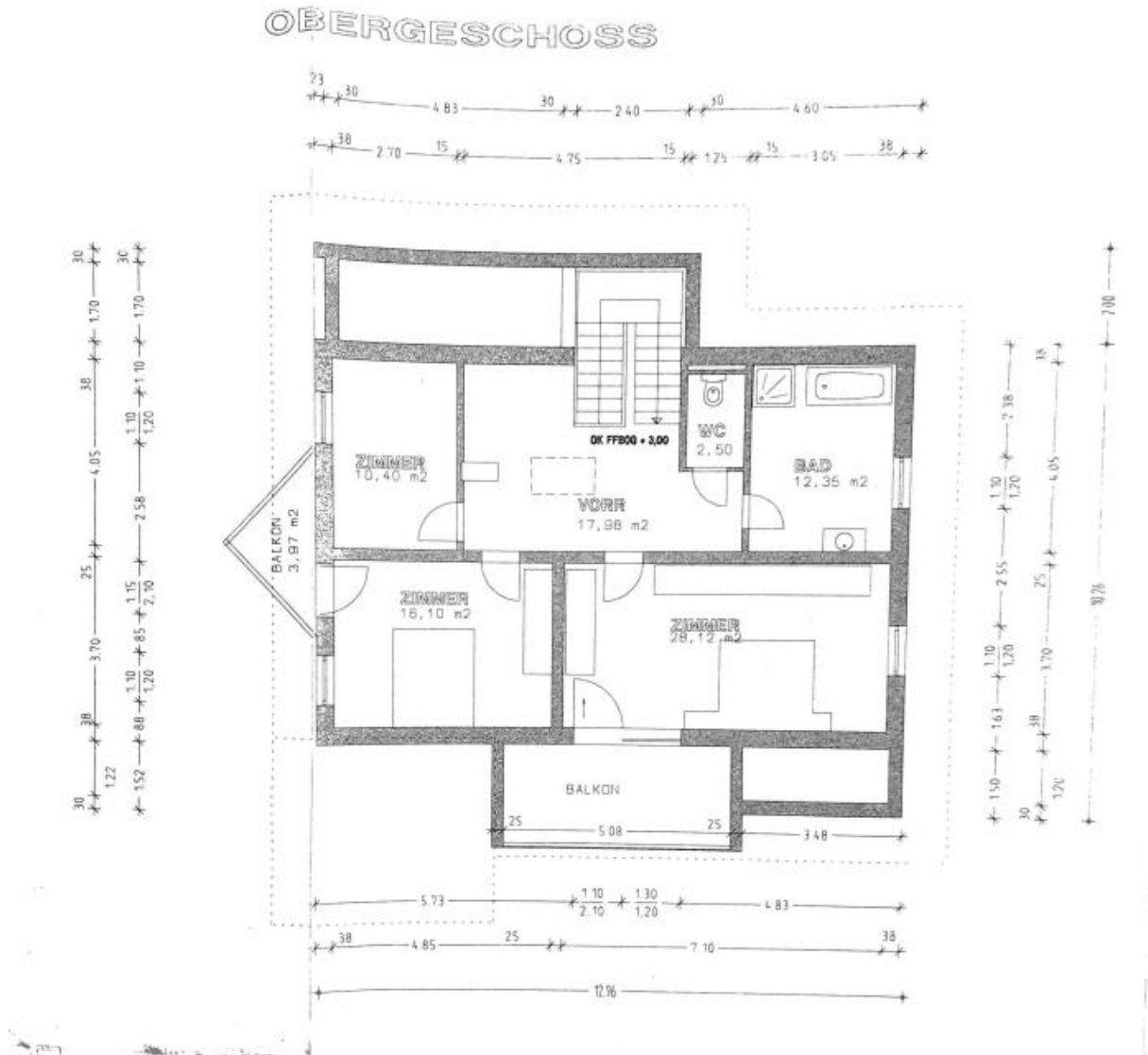




## Grundriss Erdgeschoss

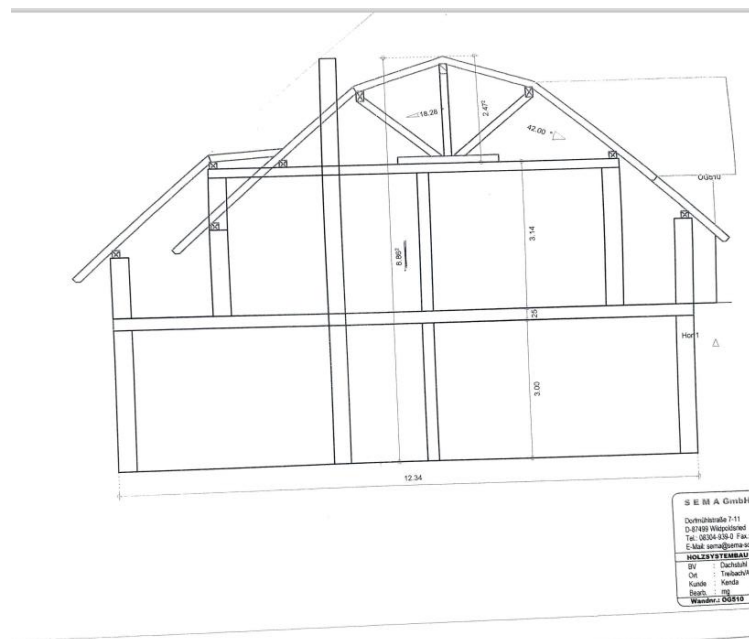


## Grundriss Obergeschoss

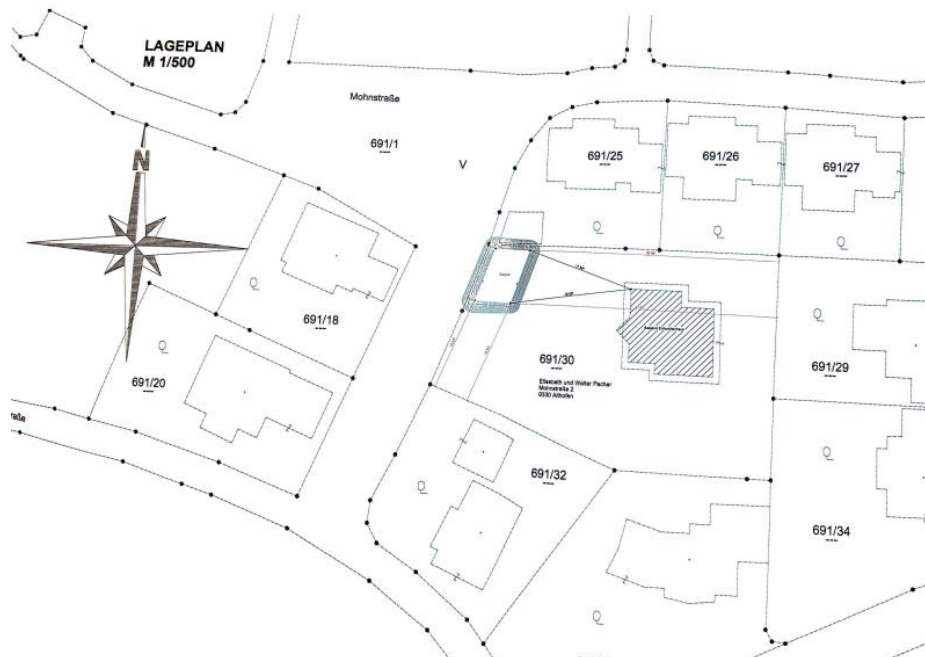
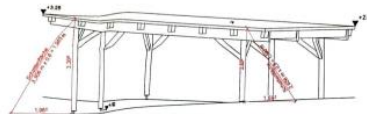




## Schnitt



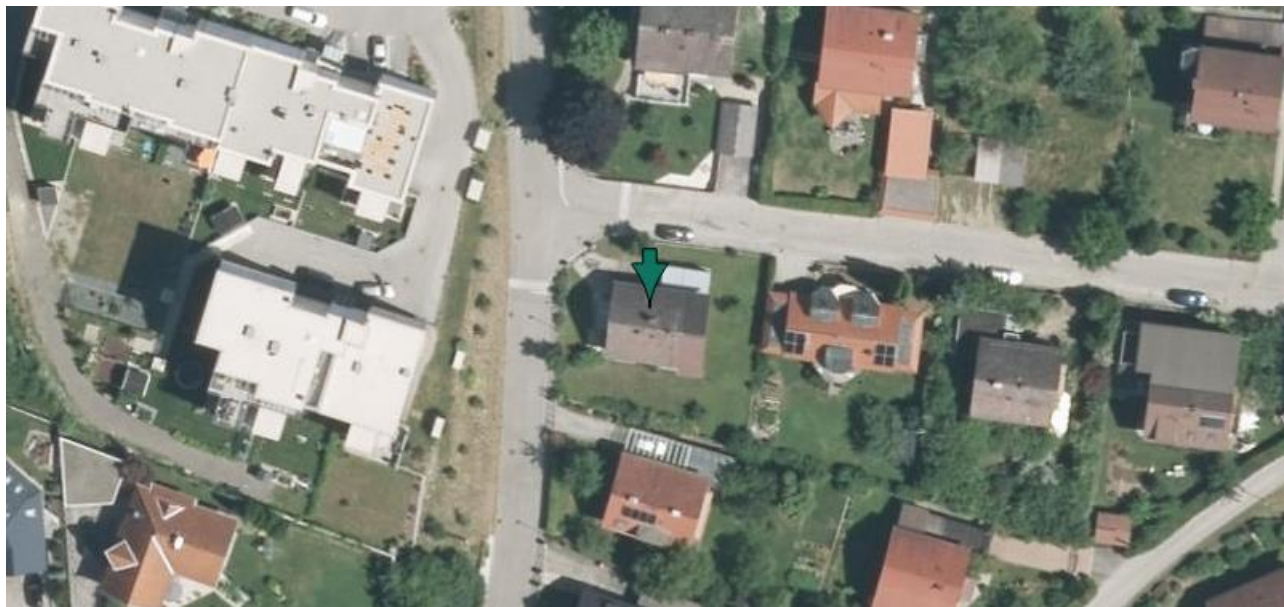
## Situierung Carport



#### 4.7. Vergleichswertstatistik

## Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



**02.11.2023**

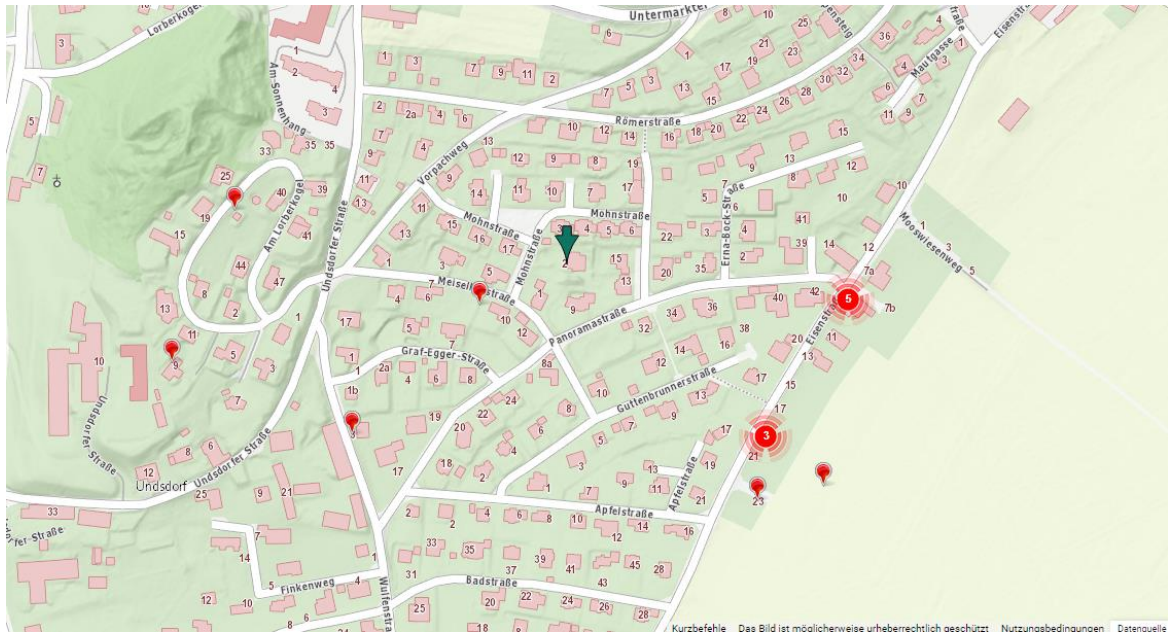
Bewertungsstichtag



**58,29 €**

Wert je m<sup>2</sup>

## Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m <sup>2</sup> KV	Preis korr./m <sup>2</sup>
1	Bauland	2652/2020	17.07.2020	721,00	97,09 €	97,09 € *
2	Bauland	2211/2021	28.06.2021	610,00	106,21 €	106,21 € *
3	Bauland	1531/2019	23.05.2019	743,00	43,00 €	43,00 € *
4	Bauland	1772/2019	19.06.2019	863,00	42,00 €	42,00 € *
5	Bauland	2521/2018	09.08.2018	710,00	45,00 €	45,00 € *
6	Bauland	2990/2018	24.10.2018	814,00	43,00 €	43,00 € *
7	Bauland	268/2018	28.12.2017	833,00	45,00 €	45,00 € *
8	Bauland	269/2018	11.01.2018	844,00	45,00 €	45,00 € *

#### 4.8. Fotodokumentation



Westseite





Südwestlicher Grundstücksbereich – Blick nach Westen (oben)

Nördlicher Grundstücksbereich (unten)





Nord- und Ostseite (oben)

Süd- und Ostseite (unten)





Östlicher Grundstücksbereich (oben)

Blick zur Terrasse (unten)





Südseite (oben)

Terrasse (unten)







Carport

