

2.6. Gesamtzustand:

Nach den üblichen Kriterien ist der Gesamtzustand der Wohnhäuser dem Alter entsprechend als durchschnittlich erhalten zu bezeichnen. Es sind noch diverse Fertigstellungsarbeiten durch zu führen.

2.7. Anschlüsse:

Laut Auskunft der Stadtgemeinde Gerasdorf bei Wien ist die bewertungsgegenständliche Liegenschaft an alle üblichen öffentlichen Versorgungsleitungen angeschlossen (Wasser, Kanal, Strom).

2.8. Objektgröße:

<u>EZ 423, Grundbuch 01708 Gerasdorf, BG Klosterneuburg, mit der Grundstücksnummer 1679/5, mit der Adresse 2201 Gerasdorf, Kronfeldgasse 40</u>
--

Laut Einreichplan vom 04.11.2015 setzt sich die Wohnnutzfläche wie folgt zusammen:

Wohnhaus 1:

Erdgeschoss:	69,00 m ²
Obergeschoss:	<u>66,96 m²</u>
Wohnnutzfläche gesamt:	135,96 m²

Sonstige Flächen:

Balkon 1:	4,95 m ²
Balkon 2:	7,38 m ²
Terrasse:	13,07 m ²

Wohnhaus 2:

Erdgeschoss:	69,00 m ²
Obergeschoss:	<u>66,96 m²</u>
Wohnnutzfläche gesamt:	135,96 m²

Kellergeschoss: 71,41 m² Nutzfläche

Sonstige Flächen:

Balkon 1:	4,95 m ²
Balkon 2:	7,38 m ²
Terrasse:	13,07 m ²

Hinzuweisen ist, dass die Wohnnutzfläche augenscheinlich durch den Sachverständigen kontrolliert wurde. Eine Neuvermessung wurde nicht durchgeführt.