



Dr. Thomas und Franziska EHRlich
Rosengasse 200
8042 Puntigam

Ehrlich Immobilien
Thomas Ehrlich
Ehrlichstraße 1
8020 Graz

Mobil: +43 664 12 34 567
office@ehrllich-immobilien.at
www.ehrllich-immobilien.at

Marktwertanalyse vom 20.10.2021 für
Einfamilienwohnhaus mit 181m² Wohnfläche
Rosengasse 200
8042 Puntigam



Inhaltsverzeichnis

Grundlegende Informationen zur Bewertungsmethodik	5
Haftungsausschluss	5
1) Grundlegende Angaben	6
2) Sachwertverfahren	7
Ablaufschema Sachwertverfahren	8
Ablaufschema Bodenwertermittlung (a)	9
Ablaufschema Wertermittlung Gebäude und Außenanlagen (b, c)	10
2.1) Beschreibung des Grundstücks / der Lage	11
2.2) Bodenwert	11
2.3) Neuherstellungskosten des Gebäudes	12
2.4) Detaillierte Ausstattungsbeschreibung des Gebäudes	13
Sonstige relevante Angaben zum Gebäude	13
2.5) Bauwert des Gebäudes	13
2.6) Sanierungen des Objektes	15
2.7) Details zur Altersabwertung (Methode: Linear)	16
2.8) Außenanlagen	18
3) Sachwert der Liegenschaft	18
Bodenwert (gebunden)	18
Bauwert Gebäude	18
Zeitwert Außenanlagen	18
4) Vorläufiger Verkehrswert	19
5) Verkehrswert der Liegenschaft	19
Vorläufiger Verkehrswert	19
Vergleichswerterhebung	20
Kurzübersicht der Vergleichswerterhebung	21
Vergleichswert #1	21
Vergleichswert #2	22
Vergleichswert #3	22

Betriebskosten der Immobilie	23
Energiewerte der Liegenschaft	24
Mikrolage der Liegenschaft	25
Makrolage der Liegenschaft mit Umgebungsübersicht	26
Infrastruktur: Gesundheit	27
Arzt	27
Krankenhaus	27
Apotheke	27
Infrastruktur: Bildung	28
Schule/Kindergarten	28
Universität/Hochschule	28
Infrastruktur: Nahversorgung	29
Supermarkt	29
Bäckerei	29
Infrastruktur: Öffentlicher Nahverkehr	30
Bus/Straßenbahn	30
Eisenbahn/Bahnhof	30
Flughafen	30
Infrastruktur: Freizeit & Kultureinrichtungen	31
Park/Erholung	31
Sporteinrichtung	31
Kino/Theater	31
Infrastruktur: Bank/Post/Sonstiges	32
Bank	32
Bankomat	32
Post	32
Polizei	32
Immissionen: Lärmbelastung Straße 24h	33
Immissionen: Lärmbelastung Schiene 24h	34
Immissionen: Lärmbelastung Flugverkehr 24h	35

Risikozonenanalyse Hora	36
Soziodemografische Daten	38
Geschlechterverteilung	38
Lebensphase	38
Bildungsniveau	38
Kaufkraftindex	39
Einkommensdurchschnitt im Haushalt	39
Persönliches Einkommen	39
Kinder im Haushalt	39
Zuzug/Wegzug	40
Erwerbstatus allgemein	40
Erwerbstatus nach Branchen	40
Staatsbürgerschaften	41
Statistische Daten zur Katastralgemeinde	42
Bilder der Liegenschaft	43
Pläne der Liegenschaft	47
Weitere Anhänge der Liegenschaft	50

Grundlegende Informationen zur Bewertungsmethodik

Die Bewertung der vorliegenden Immobilie erfolgt in Anlehnung an die gesetzlichen Vorgehensweisen einer Liegenschaftsbewertung aufgrund der vom Auftraggeber angegebenen Daten und Eingaben. Die Berechnungsmethode erfolgt auf Basis des Liegenschaftsbewertungsgesetzes 1992 (LBG).

Gemäß §2 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG) wird der Verkehrswert einer Immobilie durch den Preis bestimmt, der im redlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften, der Beschaffenheit, der Lage und der Verwendbarkeit der Liegenschaft, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse sowie aus Spekulationsgesichtspunkten zu erzielen ist.

Der redliche Geschäftsverkehr ist der Handel auf dem freien Markt, bei dem sich die Preise nach Angebot und Nachfrage richten.

Bei der Marktwertanalyse sind alle persönlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte zu berücksichtigen, die den Wert der Liegenschaft beeinflussen können.

Die Ermittlung des Verkehrswertes setzt somit einen Markt mit freier Preisbildung voraus, der den Gegebenheiten der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, der Situation auf dem Immobilienmarkt und dem Kapitalmarkt unterliegt.

Haftungsausschluss

Die Immobilienbewertung wurde vom Makler/Gutachter nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die Angaben stammen teilweise von Dritten (Auftraggeber) und können nicht auf Vollständigkeit und auf Richtigkeit überprüft werden.

Trotz sorgfältiger Bearbeitung und Einschätzung durch den Makler/Gutachter sind Abweichungen vom tatsächlichen Marktwert nicht ausgeschlossen.

Der errechnete Immobilienwert stellt den Wert zum angegebenen Stichtag dar.

1) Grundlegende Angaben

Bewertungsstichtag:	20.10.2021
Bezeichnung der Immobilie:	Einfamilienwohnhaus mit 181m ² Wohnfläche
Plz/ Ort:	8042 Puntigam
Adresse:	Rosengasse 200
Katastralgemeinde (KG):	St. Peter (63119)
Tagebuchzahl (TZ):	7/218
Einlagezahl (EZ):	100
Grundstücksnr. (GST-NR):	145/12
Eigentümer:	<hr/> Anteil: 1/2 Dr. Thomas Ehrlich Rosengasse 200 21.12.1970 <hr/> Anteil: 1/2 Franziska Ehrlich Rosengasse 200 10.11.1977 <hr/>

2) Sachwertverfahren

Das Sachwertverfahren wird hauptsächlich bei privat genutzten Immobilien (Ein-/Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, usw.) angewendet und berechnet den Wert einer Immobilie aus der Summe des Bodenwertes, des Bauwertes der Gebäude und der Außenanlagen.

Der Bodenwert ergibt sich aus dem Vergleich mit tatsächlich verkauften, ähnlichen Grundstücken welche zeitnah verkauft wurden. Hierbei wird von unbebauten Grundstücken unter Berücksichtigung der Verkehrslage, Verwertbarkeit sowie der Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeit ausgegangen.

Bei der Berechnung des Bauwertes wird von den Herstellungskosten am Wertermittlungsstichtag ausgegangen. Die Herstellungskosten sind die Kosten inkl. Umsatzsteuer je m² die anfallen würden, wenn diese Immobilie an selber Stelle mit selber Größe und Qualitätsstandard zum jetzigen Zeitpunkt (Wertermittlungsstichtag) errichtet wird (=Neubauwert).

Dieser Neubauwert wird um die technische Wertminderung reduziert, in welcher die Minderung des Neubauwertes infolge Alters und allfälliger Baugebrechen und Instandhaltungsmängel zum Ausdruck kommt. Der Abschlag für die Wertminderung erfolgt prozentuell vom Herstellungswert.

Weicht der ermittelte Sachwert der Liegenschaft zu stark vom Marktwert ab, so muss eine Korrektur in Form einer Marktwertanpassung angewendet werden.

Ablaufschema Sachwertverfahren

Die Wertermittlung wird nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz nach folgendem Schema angewendet:

Ablaufschema Sachwertverfahren	
	Bodenwert (a)
+	Bauwert der Gebäude (b)
+	Bauwert der Außenanlagen (c)
=	Sachwert der Liegenschaft
+/-	zu-/abzüglich sonstiger wertbeeinflussender Umstände
+	zuzüglich Barwert von Rechte
-	abzüglich Barwert von Lasten
-	abzüglich Abschlag wegen eingeschränkter Verwertbarkeit aus Nutzungsrechten und Ausgedinge
+/-	zu-/abzüglich Abschläge/Zuschläge zur Anpassung an den Verkehrswert
=	Verkehrswert der Liegenschaft

Ablaufschema Bodenwertermittlung (a)

Alle für die Wertermittlung herangezogenen Preise und Richtwerte stammen aus aktuellen Markterhebungen und Vergleichswerten von Grundstücken anhand von ortsüblichen Kaufpreisen.

Das Schema zur Bodenwertermittlung wird wie folgt angewendet:

Ablaufschema Bodenwertermittlung	
	Bodenwert lt. Fläche / Anteile nach Vergleichswerte ähnlicher Grundstücke
-	Bebauungsabschlag oder Abschlag wegen Minderausnutzung
+	Zuschlag wegen Mehrausnutzung
=	Bodenwert

Ablaufschema Wertermittlung Gebäude und Außenanlagen ^(b, c)

Die Berechnung der Gebäude und Außenanlagen erfolgt im Sachwertverfahren über die Neuwertherstellung unter Berücksichtigung der Altersabwertung nach der Methode von Vogels, Ross oder Linear.

Alternativ kann für die Bewertung der Außenanlagen auch ein Zeitwert angenommen werden.

Das Schema zur Ermittlung des Bauwertes der Gebäude und Außenanlagen wird wie folgt angewendet:

Ablaufschema Wertermittlung Gebäude/Außenanlagen	
	Herstellungskosten der Gebäude/Außenanlagen (Neubaukosten)
-	abzüglich Wertminderung wegen unbehebbarer Baumängel und Bauschäden
=	Gekürzte Herstellungskosten der Gebäude/Außenanlagen
-	abzüglich Wertminderung wegen Alters
=	Sachwert der Gebäude/Außenanlagen
-	abzüglich Wertminderung wegen verlorenem Bauaufwand
+/-	zu-/abzüglich sonstiger wertbeeinflussender Umstände
-	abzüglich Wertminderung wegen behebbarer Baumängel und Bauschäden
=	Bauwert der Gebäude/Außenanlagen

2.1) Beschreibung des Grundstücks / der Lage

Straßentyp	Nebenstraße (ruhig)
Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	Bus/Bahn (bis 1km)
Umgebung	Wohnlage
Nahversorgung	Supermarkt, Fachhandel in der Nähe (bis 3km)
Freizeiteinrichtungen	Sport- u. Kultureinrichtungen in der Nähe (bis 5km)
Bildungseinrichtungen	Kindergarten (bis 3km), Schulen (bis 3km), Universität / Hochschule (bis 5km)

2.2) Bodenwert

Der Bodenwert ist der getrennte Grundstückswert dieser Liegenschaft und wird im Vergleichswertverfahren ermittelt.

Bei bebauten Liegenschaften ist der Bodenwert in Abhängigkeit vom gewähltem Verfahren(Sachwertverfahren / Ertragswertverfahren) getrennt zu ermitteln.

Allfällige Wertanpassung durch besondere Gegebenheiten sowie unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten sind nach Bedarf vorzunehmen.

Bauland	Fläche: 850m ² Bodenpreis: € 380,00/m ²	EUR	323.000,00
Bodenwert		EUR	323.000,00

2.3) Neuerstellungskosten des Gebäudes

Über den Qualitätsstandard des Gebäudes wird die vorliegende Wertigkeit der einzelnen Gebäudeteile mit einem Referenzobjekt verglichen. (siehe Kranewitter, 7. Auflage). Aus diesen Angaben errechnen sich die Neuerstellungskosten des Gebäudes zum jetzigen Zeitpunkt. Die nachfolgende Detailbeschreibung spiegelt nicht die idente Ausstattung wider sondern kategorisiert das Gebäude in die am ehest entsprechende Qualitätskategorie.

Rohbau: Konstruktion/Bauweise (35% Anteil) Gute Materialqualität in zeitgemäßer Technik, Guter Wärme- und Schallschutz	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
Dachstuhl und Dacheindeckung (15% Anteil) Tondachziegel in guter Qualität, kunststoffgebundene Dachsteine, Hinterlüftung, Dampfsperre, Unterspannfolie, gute Wärmedämmung	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
Wärmedämmung und Fassade (8% Anteil) Vollwärmeschutz, kunststoffgebundene Verputze, Faschen, Verkleidungen, Steinfensterbänke	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
Fenster und Außentüren (10% Anteil) Hartholz- oder Kunststofffenster, Isolierverglasung (3-fach), Sonnenschutz (mechanisch)	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
Innentüren und Türstöcke (4% Anteil) Furnierte Türstöcke, Holzzargen, solide Türblätter, Verglasungen, Moderne Beschläge	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
Fußböden (6% Anteil) Parkettböden, Echtholz-Tafelböden, Fliesen in gehobenerer Qualität und Optik	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
Sanitäranlagen und Nassräume (8% Anteil) Mehrere WC, Ein- oder mehrere Bäder, Armaturen mit Thermostaten, moderne Sanitärtechnik	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
Heizung und Wärmeverteilung (9% Anteil) Etagen- oder Zentralheizung in energieeffizienter Auslegung, Radiatoren oder Fußbodenheizung, Thermostatregelung	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
Elektroinstallationen (5% Anteil) Bedarfsangepasste Ausrichtung, moderner Verteiler	Qualitätsstandard Sehr gut/Gehoben
= Neuerstellungskosten je m²	EUR 2.800,00

2.4) Detaillierte Ausstattungsbeschreibung des Gebäudes

Bauweise	Ziegel-Massivbauweise
Wärmedämmung	Styropor/Porozell
Dachform	Walmdach
Fenster	3-fach Verglasung
Außenliegende Beschattung (Rollos/Raffstore)	Rollos (elektrisch)
Bodenbeläge	Parkett, Fliesen
Sanitäreinrichtungen	Gehoben
Elektroinstallationen	Unterputzverkabelung, Netzwerkverkabelung, Alarmanlage
Kontrollierte Wohnraumlüftung	Zentrale Wohnraumlüftung vorhanden, Klimaanlage

Sonstige relevante Angaben zum Gebäude

Baujahr	2002
----------------	-------------

2.5) Bauwert des Gebäudes

Bezeichnung	Fläche in m²	Preis / m²	Summe EUR
Erdgeschoss	75,00	€ 2.800 (100%)	€ 210.000,00
Vorraum	8,00	-	-
Wohnzimmer	32,00	-	-
Küche	11,50	-	-
Gästezimmer	11,00	-	-
Dusche/WC	6,00	-	-
Technikraum	6,50	-	-
Obergeschoss	75,00	€ 2.800 (100%)	€ 210.000,00
Schlafzimmer	18,00	-	-
Schlafzimmer	16,00	-	-
Schlafzimmer	15,50	-	-
Vorraum	12,00	-	-
Bad	11,00	-	-
WC	2,50	-	-
Terrasse (komplett überdacht)	25,00	€ 1.680 (60%)	€ 42.000,00

Balkon	6,00	€ 1.120 (40%)	€ 6.720,00
--------	------	---------------	------------

Neuherstellungswert zum Stichtag	181,00 m²		€ 468.720,00
---	-----------------------------	--	---------------------

abzüglich Wertminderung wegen Alters	Bewertungsjahr: 2021 Baujahr: 2002 Reelles Alter: 19 Jahre	EUR	-111.321,00
---	--	-----	--------------------

Methode zur Altersabwertung: Linear
Nutzungsdauer: 80 Jahre
Abwertung: -24,00%

Details siehe Altersabwertungstabelle

= Sachwert des Gebäudes		EUR	357.399,00
--------------------------------	--	-----	-------------------

= Bauwert des Gebäudes		EUR	357.399,00
-------------------------------	--	-----	-------------------

1) Zustandswertminderung nach Heideck:

Die Zustandswertminderung nach Heideck wird angewandt, wenn sich das Gebäude in einem schlechteren Zustand befindet als dem normal üblichen Verschleiß zugerechnet werden kann.

Die Zustandsfaktoren sind wie folgt definiert:

Note	Zustandsbeschreibung	Wertminderung in %
1	Neuwertig, mängelfrei	-0%
1.5	Geringfügige Instandhaltungen notwendig	-0.32%
2	Normal erhalten, übliche Instandhaltung notwendig	-2.4%
2.5	Über Instandhaltungen hinausgehende geringere Instandsetzungen	-8.09%
3	Deutlich reparaturbedürftig	-18.17%
3.5	Bedeutende Instandsetzungen erforderlich	-33.09%
4	Umfangreiche Instandsetzungen erforderlich	-52.49%
4.5	Umfassende Instandsetzungen erforderlich (Komplettsanierung)	-75.32%
5	Abbruchreif/wertlos	-100%

2.6) Sanierungen des Objektes

Keine Sanierungen durchgeführt

2.7) Details zur Altersabwertung (Methode: Linear)

Um den Prozess der Altersabwertung besser nachvollziehen zu können, gibt die nachfolgende Tabelle zur Abwertung durch das Gebäudealter detaillierte Auskunft über den Verlauf der Wertentwicklung.

Ausgangsbasis ist der aktuelle Gebäudewert, alle dazwischenliegenden Jahrgänge stellen den Wert des Gebäudes im aktuellen Jahr dar - ausgehend vom aktuellen Wert zum Zeitpunkt der Immobilienbewertung. Zeitpunkte der Wertsteigerung durch Sanierungen sind **fett** dargestellt und werten das Gebäude in diesem Jahr entsprechend dem Umfang der Sanierung auf.

Äußere Einflüsse wie z.B. Inflation oder etwaige Währungsumstellungen sind in der Berechnung nicht berücksichtigt.

Alter	Jahr	Wertentwicklung	Zeitwert (= % v. Neuwert)	Anmerkungen
1	2002	+100,00% / +468.720 €	€ 468.720 (=100,000%)	Jahr der Errichtung
2	2003	-1,25% / -5.859 €	€ 462.861 (=98,750%)	
3	2004	-1,25% / -5.859 €	€ 457.002 (=97,500%)	
4	2005	-1,25% / -5.859 €	€ 451.143 (=96,250%)	
5	2006	-1,25% / -5.859 €	€ 445.284 (=95,000%)	
6	2007	-1,25% / -5.859 €	€ 439.425 (=93,750%)	
7	2008	-1,25% / -5.859 €	€ 433.566 (=92,500%)	
8	2009	-1,25% / -5.859 €	€ 427.707 (=91,250%)	
9	2010	-1,25% / -5.859 €	€ 421.848 (=90,000%)	
10	2011	-1,25% / -5.859 €	€ 415.989 (=88,750%)	
11	2012	-1,25% / -5.859 €	€ 410.130 (=87,500%)	
12	2013	-1,25% / -5.859 €	€ 404.271 (=86,250%)	
13	2014	-1,25% / -5.859 €	€ 398.412 (=85,000%)	
14	2015	-1,25% / -5.859 €	€ 392.553 (=83,750%)	
15	2016	-1,25% / -5.859 €	€ 386.694 (=82,500%)	
16	2017	-1,25% / -5.859 €	€ 380.835 (=81,250%)	
17	2018	-1,25% / -5.859 €	€ 374.976 (=80,000%)	
18	2019	-1,25% / -5.859 €	€ 369.117 (=78,750%)	
19	2020	-1,25% / -5.859 €	€ 363.258 (=77,500%)	
20	2021	-1,25% / -5.859 €	€ 357.399 (=76,250%)	
Zeitwert zum Stichtag			€ 357.399,00	

Anmerkungen:

Bitte beachten Sie, dass die Werte in der Tabelle gerundet sind und in den einzelnen Berechnungsschritten minimale Abweichungen möglich sind, welche sich auf das Endergebnis jedoch nicht signifikant auswirken.

2.8) Außenanlagen

Zu den Außenanlagen zählen alle zur Liegenschaft bzw. zum Liegenschaftsanteil (bei Wohnungen) gehörenden Anlagen wie bspw. Einfriedungen, Gartentore, Garage, Carport, Einfahrtsstraßen, Gartengestaltungen, Pool usw. welche sich außerhalb des Wohngebäudes befinden.

PKW-Stellplätze:

Aussenstellplatz	30,00 m ²	EUR	15.000,00
Garage	40,00 m ²	EUR	60.000,00
= Zeitwert der PKW-Stellplätze		EUR	75.000,00

Sonstige Außenanlagen:

Einfriedung/Zaun	Maschendrahtzaun mit Punktfundamente Smaragdhujen 120m	EUR	15.000,00
= Zeitwert der sonstigen Außenanlagen		EUR	15.000,00
Summe aller Außenanlagen		EUR	90.000,00

3) Sachwert der Liegenschaft

Der Sachwert einer Liegenschaft beschreibt die Summe aus Bodenwert sowie dem Bauwert vorhandener Gebäude nach Alterswertminderung und dem Bauwert bzw. Zeitwert der Außenanlagen unter Berücksichtigung von Wertminderungen und Werterhöhungen.

Aus dem Sachwert wird in weiterer Folge der Verkehrswert/Marktwert der Liegenschaft abgeleitet.

Bodenwert (gebunden)	EUR	323.000,00
Bauwert Gebäude	EUR	357.399,00
Zeitwert Außenanlagen	EUR	90.000,00
Sachwert der Liegenschaft	EUR	770.399,00

4) Vorläufiger Verkehrswert

Der vorläufige Verkehrswert ist der Wert, der vor Berechnung allfälliger Rechte & Lasten und vor Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation errechnet wurde.

Vorläufiger Verkehrswert	EUR	770.399,00
---------------------------------	------------	-------------------

5) Verkehrswert der Liegenschaft

Der Verkehrswert bezeichnet den Wert einer Immobilie zu einem bestimmten Stichtag und ist der Wert, der bei einer Veräußerung der Liegenschaft üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr erzielt werden kann.

Vorläufiger Verkehrswert	EUR	770.399,00
---------------------------------	------------	-------------------

Verkehrswert gerundet	EUR 770.000,00
------------------------------	-----------------------

Der Verkehrswert wurde auf die nächstliegende 1.000er Stelle auf- bzw. abgerundet.

Diese Immobilienbewertung wurde am 24.02.2022 erstellt von:

Ehrlich Immobilien
Thomas Ehrlich
Ehrlichstraße 1
8020 Graz

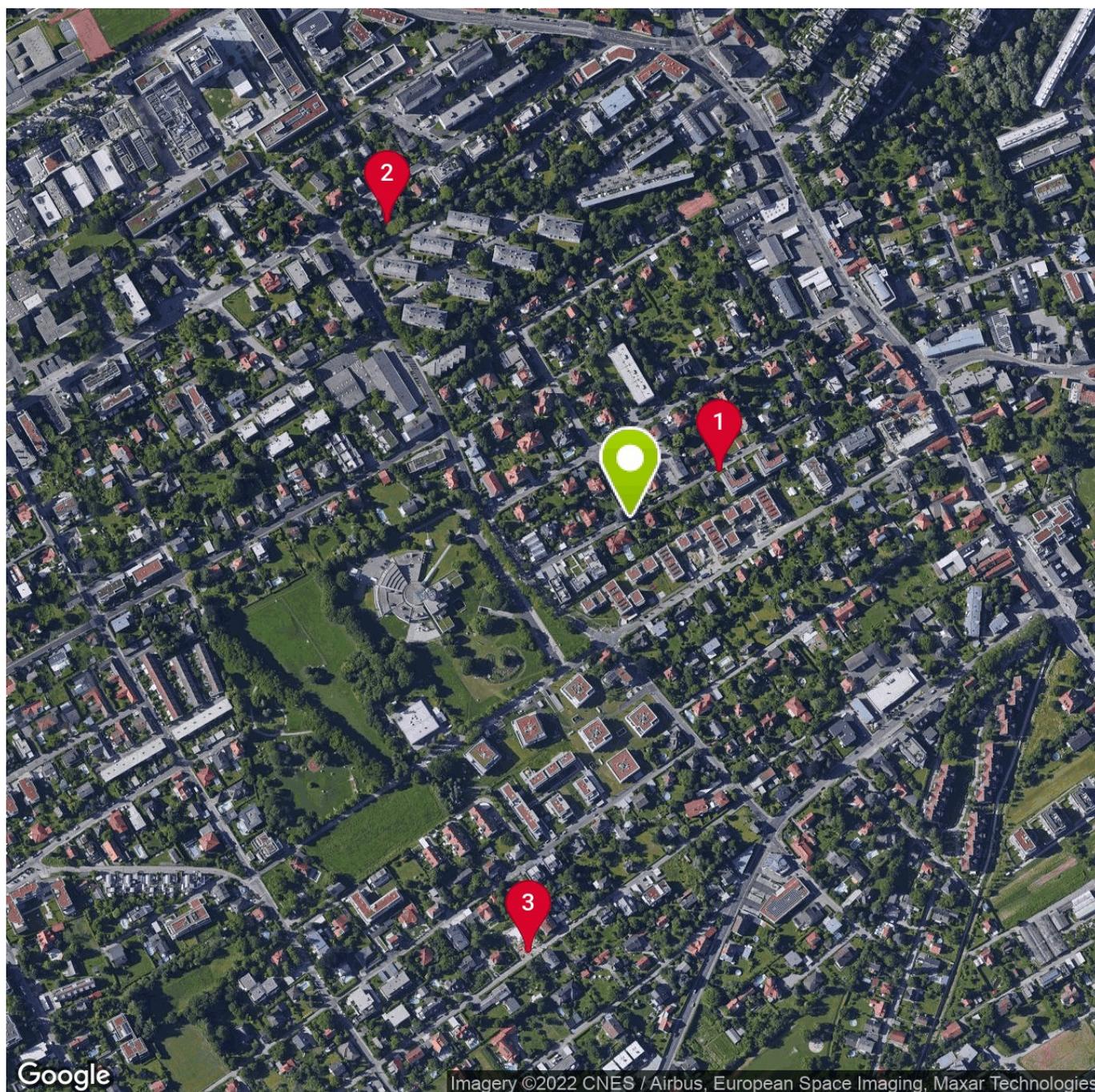
Mobil: +43 664 12 34 567
office@ehrich-immobilien.at
www.ehrlich-immobilien.at

Vergleichswerterhebung

Das Vergleichswertverfahren basiert auf tatsächlichen Immobilientransaktionen ähnlicher Objekte in der näheren Umgebung und dient als Unterstützung zur Wertermittlung der zu bewertenden Immobilie zum aktuellen Zeitpunkt.

Folgende verifizierte Vergleichswerte (echte Kaufpreisabfragen / Transaktionen aus dem Grundbuch) wurden als vergleichbare Immobilientransaktionen ermittelt und stellen die aktuelle Marktsituation dar.

Die Lage der einzelnen Vergleichswerte/Kaufpreisabfragen werden in der Landkarte dargestellt und entsprechend nummeriert.



Kurzübersicht der Vergleichswerterhebung

Die folgende Tabelle stellt eine tabellarische Kurzübersicht der erhobenen Vergleichswerte dar. Details zu den einzelnen Vergleichswerten sowie evtl. Wertanpassungen entnehmen Sie bitten der darauf folgenden detaillierten Ausgabe.

#	Adresse/Typ	Entfernung in m	Datum	Fläche in m ²	Kaufpreis in €	Preis je m ²	Abweichung in %
1	Rosengasse 11 8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter Bauland	95	25.4.2016	1.165,00	436.875	375	-13,87%
2	Bauland	364	19.7.2016	822,00	470.580	572	+31,49%
3	Karl-Schönherr-Gasse 18 8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter Bauland	427	5.10.2017	920,00	330.000	359	-17,61%
3	Ø Arithmetische Mittelwerte:			969,00	412.485	435	20,99%

Vergleichswert #1

Kaufpreis € 436.875,00	Grundstücksfläche 1.165 m ²	Preis/m ² € 375,00
---------------------------	---	----------------------------------

Kategorie	Bauland
Vertragsdatum (KV)	25.4.2016
Kaufpreis	436.875,00
Tagebuchzahl (TZ)	16910 / 2016
Einlagezahl (EZ)	382
Grundbuch (KG)	63119
Grundstücksnummer	63119 - 88/15 63119 - 88/17
Entfernung	0,10 km
Adresse	Rosengasse 11 8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter

Vergleichswert #2

Kaufpreis € 470.580,00	Grundstücksfläche 822 m ²	Preis/m ² € 572,48
---------------------------	---	----------------------------------

Kategorie	Bauland
Vertragsdatum (KV)	19.7.2016
Kaufpreis	470.580,00
Tagebuchzahl (TZ)	11324 / 2017
Einlagezahl (EZ)	1260
Grundbuch (KG)	63106
Grundstücksnummer	63106 - 2409/28
Entfernung	0,36 km

Vergleichswert #3

Kaufpreis € 330.000,00	Grundstücksfläche 920 m ²	Preis/m ² € 358,70
---------------------------	---	----------------------------------

Kategorie	Bauland
Vertragsdatum (KV)	5.10.2017
Kaufpreis	330.000,00
Tagebuchzahl (TZ)	17918 / 2017
Einlagezahl (EZ)	545
Grundbuch (KG)	63119
Grundstücksnummer	63119 - 16/22
Entfernung	0,43 km
Adresse	Karl-Schönherr-Gasse 18 8042 Graz,08.Bez.:Sankt Peter

Quelle: immoNet.ZT / ZT datenforum eGen

Betriebskosten der Immobilie

Die Betriebskosten der Immobilie sind die Kosten, die dem Eigentümer durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch laufend entstehen.

Explizit von den Betriebskosten ausgeschlossen sind Verwaltungskosten und Instandsetzungs- bzw. Instandhaltungskosten

Folgende Betriebskosten fallen bei dieser Immobilie monatlich an:

Bezeichnung	Summe / mtl. in EUR
= gesamte Betriebskosten monatlich	€ 0,00

Hinweis:

Die Angaben über die laufenden Betriebskosten wurden durch Auskunft der Eigentümers bzw. durch Vorlage von Abrechnungen durch den Eigentümer getätigt.

Es kann somit keine Haftung für Vollständigkeit bzw. Richtigkeit übernommen werden.

Energiewerte der Liegenschaft

	HWB _{SK}	PEB _{SK}	CO ₂ SK	f _{GEE}
A++				
A+				0,65 A+
A		75,00 A	10,50 A	
B	35,50 B			
C				
D				
E				
F				
G				
	kWh/m ² a	kWh/m ² a	kg/m ² a	

Gültig bis: 21.12.2030

HWB_{SK}: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch zur Beheizung zugeführt werden muss. Einheit: kWh/m² Jahr.

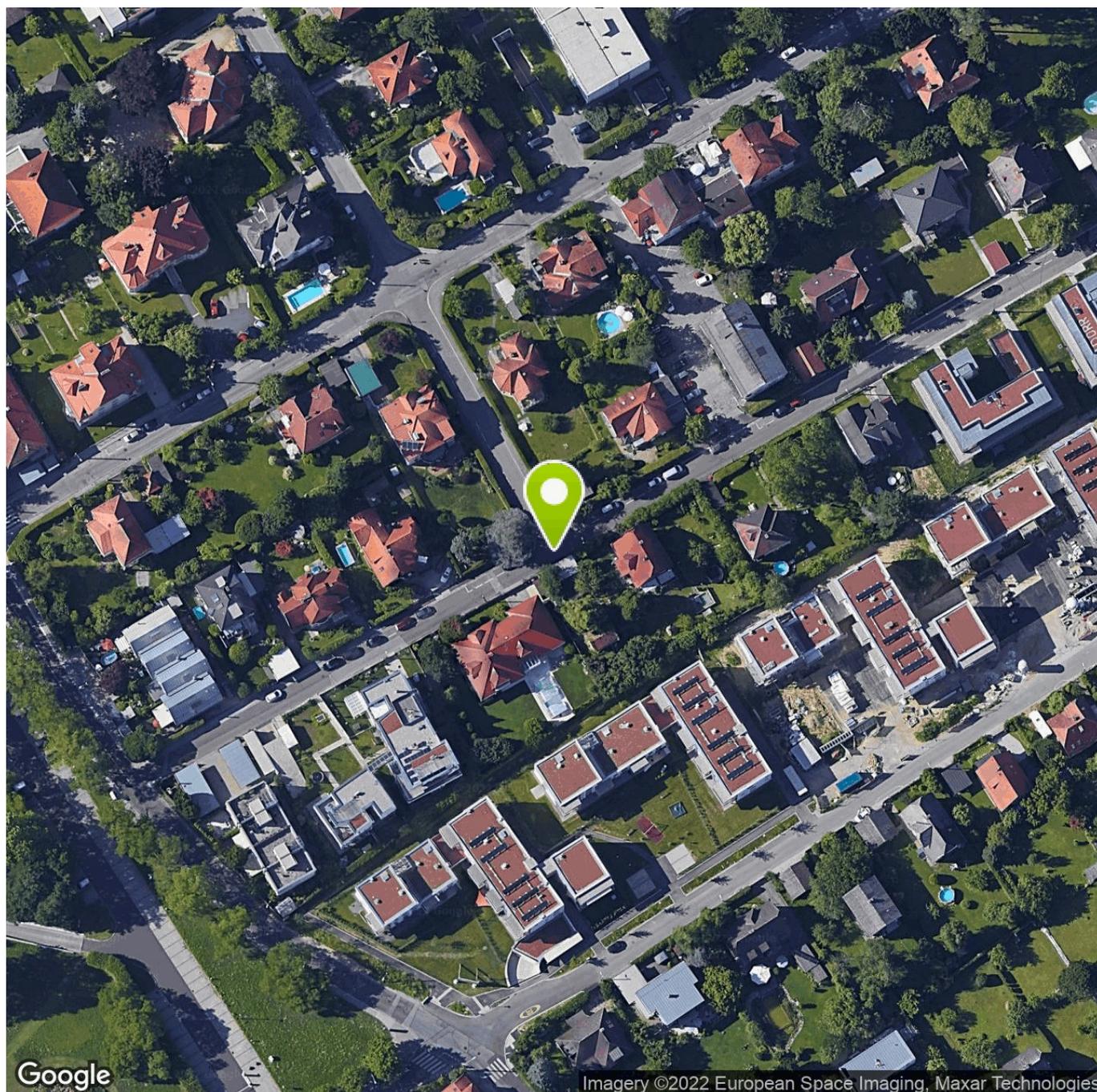
PEB_{SK}: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf.

CO₂ SK: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

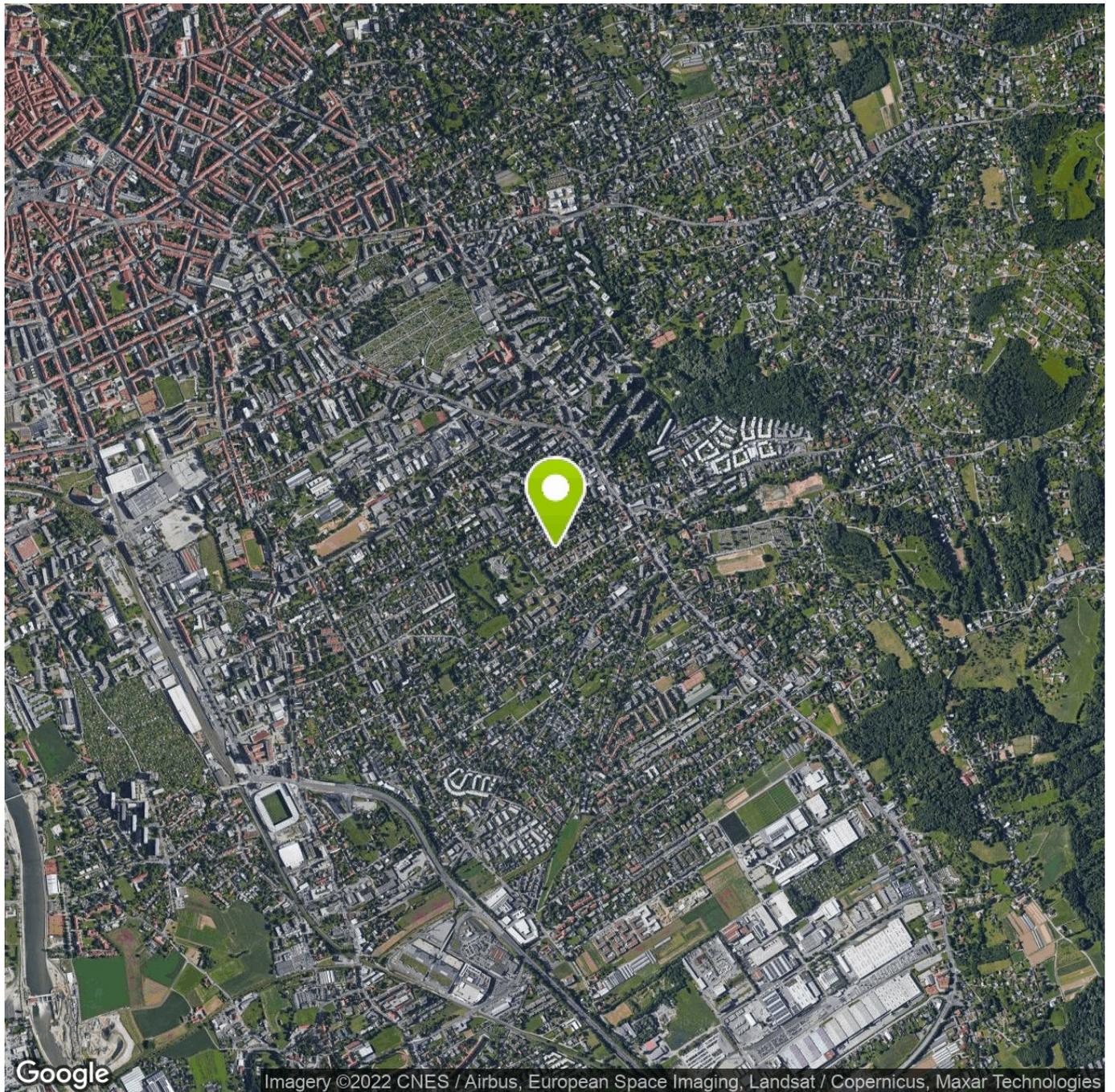
f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf.

SK: Standortklima

Mikrolage der Liegenschaft



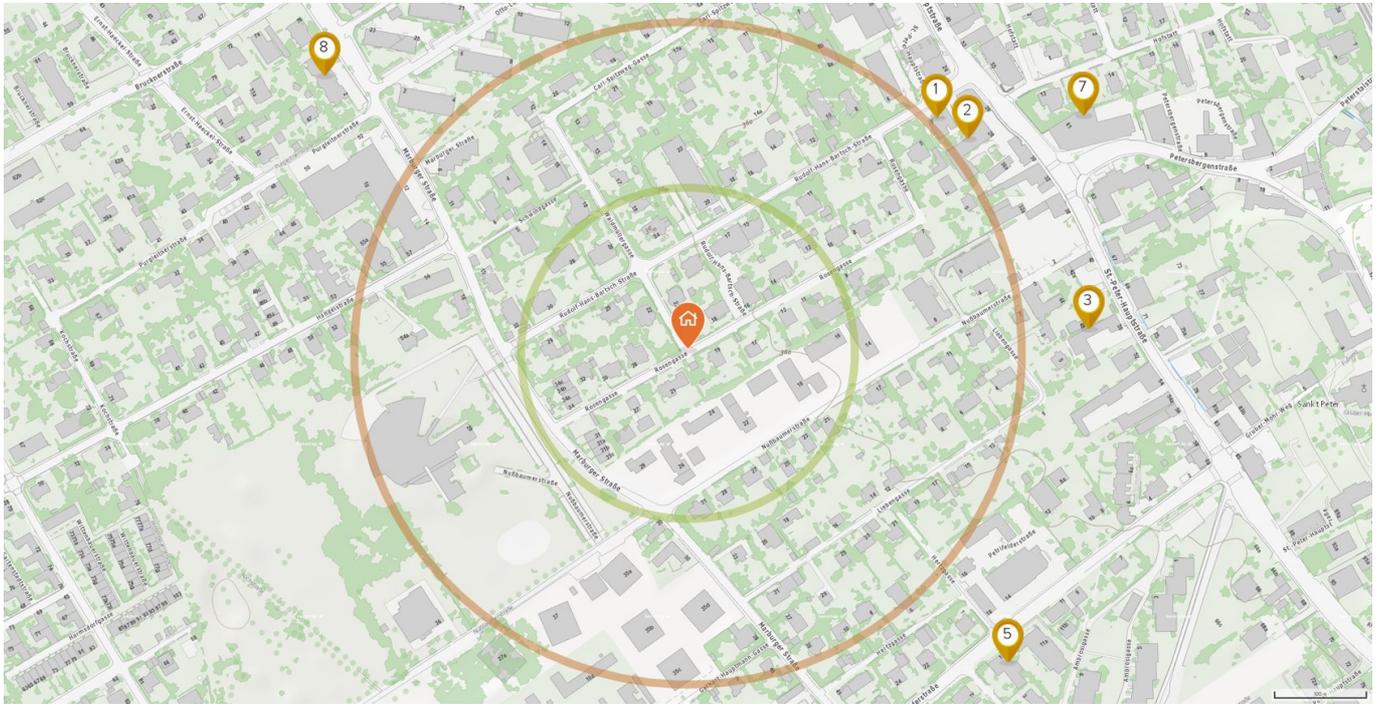
Makrolage der Liegenschaft mit Umgebungsübersicht



Infrastruktur: Gesundheit

Nachfolgende Daten umfassen Infrastruktureinrichtungen, welche sich im näheren Umkreis der Liegenschaft befinden und die Standortqualität dieser Liegenschaft zusätzlich beeinflussen können.

Die Umkreise beschreiben Einrichtungen innerhalb von 2 Gehminuten (grüner Kreis) bzw. 4 Gehminuten (brauner Kreis).



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Arzt

Nächste: **260m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **10**

- 1 Dr. Udo Kinigadner (260m)
- 1 Dr. Udo Kinigadner (260m)
- 2 Dr. Elisabeth Dür (270m)
- 2 Dr.med. Martin Gmeindl (270m)
- 3 Dr. Soraya Navsany (310m)



Krankenhaus

Nächste: **2490m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **0**

- Privatklinik Graz-Ragnitz (2490m)
- Sanatorium St. Leonhard für Frauenheilkun... (2670m)
- Privatklinik Leech (2700m)
- Landeskrankenhaus-Universitätsklinikum Gr... (2700m)
- Krankenhaus der Barmherzigen Brüder Graz (3410m)



Apotheke

Nächste: **350m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **3**

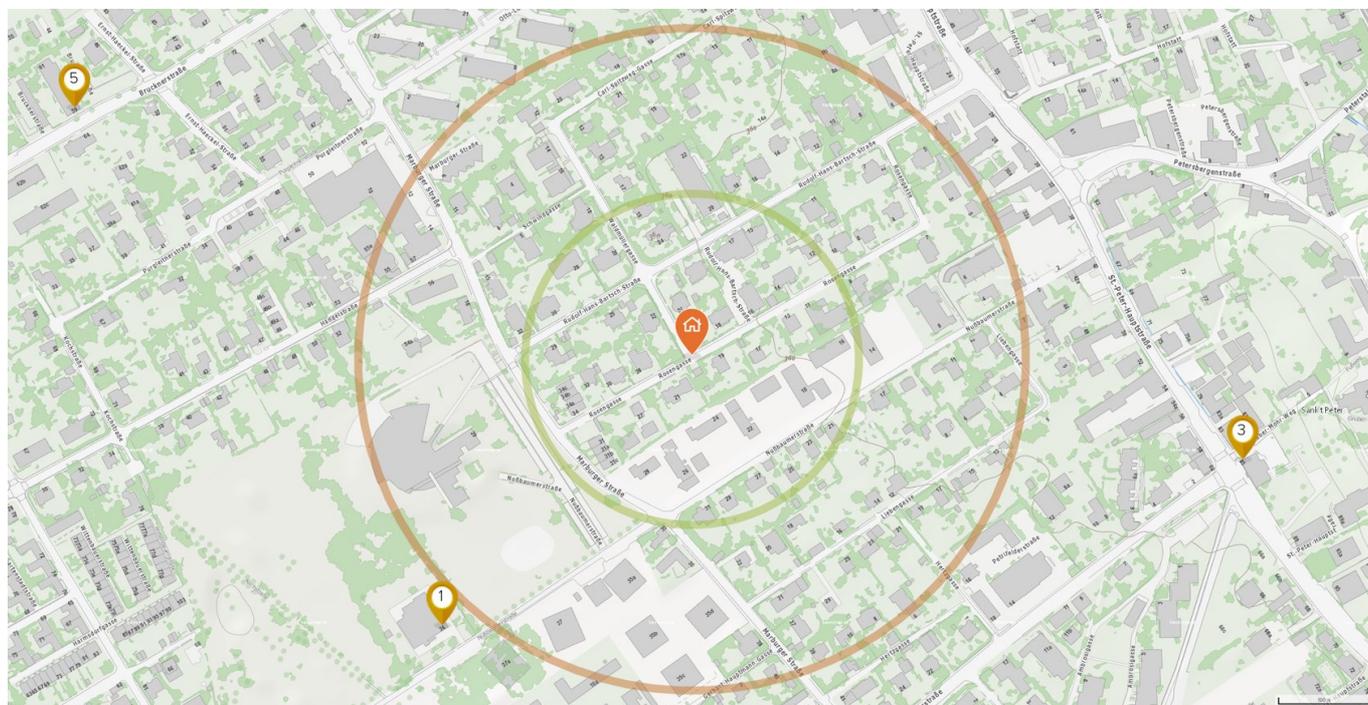
- 9 Petrifelder Apotheke (350m)
- 10 Apotheke "Zum heiligen Petrus" (380m)
- 11 St. Paul-Apotheke (770m)
- 12 Kronen-Apotheke (1980m)
- 13 Schönau-Apotheke (2120m)

Diese Daten wurden automatisiert aus aktuellen Quellen ausgelesen.
Für unvollständige Angaben oder Abweichungen kann keine Gewähr gegeben werden.

Infrastruktur: Bildung

Nachfolgende Daten umfassen Infrastruktureinrichtungen, welche sich im näheren Umkreis der Liegenschaft befinden und die Standortqualität dieser Liegenschaft zusätzlich beeinflussen können.

Die Umkreise beschreiben Einrichtungen innerhalb von 2 Gehminuten (grüner Kreis) bzw. 4 Gehminuten (brauner Kreis).



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Schule/Kindergarten

Nächste: **280m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **10**

- 1 Städtische Kinderkrippe Nußbaumerstraße (280m)
- 2 Privatkindergarten Verein "MOMO" (310m)
- 3 Städtischer Kindergarten St. Peter Haupts... (420m)
- 4 WIKI Kinderkrippe Marburger Straße (430m)
- 5 Städtischer Kindergarten Brucknerstraße (500m)



Universität/Hochschule

Nächste: **2100m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **0**

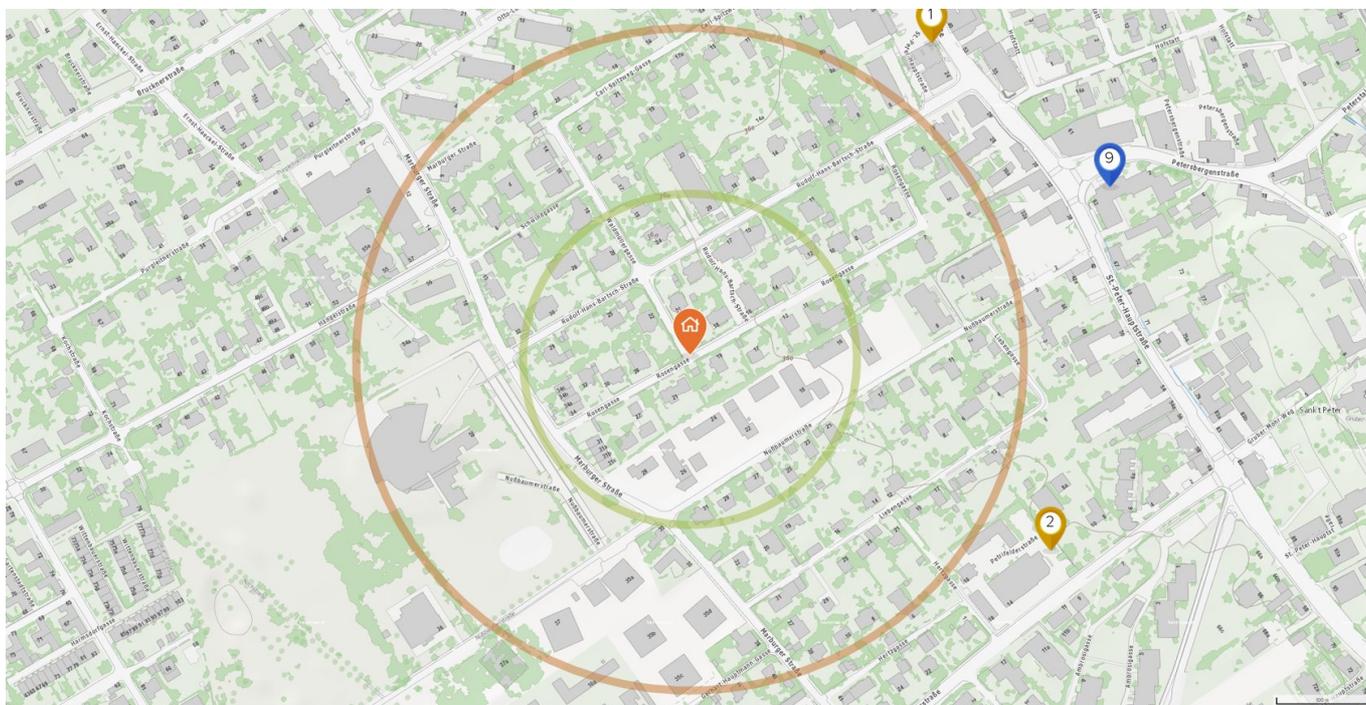
- Technische Universität Graz (2100m)
- Medizinische Universität Graz (2870m)
- Karl-Franzens-Universität Graz (2870m)
- Fachhochschule Joanneum (4720m)
- CAMPUS02 (5070m)

Diese Daten wurden automatisiert aus aktuellen Quellen ausgelesen.
Für unvollständige Angaben oder Abweichungen kann keine Gewähr gegeben werden.

Infrastruktur: Nahversorgung

Nachfolgende Daten umfassen Infrastruktureinrichtungen, welche sich im näheren Umkreis der Liegenschaft befinden und die Standortqualität dieser Liegenschaft zusätzlich beeinflussen können.

Die Umkreise beschreiben Einrichtungen innerhalb von 2 Gehminuten (grüner Kreis) bzw. 4 Gehminuten (brauner Kreis).



Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Supermarkt

Nächste: **300m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **8**

- 1 Billa (300m)
- 2 Billa (310m)
- 3 Spar (390m)
- 4 Billa (580m)
- 5 SPAR (730m)



Bäckerei

Nächste: **340m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **3**

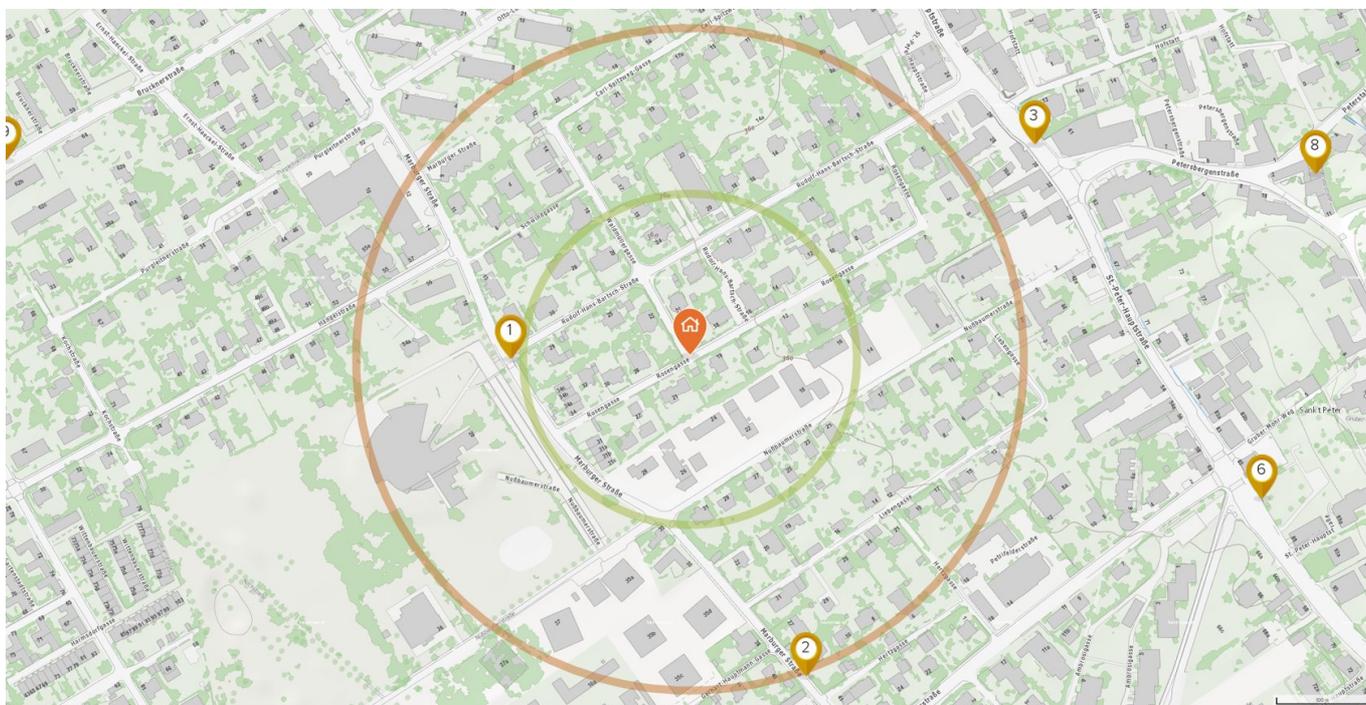
- 9 MartinAuer (340m)
- 10 Sorgerbrot (750m)
- 11 Bäckerei (870m)
- 12 Hubert Auer (1560m)
- 13 Hubert Auer (1600m)

Diese Daten wurden automatisiert aus aktuellen Quellen ausgelesen.
Für unvollständige Angaben oder Abweichungen kann keine Gewähr gegeben werden.

Infrastruktur: Öffentlicher Nahverkehr

Nachfolgende Daten umfassen Infrastruktureinrichtungen, welche sich im näheren Umkreis der Liegenschaft befinden und die Standortqualität dieser Liegenschaft zusätzlich beeinflussen können.

Die Umkreise beschreiben Einrichtungen innerhalb von 2 Gehminuten (grüner Kreis) bzw. 4 Gehminuten (brauner Kreis).



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Bus/Straßenbahn

Nächste: **140m**
Anz. im Umkreis von 1000m: **10**

-  1 ORF-Zentrum (64) (140m)
-  2 Hertzgasse (64) (260m)
-  3 Petersbergenstraße (68, 430, 440, 510, 36... (310m)
-  4 Terrassenhaussiedlung (68, 430, 440, 510, ... (370m)
-  5 Marburger Straße (71, 64) (400m)



Eisenbahn/Bahnhof

Nächste: **1550m**
Anz. im Umkreis von 1000m: **0**

-  Graz Ostbahnhof-Messe, Bhf (1550m)
-  Graz Stadion Liebenau, Bhf (1600m)
-  Graz Liebenau-Murpark, Hst (1760m)
-  Hart bei Graz, Hst (3300m)
-  Graz Don Bosco, Hst (3760m)



Flughafen

Nächste: **7480m**
Anz. im Umkreis von 1000m: **0**

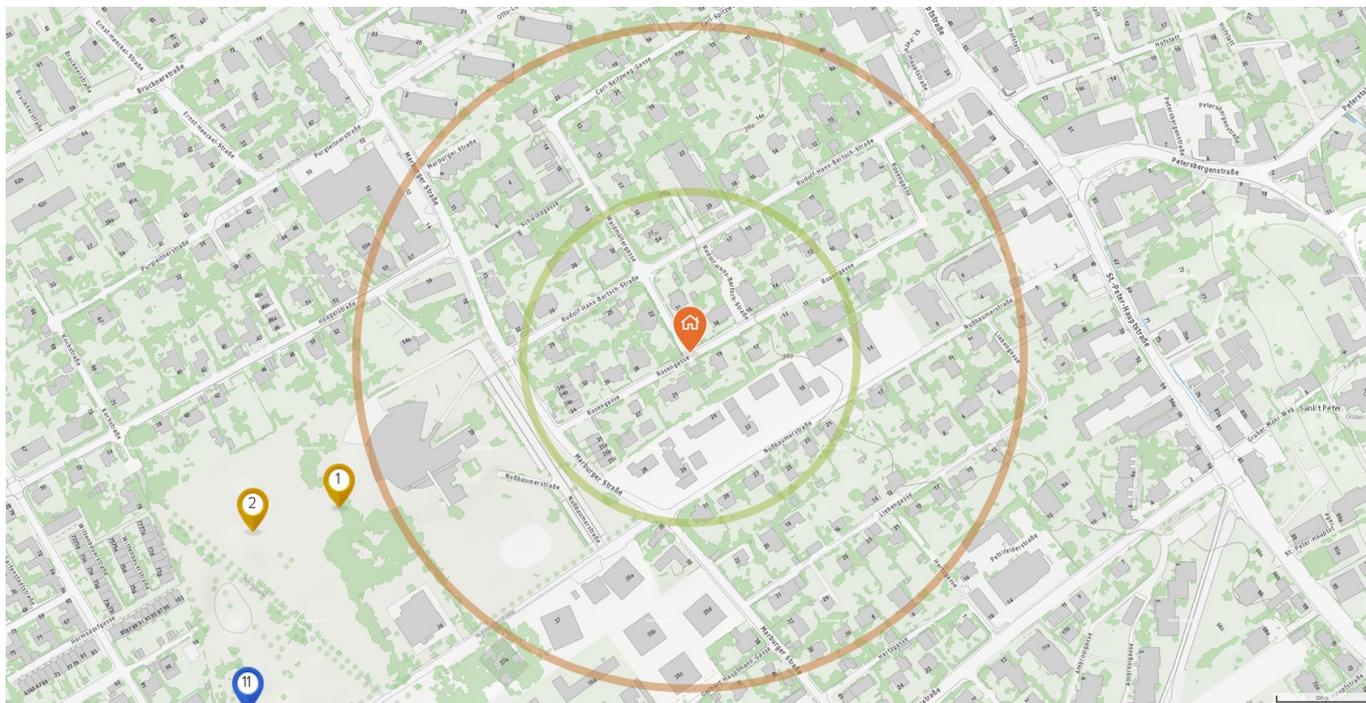
-  Flughafen Graz-Thalerhof (7480m)

Diese Daten wurden automatisiert aus aktuellen Quellen ausgelesen.
Für unvollständige Angaben oder Abweichungen kann keine Gewähr gegeben werden.

Infrastruktur: Freizeit & Kultureinrichtungen

Nachfolgende Daten umfassen Infrastruktureinrichtungen, welche sich im näheren Umkreis der Liegenschaft befinden und die Standortqualität dieser Liegenschaft zusätzlich beeinflussen können.

Die Umkreise beschreiben Einrichtungen innerhalb von 2 Gehminuten (grüner Kreis) bzw. 4 Gehminuten (brauner Kreis).



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Park/Erholung

Nächste: **290m**
Anz. im Umkreis von 1000m: **9**

-  ORF Park (290m)
-  Hundepark (360m)
-  Park (490m)
-  Spannerplatz (540m)
-  Park (720m)



Sporteinrichtung

Nächste: **310m**
Anz. im Umkreis von 1000m: **10**

-  Sportplatz (310m)
-  Sportplatz (430m)
-  Sportplatz (550m)
-  Sport (550m)
-  Sportplatz (590m)



Kino/Theater

Nächste: **1630m**
Anz. im Umkreis von 1000m: **0**

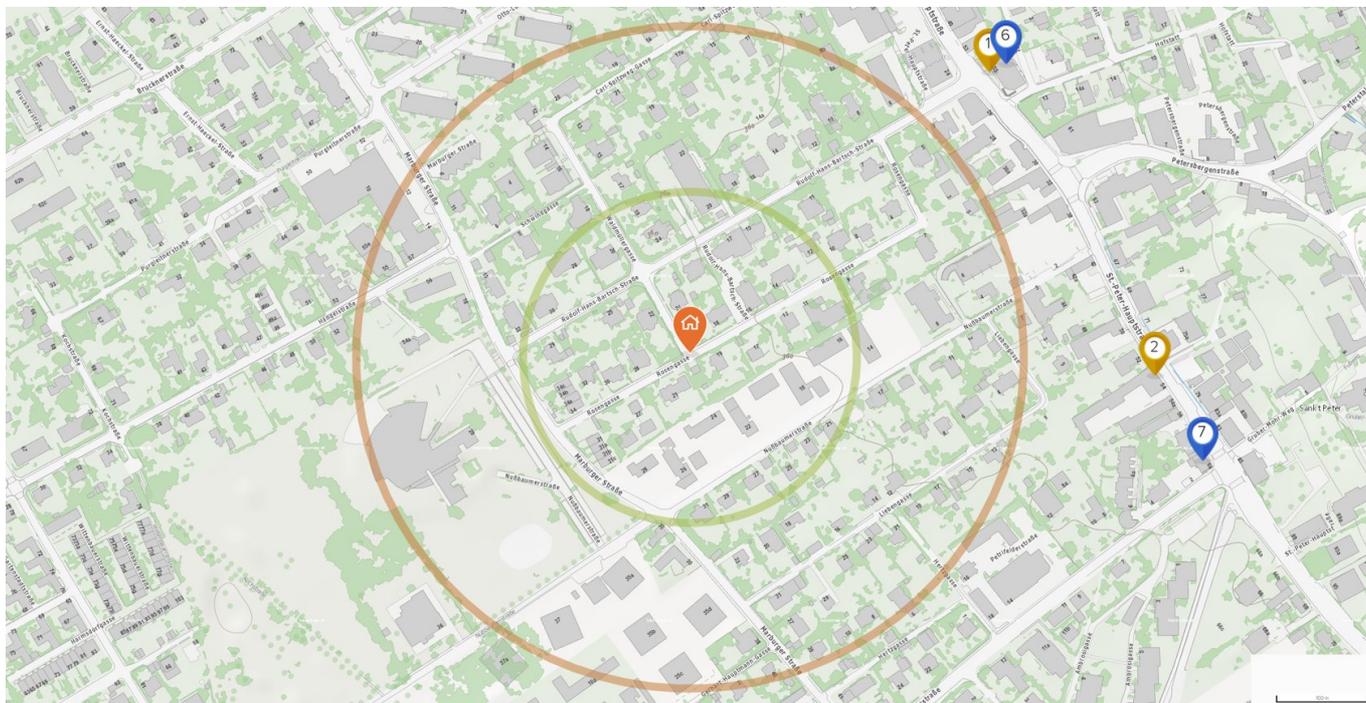
-  KISTL (1630m)
-  Theater im Keller (1700m)
-  Kleine Komödie (1710m)
-  TaO (2030m)
-  Theatercafé Hin & Wider (2040m)

Diese Daten wurden automatisiert aus aktuellen Quellen ausgelesen.
Für unvollständige Angaben oder Abweichungen kann keine Gewähr gegeben werden.

Infrastruktur: Bank/Post/Sonstiges

Nachfolgende Daten umfassen Infrastruktureinrichtungen, welche sich im näheren Umkreis der Liegenschaft befinden und die Standortqualität dieser Liegenschaft zusätzlich beeinflussen können.

Die Umkreise beschreiben Einrichtungen innerhalb von 2 Gehminuten (grüner Kreis) bzw. 4 Gehminuten (brauner Kreis).



 Entspricht einer Gehzeit von ca. 2 Minuten

 Entspricht einer Gehzeit von ca. 4 Minuten



Bank

Nächste: **310m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **2**

-  1 Raiffeisenbank (310m)
-  2 BAWAG PSK (350m)
-  3 Bank Austria (1010m)
-  4 Raiffeisenlandesbank (1740m)
-  5 Volksbank (2040m)



Bankomat

Nächste: **330m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **5**

-  6 Raiffeisenbank Graz-St. Peter (330m)
-  7 PayLife Bank GmbH (400m)
-  8 STEIERMAERKISCHE BANK UND (450m)
-  9 Hypo-Bank Steiermark (630m)
-  10 easybank AG (900m)



Post

Nächste: **350m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **2**

-  2 Post (350m)
-  11 Fa. Textilpflege (Hermes Paketshop) (540m)
-  12 SEFRA Farben (Hermes Paketshop) (1970m)
-  13 PostPartner (2140m)
-  14 Die Spielerei (Hermes Paketshop) (2210m)



Polizei

Nächste: **1260m**

Anz. im Umkreis von 1000m: **0**

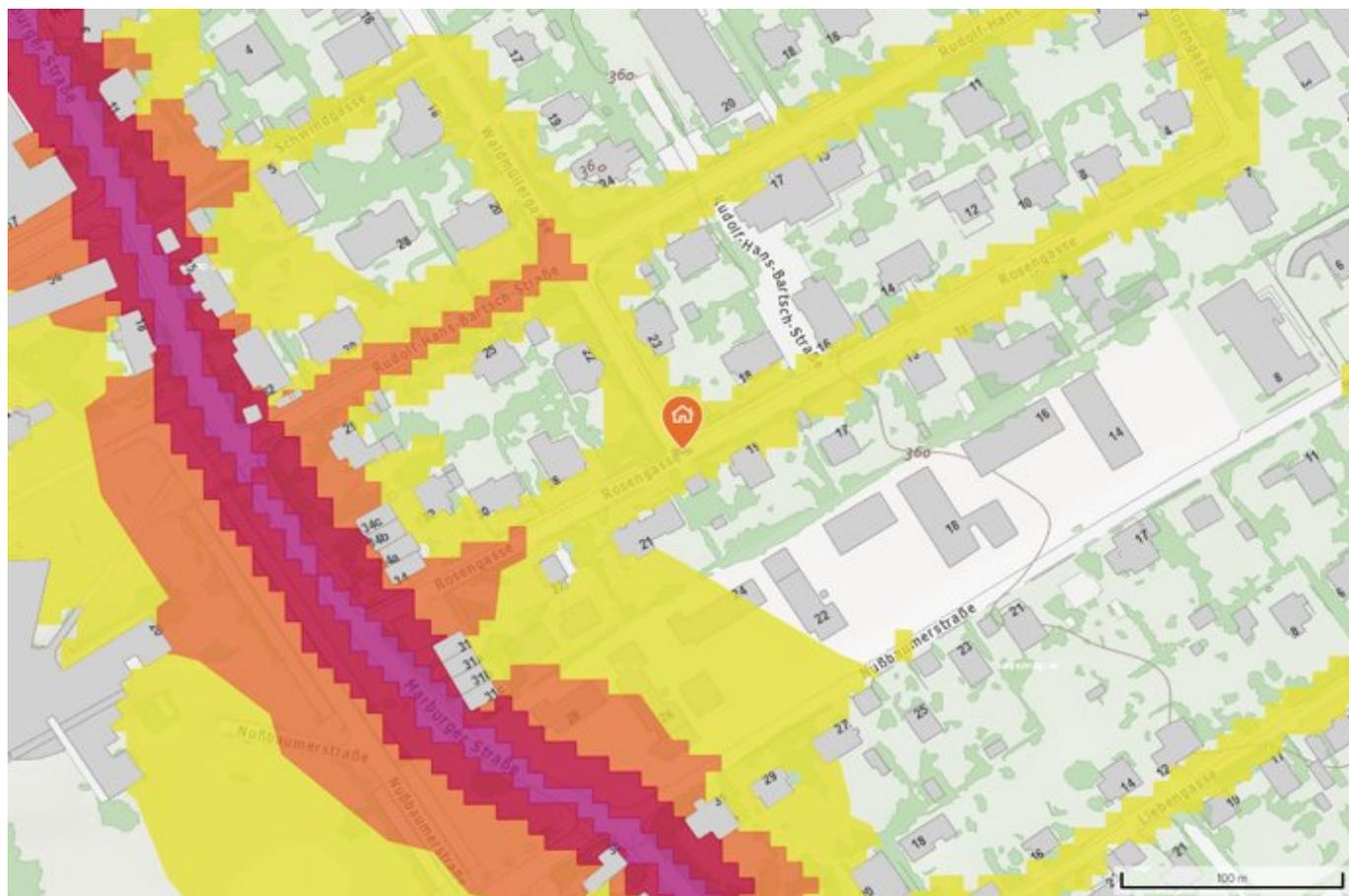
-  - Polizeiinspektion Graz - Plüddemangasse (1260m)
-  - Polizeiinspektion Graz - Jakomini (1610m)
-  - Polizeiinspektion Graz - Liebenau (1780m)
-  - Polizeiinspektion Graz - Schmiedgasse (2670m)
-  - Polizeiinspektion Graz - Karlauerstraße (2990m)

Diese Daten wurden automatisiert aus aktuellen Quellen ausgelesen.
Für unvollständige Angaben oder Abweichungen kann keine Gewähr gegeben werden.

Immissionen: Lärmbelastung Straße 24h

Der Kartenausschnitt beschreibt die durchschnittlich ermittelte Lärmbelastung in einem gemessenem Zeitfenster von 24h in Dezibel.

Die Lärmauskunft behandelt nur Belastungen in Ballungszentren und in Gebieten mit signifikantem Verkehrsaufkommen.

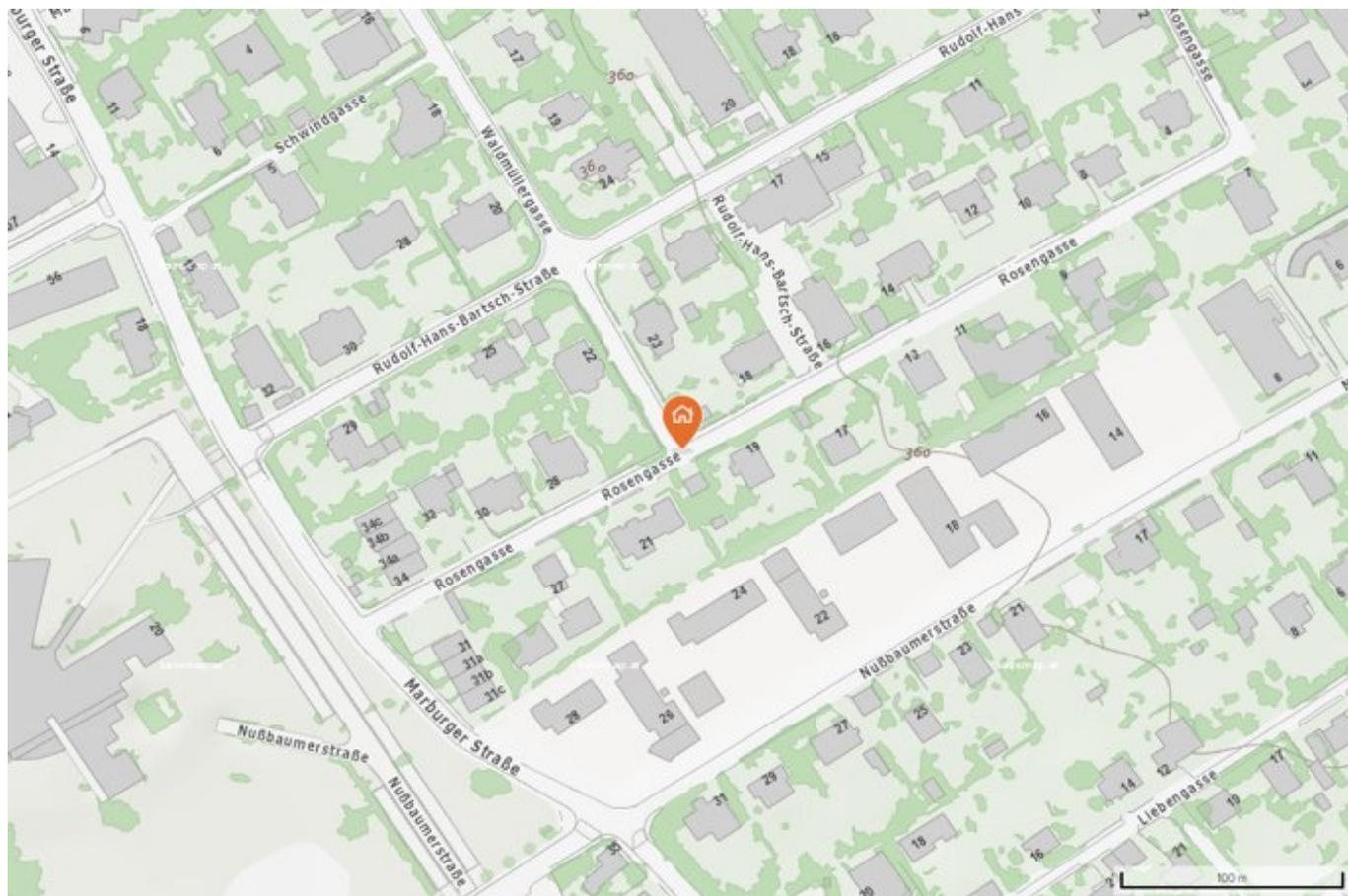


Quelle: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (www.laerminfo.at)

Immissionen: Lärmbelastung Schiene 24h

Der Kartenausschnitt beschreibt die durchschnittlich ermittelte Lärmbelastung in einem gemessenem Zeitfenster von 24h in Dezibel.

Die Lärmauskunft behandelt nur Belastungen in Ballungszentren und in Gebieten mit signifikantem Verkehrsaufkommen.

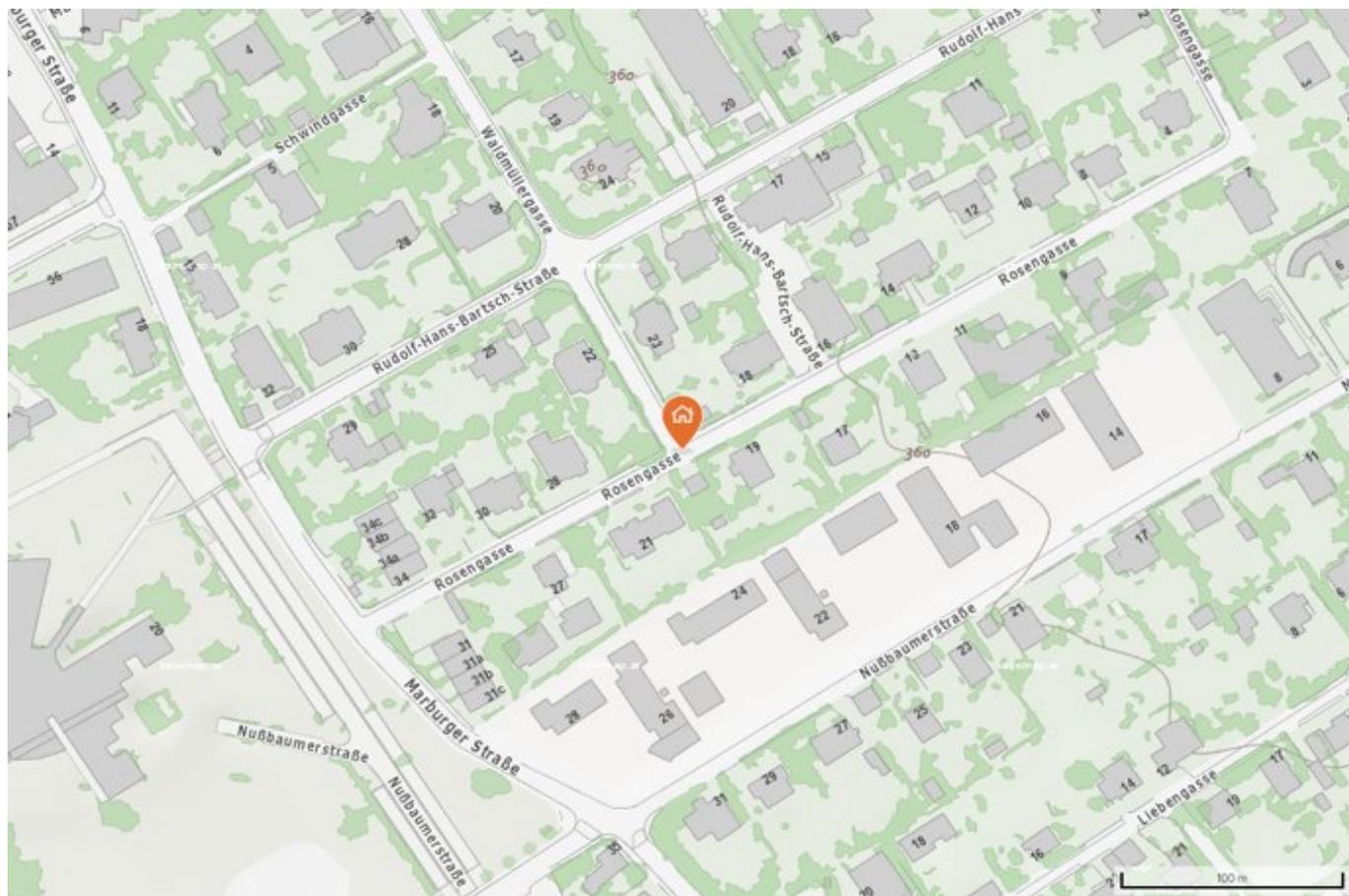


Quelle: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (www.laerminfo.at)

Immissionen: Lärmbelastung Flugverkehr 24h

Der Kartenausschnitt beschreibt die durchschnittlich ermittelte Lärmbelastung in einem gemessenem Zeitfenster von 24h in Dezibel.

Die Lärmauskunft behandelt nur Belastungen in Ballungszentren und in Gebieten mit signifikantem Verkehrsaufkommen.

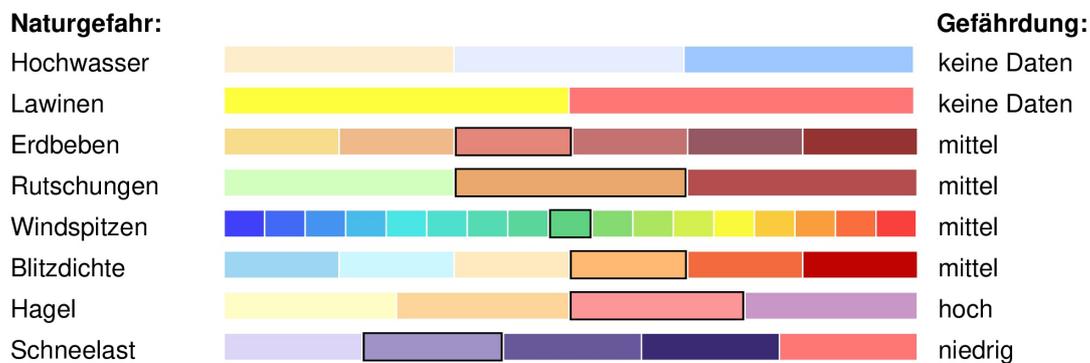
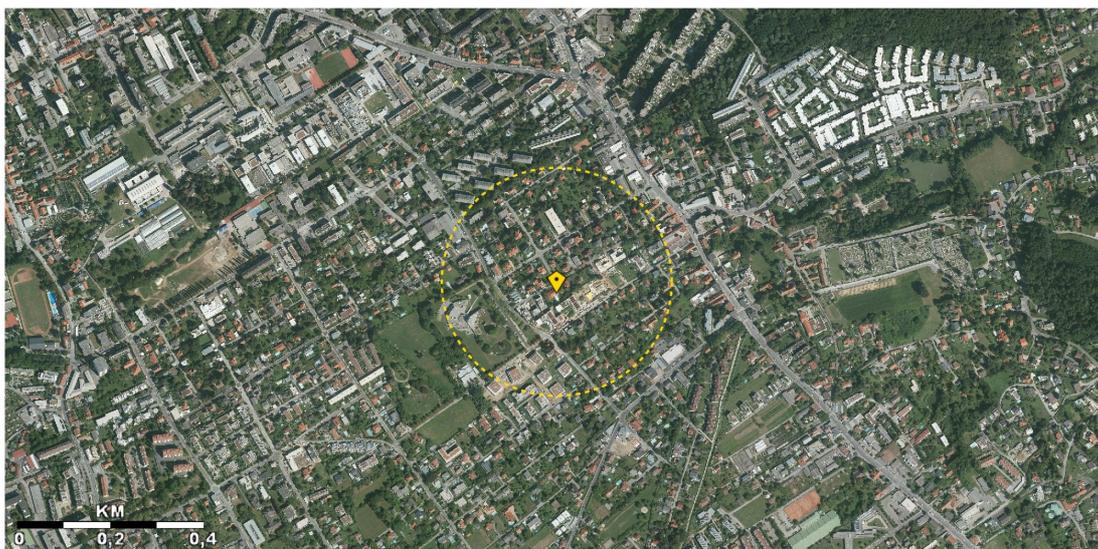


Quelle: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (www.laerminfo.at)

HORA-Pass

Adresse: ,
 Seehöhe: 359 m
 Auswerteradius: 250 m
 Geogr. Koordinaten: 47,05530° N | 15,46870° 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.



Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

-  Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
-  Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
-  Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 200-jährlichem Hochwasser möglich

Erdbeben

-  VIII - schwere Gebäudeschäden
-  VII - VIII - (schwere) Gebäudeschäden
-  VII - Gebäudeschäden
-  VI - VII - (leichte) Gebäudeschäden
-  VI - leichte Gebäudeschäden
-  V - VI - starke Erschütterung bis leichte Gebäudeschäden

Windspitzen [km/h]

-  > 190
-  180 - 189
-  170 - 179
-  160 - 169
-  150 - 159
-  140 - 149
-  130 - 139
-  120 - 129
-  110 - 119
-  100 - 109
-  90 - 99
-  80 - 89
-  70 - 79
-  60 - 69
-  50 - 59
-  40 - 49
-  < 40

Rutschungen

-  mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
-  geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
-  keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Blitzdichte

-  > 5,0
-  4,0 - 5,0
-  3,0 - 4,0
-  2,0 - 3,0
-  1,0 - 2,0
-  < 1,0

Lawinen

-  Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
-  Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Hagel

-  Hagelgefährdung Stufe > 5 (TORRO 6-7; HW > 5)
-  Hagelgefährdung Stufe 5 (TORRO 5; HW 5)
-  Hagelgefährdung Stufe 4 (TORRO 4; HW 4)
-  Hagelgefährdung Stufe 3 (TORRO 0-3; HW 3)

Schneelast

-  Zone 4
-  Zone 3
-  Zone 2
-  Zone 2*
-  Bereich mit Sonderregelung

 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 BMLRT 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.

Soziodemografische Daten

Die Soziodemografischen Daten geben einen Überblick über relevante Bevölkerungsdaten in der näheren Umgebung und erlauben eine nähere Analyse der direkten Nachbarschaft.

Die blauen Balken () beschreiben dabei den auf diesen Standort zutreffenden Wert innerhalb des Auswertungsradiuses (Raster) von 250m.

Der graue Balken () ist ein Vergleichswert aus der weiteren Umgebung (Gemeinde/Land), der als Indikator zur Gegenüberstellung dient.

Geschlechterverteilung

Die Geschlechterverteilung in der angegebenen Umgebung definiert sich wie folgt:

		250m Gemeinde	
	Weiblich	51,5 %	51,0 %
	Männlich	48,0 %	48,8 %
	Unbekannt	0,5 %	0,2 %

Lebensphase

Die Lebensphase beschreibt die Altersstruktur der Bevölkerung und teilt diese in Altersabschnitte ein.

		250m Gemeinde	
	Junge	13,2 %	16,5 %
	Familien mit Kindern	8,4 %	12,8 %
	Midager (31-50 Jahre)	37,4 %	31,9 %
	Bestager (51-65 Jahre)	18,1 %	20,2 %
	Senioren (ab 66 Jahre)	22,9 %	18,6 %

Bildungsniveau

Das Bildungsniveau zeigt den höchsten Abschluss der Einwohner im Umkreis und in der jeweilig übergeordneten Gemeinde.

		250m Gemeinde	
	Beruf	0,2 %	0,3 %
	Matura	1,8 %	1,1 %
	Universität/Fachhochschule	15,2 %	8,5 %
	Unbekannt	82,8 %	90,1 %

Kaufkraftindex

Der Kaufkraftindex einer Region gibt das Kaufkraftniveau dieser Region pro Haushalt im Vergleich zum nationalen Durchschnitt an. Der nationale Durchschnitt hat dabei den Normwert 100.

Die Kaufkraft selbst ist dabei der Betrag, der pro Haushalt vom Einkommen nach Abzug aller regelmäßigen Zahlungen zur freien Verfügung verbleibt.

		250m Gemeinde	
	Gering (bis 80)	29,6 %	28,9 %
	Mittel (80 bis 115)	17,4 %	21,2 %
	Hoch (115 bis 150)	17,7 %	21,7 %
	Sehr hoch (ab 150)	35,4 %	28,2 %

Einkommensdurchschnitt im Haushalt

Das Haushaltseinkommen beschreibt das monatliche Gesamteinkommen aller im Haushalt lebenden Personen.

		250m Gemeinde	
		3.330 €	3.520 €

Persönliches Einkommen

Das persönliche Einkommen ist das durchschnittliche Einkommen, berechnet auf den einzelnen Einwohner.

		250m Gemeinde	
	bis 21.000€ brutto	31,8 %	34,0 %
	21.000€ - 35.000€ brutto	31,0 %	29,6 %
	35.000€ - 49.000€ brutto	29,8 %	30,3 %
	mehr als 49.000€ brutto	7,5 %	6,0 %

Kinder im Haushalt

Wieviele Kinder befinden sich im Haushalt?

		250m Gemeinde	
	keine Kinder	89,4 %	84,4 %
	1 Kind	6,2 %	9,3 %
	2 Kinder	2,9 %	4,7 %
	3 oder mehr Kinder	1,5 %	1,6 %

Zuzug/Wegzug

Der **Zuzug** gibt Aufschluss darüber, wieviele Personen den Hauptwohnsitz das entsprechende Gebiet verlegen und in das Gebiet einziehen.

		250m Gemeinde	
	Altersklasse bis 34	0,0 %	38,1 %
	Altersklasse 35 - 65	100,0 %	50,8 %
	Altersklasse ab 66	0,0 %	11,1 %

Der **Wegzug** gibt Aufschluss darüber, wieviele Personen den Hauptwohnsitz vom entsprechende Gebiet weg verlegen und das Gebiet verlassen.

		250m Gemeinde	
	Altersklasse bis 34	14,3 %	40,9 %
	Altersklasse 35 - 65	57,1 %	49,0 %
	Altersklasse ab 66	28,6 %	10,1 %

Erwerbstatus allgemein

Der allgemeine Erwerbsstatus unterteilt die Bevölkerung in Beschäftigungsgruppen.

	Gemeinde	Staat	
	Erwerbstätige	45,2 %	47,7 %
	Pensionisten	21,2 %	21,7 %
	unter 15 Jahre	13,0 %	14,7 %
	im Haushalt tätig/andere	9,5 %	8,7 %
	Schüler/Studenten	7,7 %	4,2 %
	Arbeitslose	3,3 %	2,9 %

Erwerbstatus nach Branchen

Der Erwerbsstatus nach Branchen teilt die erwerbsmäßig tätige Bevölkerung weiter auf und gibt die jeweiligen Branchen aus, in der die Personen arbeiten.

	Gemeinde	Staat	
	Handel	13,0 %	15,7 %
	Öffentliche Verwaltung	12,3 %	8,3 %
	Herstellung von Waren	10,3 %	14,8 %

	Erziehung und Unterricht	9,7 %	6,4 %
	Freiberufliche/technische Dienstleistungen	9,3 %	6,4 %
	Gesundheits- und Sozialwesen	8,8 %	8,2 %
	Sonstige wirtschaftliche Leistungen	6,9 %	5,1 %
	Beherbergung & Gastronomie	5,9 %	5,5 %
	Bauwesen	4,6 %	7,3 %
	Verkehrswesen	3,8 %	4,8 %
	Sonstige Dienstleistungen	3,2 %	2,6 %
	Finanz- und Versicherungsdienstleistungen	2,9 %	3,3 %
	Information & Kommunikation	2,9 %	2,2 %
	Kunst, Unterhaltung und Erholung	2,2 %	1,4 %
	Grundstücks- und Wohnungswesen	2,1 %	1,6 %
	Land- und Forstwirtschaft	0,6 %	4,2 %
	Energieversorgung	0,5 %	0,6 %
	Wasserversorgung / Abfallentsorgung	0,4 %	0,5 %
	Private Haushalte	0,4 %	0,2 %
	Unbekannt/Sonstige	0,2 %	0,7 %
	Bergbau	0,1 %	0,2 %
	Exterritoriale Organisation	0,0 %	0,1 %

Staatsbürgerschaften

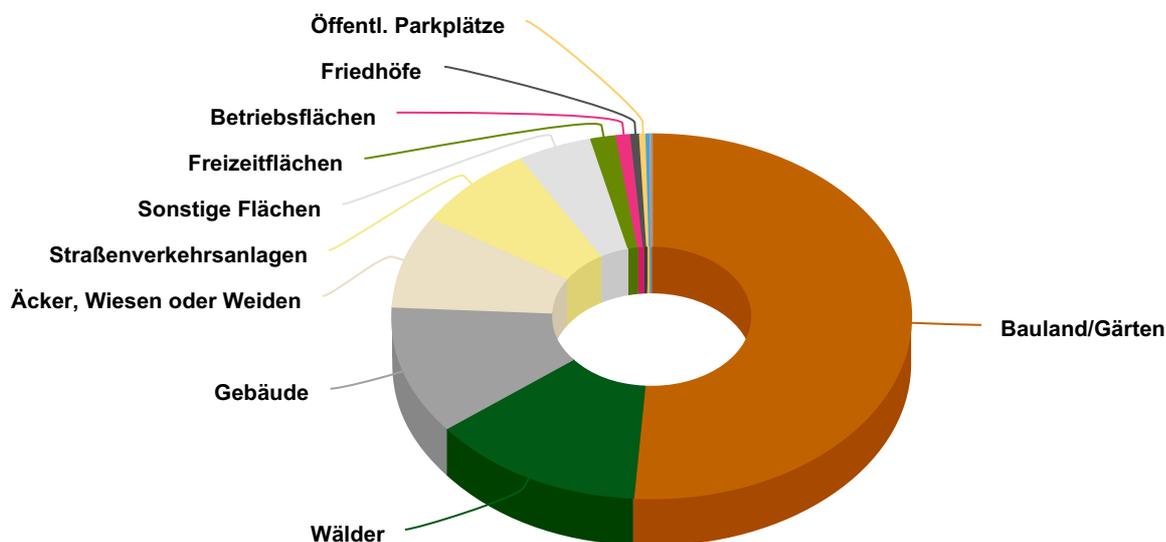
Die Staatsbürgerschaften beschreiben die Staatszugehörigkeiten der Bevölkerung im angegebenen Bereich.

		Gemeinde	Staat
	Österreich	80,2 %	85,1 %
	Drittstaaten	14,9 %	11,0 %
	EU-Staaten	3,3 %	2,3 %
	Deutschland	1,6 %	1,6 %

Statistische Daten zur Katastralgemeinde

Flächenaufteilung KG "St. Peter"

KG Nr: 63119



Bezeichnung	Anzahl	Fläche	Flächenanteil
Bauland/Gärten	2579	2,546 km ²	51,14%
Wälder	-	0,663 km ²	13,33%
Gebäude	2690	0,567 km ²	11,38%
Äcker, Wiesen oder Weiden	-	0,409 km ²	8,21%
Straßenverkehrsanlagen	-	0,378 km ²	7,60%
Sonstige Flächen	-	0,229 km ²	4,60%
Freizeitflächen	18	0,078 km ²	1,57%
Betriebsflächen	60	0,045 km ²	0,91%
Friedhöfe	4	0,026 km ²	0,53%
Öffentl. Parkplätze	21	0,020 km ²	0,40%
Stehende Gewässer	20	0,013 km ²	0,27%
Fließende Gewässer	4	0,002 km ²	0,05%
Schienenverkehrsanlagen	-	0,001 km ²	0,01%
Halden/Deponien/Abbaustellen	-	-	-
Feuchtgebiete	-	-	-
Gewässerrandflächen	-	-	-
Fläche gesamt		4,978 km²	

Quelle: Österreichisches Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV)

Bilder der Liegenschaft



Südansicht



Westansicht



Ostansicht



Eingangsbereich

Bilder der Liegenschaft



Wohnzimmer



Küche



Küche



Bad

Bilder der Liegenschaft



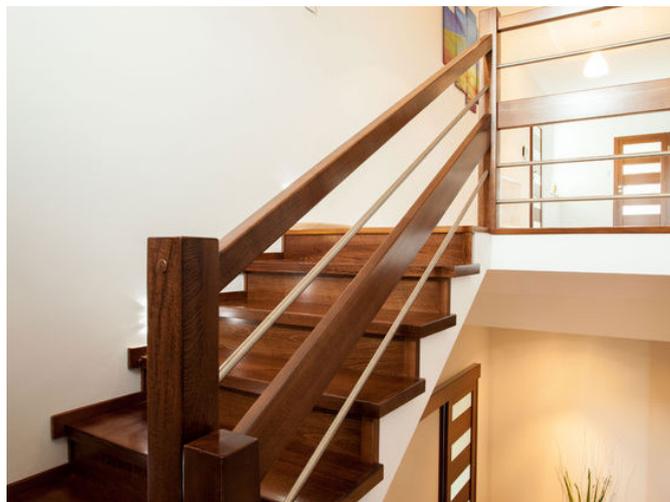
Elternschlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Stiegenhaus

Bilder der Liegenschaft

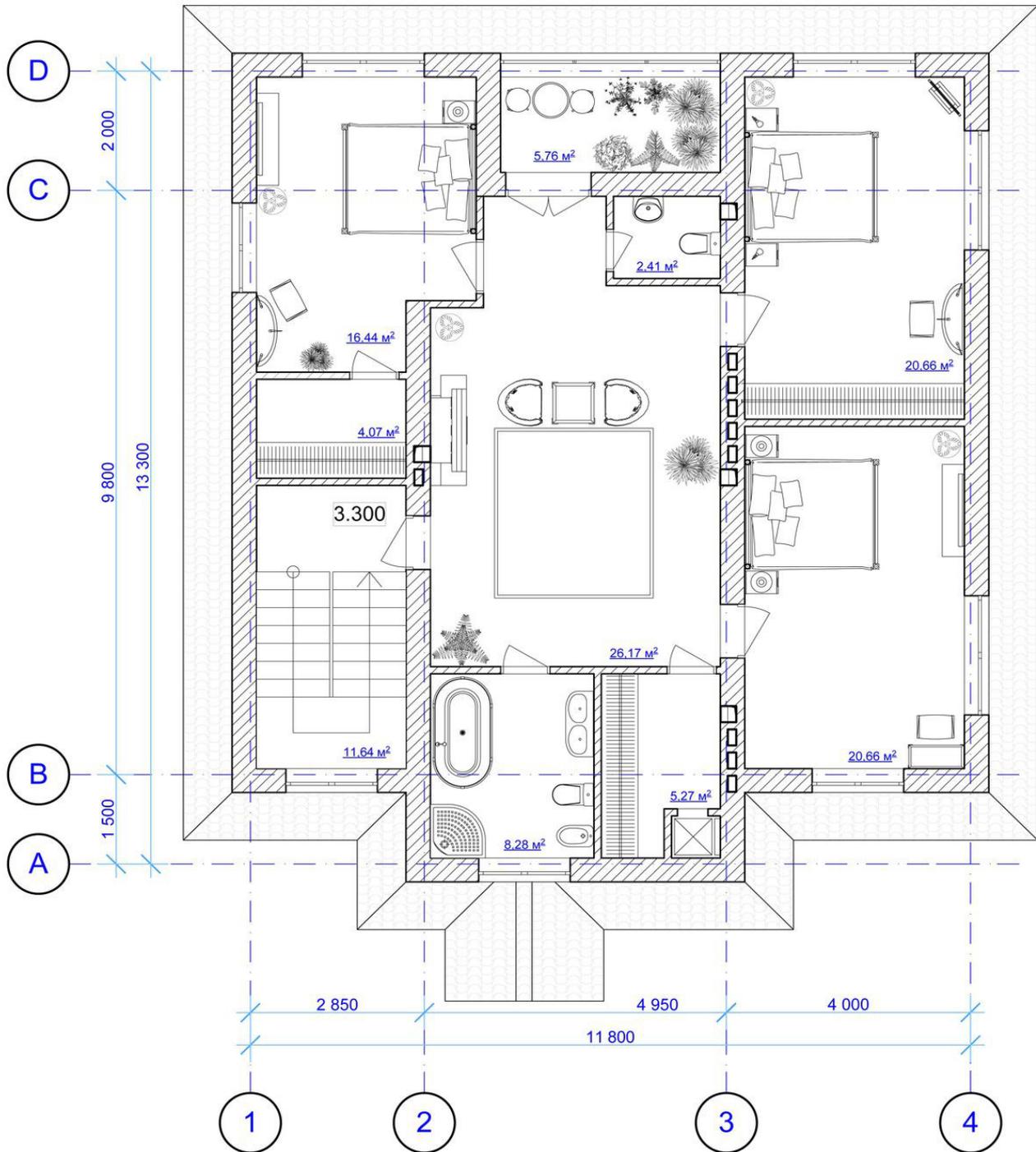


Obergeschoss



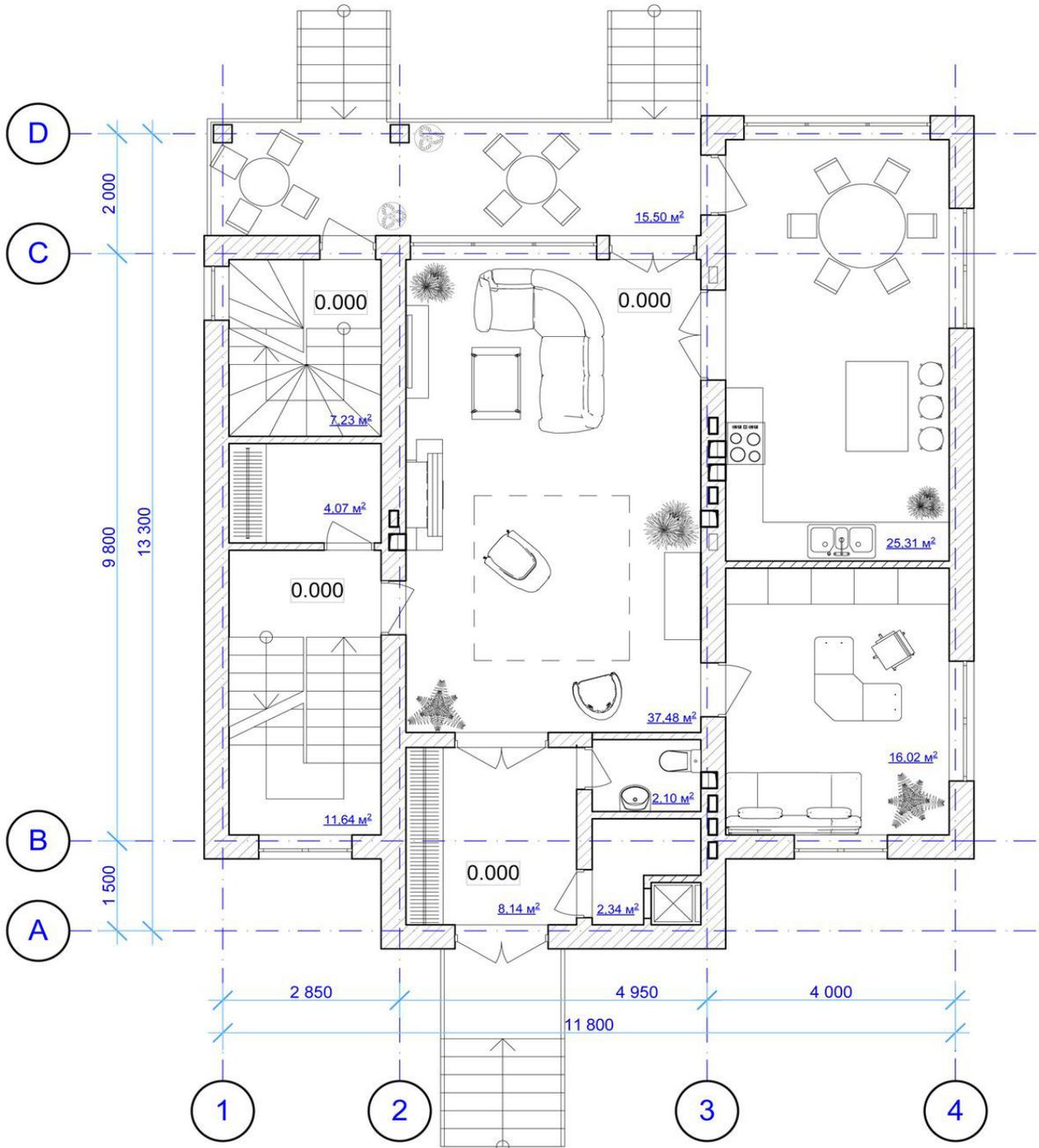
Bad

Pläne der Liegenschaft



Erdgeschoss

Pläne der Liegenschaft



Obergeschoss

Weitere Anhänge der Liegenschaft

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 63119 St. Peter EINLAGEZAHL 100
BEZIRKSGERICHT Graz-Ost

Letzte TZ 7/2018
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
145/12 G GST-Fläche * 850
Bauf.(10) 120
Gärten(10) 730 Rosengasse 200

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

***** A2 *****
b 681/2006 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 110
***** B *****

1 ANTEIL: 1/2
Dr. Thomas Ehrlich
GEB: 1970-12-21 ADR: Rosengasse 200, St. Peter 8042 Puntigam
a 681/2000 Kaufvertrag 2000-12-21 Eigentumsrecht
d 12244/2000 Adressenänderung

2 ANTEIL: 1/2
Franziska Ehrlich
GEB: 1977-11-10 ADR: Rosengasse 200, St. Peter 8042 Puntigam
a 681/2000 Kaufvertrag 2000-12-21 Eigentumsrecht
d 12244/2000 Adressenänderung

***** C *****

1 c 11214/2000 IM RANG 100/2000 Pfandurkunde 2000-12-31
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 550.000,--
für BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und
österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft
d 12178/2006 VORRANG von LNR 2 vor 1
e 22486/2012 Kautionsband

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

Grundbuch 01.03.2018 12:00:00

Grundbuchauszug