

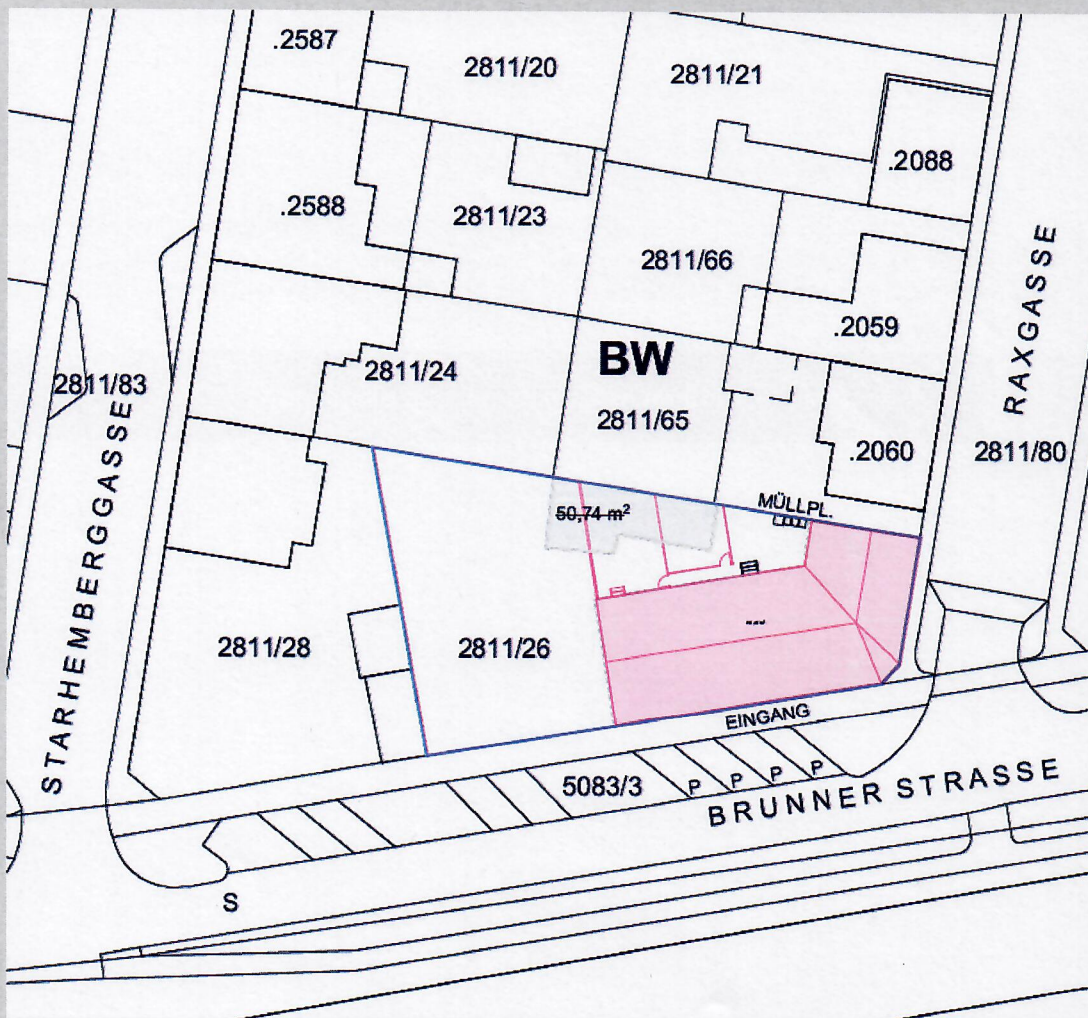
2. BEFUND

2.1. Kurzbeschreibung:

Lage, Zugang/ Zufahrt:

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in Wiener Neustadt in der Brunner Straße, Ecke Raxgasse. Die Brunner Straße ist eine Parallelstraße zur südlich vorbeiführenden Puchberger Straße. Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt direkt von der Brunner Straße aus über öffentliches Gut.

Ausschnitt aus dem Lageplan im Einreichplan



Gebäude- bzw. Objektbeschreibung:

Das bestehende Wohnhaus wurde umgebaut. Es wurden zwei weitere Wohneinheiten geschaffen, sodass insgesamt 4 Wohneinheiten vorhanden sind.

Vorhanden sind folgende Geschosse: Kellergeschoß (teilweise Unterkellerung), Erdgeschoß und 1. Obergeschoß.

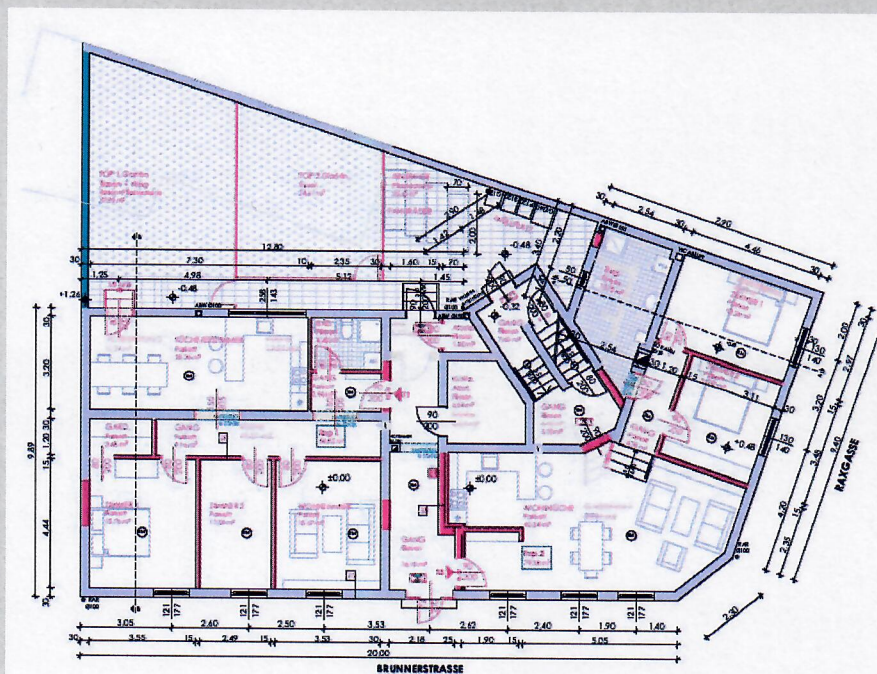
Da Gebäude befindet sich an der vorderen Grundgrenze. Von hier wird über eine Vorlegestufe ein allgemeiner Gang erreicht. Von dort aus sind die Wohnungen Top 1 und Top 2 zugänglich. Dieser Gang führt weiter in den Innenhof. Vom Innenhof ist das allgemeine Stiegenhaus erreichbar, welches bis ins 1. Obergeschoß zu den Wohnungen Top 3 und Top 4 führt. Von diesem Innenhof aus sind auch die allgemeinen Flächen im Hof (Müllplatz und Fahrräder) sowie die beiden Gärten von Top 1 und Top 2 zugänglich.

Die Top 1 verfügt über einen direkt vom Wohnbereich zugänglichen Garten. Die Top 2 verfügt ebenso über einen Garten, dieser ist allerdings nur über allgemeine Teile und nicht direkt von der Wohnung aus zugänglich.

Wie unter 1.4. Grundlagen/ Unterlagen erläutert, wurde nach vorheriger Abstimmung ein Ergänzungsplan zum Nutzwertgutachten betreffend den Garten von Top 1 ins Gutachten aufgenommen. Im Einreichplan fehlt in der Gartenfläche die im Garten entlang der Hausmauer befindliche befestigte Wegfläche.

Dieser Plan wird in der Folge verkleinert dargestellt. Daraus ist die neue Fläche des Gartens von TOP 1 inklusive der befestigten Fläche (Weg) eindeutig ablesbar. Siehe auch Anlage im A4-Format.

Ergänzungsplan zum Nutzwertgutachten



ERGÄNZUNGSPLAN zum NUTZWERTGUTACHTEN
Grundlage: Einreichplan vom 24.06.2022

BRUNNERSTRASSE 36 (AT 2700 WIENER NEUSTADT)

EG

TOP 1 84,82 m²
Garten+Terrasse 37,39 m²

TOP 2 79,38 m²
Garten 24,61 m²

Datum	01.07.2022
M	A3 = 1:100
Ebene	EG Top 1-2



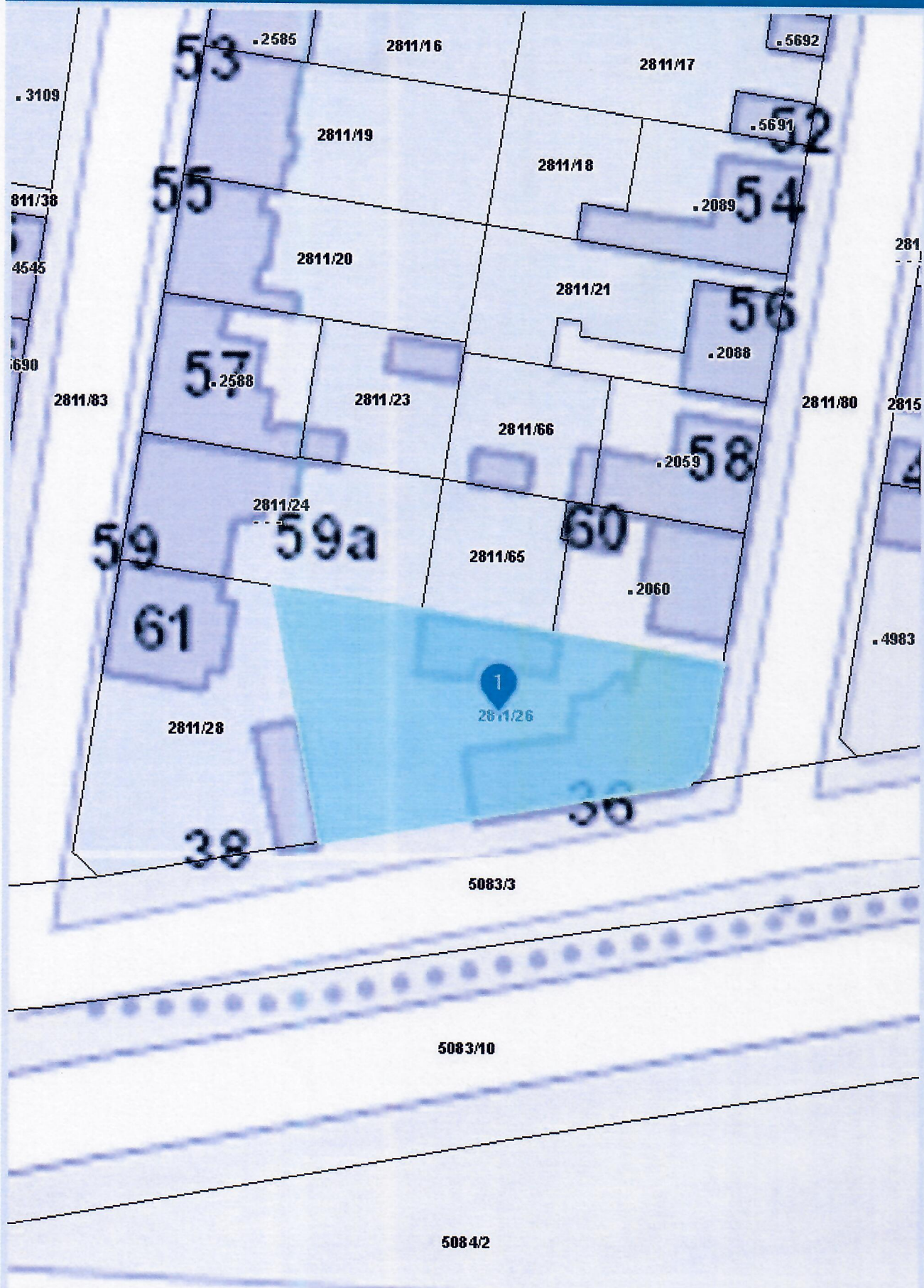
Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 27.10.2025



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

0 M 1:500 25 m

Druckdatum: 27.10.2025