

Versteigerung 2192 Kettlasbrunn



Objektnummer: 960/73057
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2192 Kettlasbrunn
Baujahr:	1960
Wohnfläche:	255,61 m ²
Kaufpreis:	118.250,00 €

Ihr Ansprechpartner



Markus Kabourek

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26264
H +43 664 8182390

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



EBEN/Verwaltung Exekution Dordovic, Verleiden



Bild 1



Bild 2



Bild 3



Bild 4

2



Bild 5



Bild 7



Bild 6



Bild 8

3

4



Bild 9



Bild 10

5

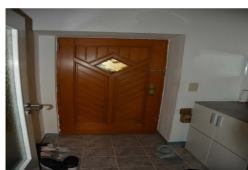


Bild 11



Bild 12

6



Bild 13

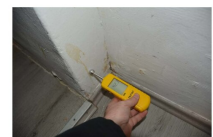


Bild 14

7



Bild 15

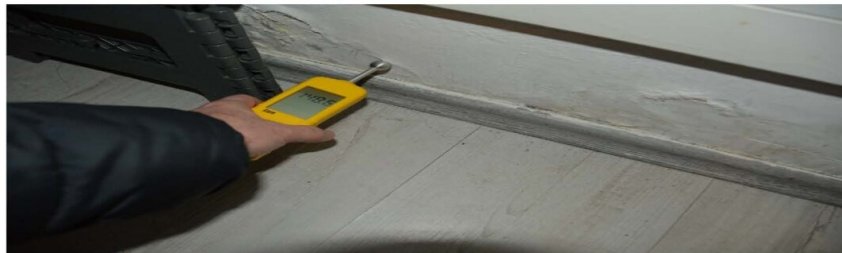


Bild 16

8



Bild 17



Bild 18

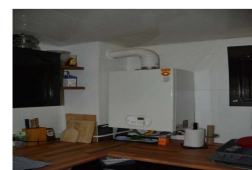


Bild 19



Bild 20

9

10



Bild 21

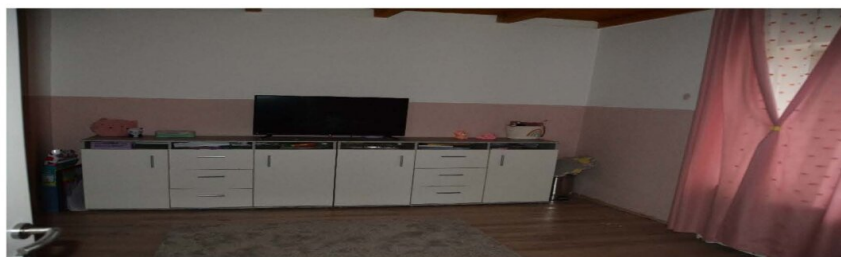


Bild 22

11



Bild 23



Bild 25



Bild 24

12



Bild 26

13



Bild 27



Bild 28

14



Bild 29



Bild 31



Bild 30

15

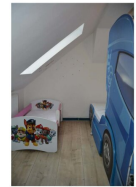


Bild 32

16

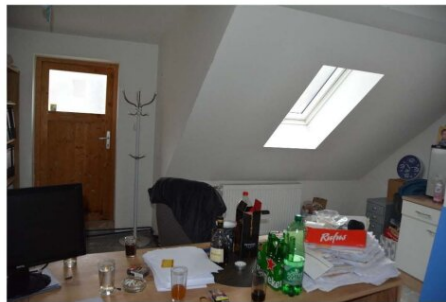


Bild 33



Bild 34

17



Bild 35



Bild 37



Bild 38

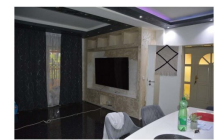


Bild 39

18

19

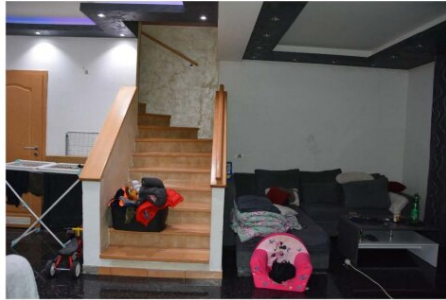


Bild 39



Bild 40

20



Bild 41



Bild 42

21



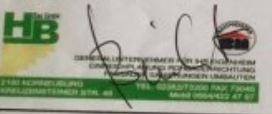
Bild 43



Bild 44

22

Plandokumentation Exekution Durdevic, Kettlasbrunn

GEBÜHR VON <u>€ 6,60</u> ENTRICHTET GIRO/BAR BELEG Nr. <u>35 296</u> DATUM <u>15.07.07</u> UNTERSCHRIFT <u>2</u>	
EINREICHPLAN	
BAUVORHABEN FÜR DEN ZU- UND UMBAU EINES ZWEIFAMILIENHAUSES IN 2192 KETTLASBRUNN NR. 143, GSTNR. 3982/6 FÜR HRN. HERBERT GSCHWINDL	
GRUNDEIGENTÜMER HERBERT GSCHWINDL PILLICHSDORFER STRASSE 32 2203 EIBESBRUNN	BAUWERBER HERBERT GSCHWINDL PILLICHSDORFER STRASSE 32 2203 EIBESBRUNN
PLANVERFASSER 	BAUFÜHRER 
Dieser Plan ist der <u>Bauverhandlung</u> am <u>8. August 2007</u> vorgelegen. Hierauf bezieht sich der Bescheid der Stadtgemeinde Mistelbach vom <u>16. Aug. 2007</u> G.Z. Ing. Holzner-7155-2007 Mistelbach, am <u>16. August 2007</u>	
BEHÖRDE	
PLANINHALT GRUNDRISSSE M:100 ANSICHTEN M:100 SCHNITTE M1:100 LAGEPLAN M1:500	A B C D E
PROJEKT NR. 136	PLAN NR. 07 - 006
DATUM 20.06.2007	

Immobilien

LAGEPLAN M 1:500

GST. NR. 3982/6

NEMETH ERICH
ARGENTINIERSTR. 58/15
1040 WIEN

GST. NR. 3982/1

STADTGEM. MISTELBACH
HAUPTPLATZ 6
2130 MISTELBACH

GST. NR. 24/2

STEFFLER ALD'S u. MARIE
2192 KETTLASBRUNN NR. 220

GST. NR. 43

REPUBLIK Ö
OFF. WASSER

GST. NR. 3981/2

SCHMID WALTER
KAISER EBERSDORFER -
STR. 220/8/20
1110 WIEN

GST. NR. 3981/3

KRUG MICHAEL u. JOHANNA
2192 KETTLASBRUNN NR. 209

GST. NR. 3981/12

STADTGEM. MISTELBACH

GST. NR. 27

KUBINA THE
2192 KETTLA

GST. NR. 4301/3

STADTGEM. MISTELBACH
ÖFF. GUT

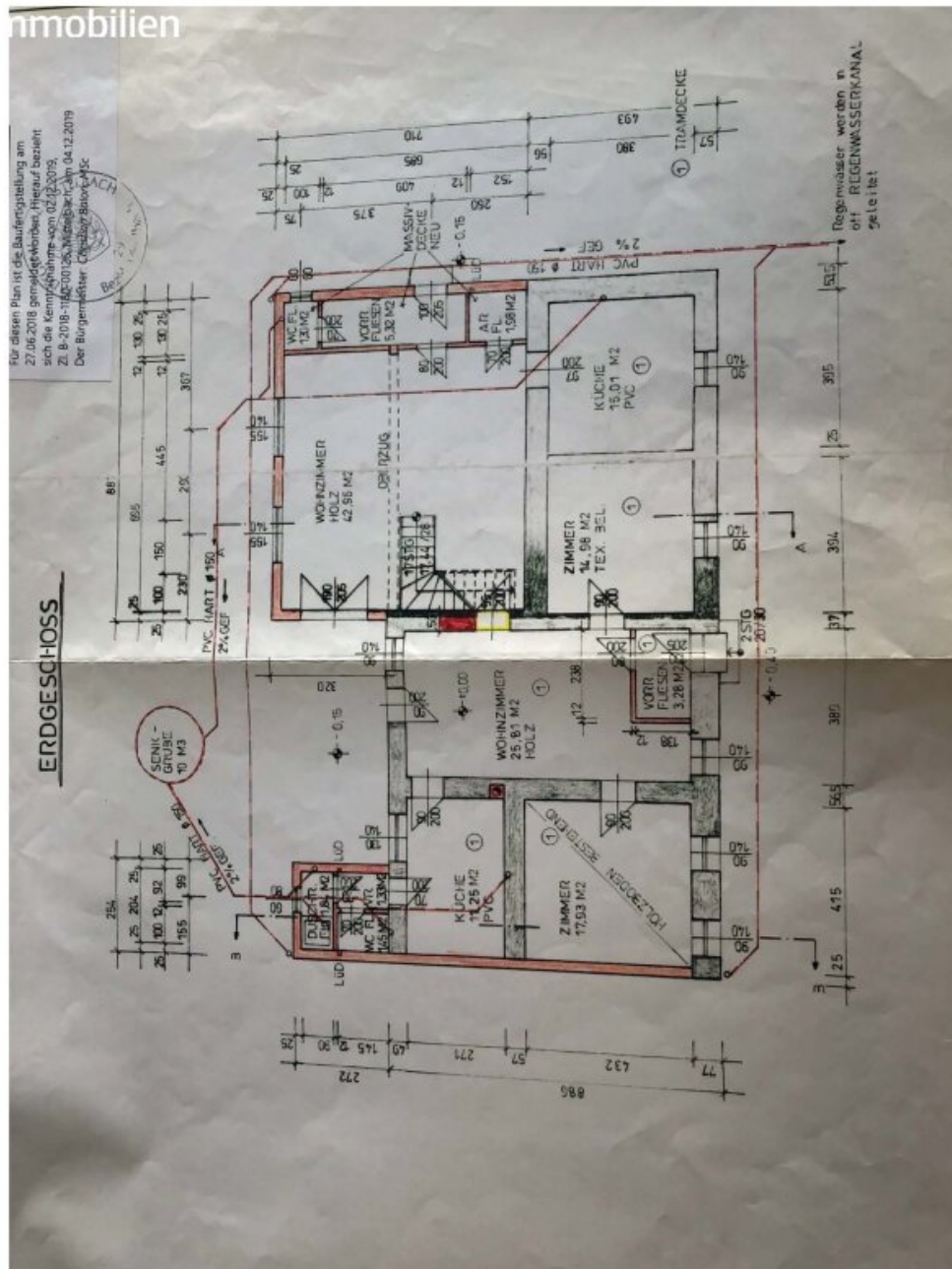
GST. NR. 4320

REPUBLIK ÖSTERREICH
ÖFF. WASSERGUT

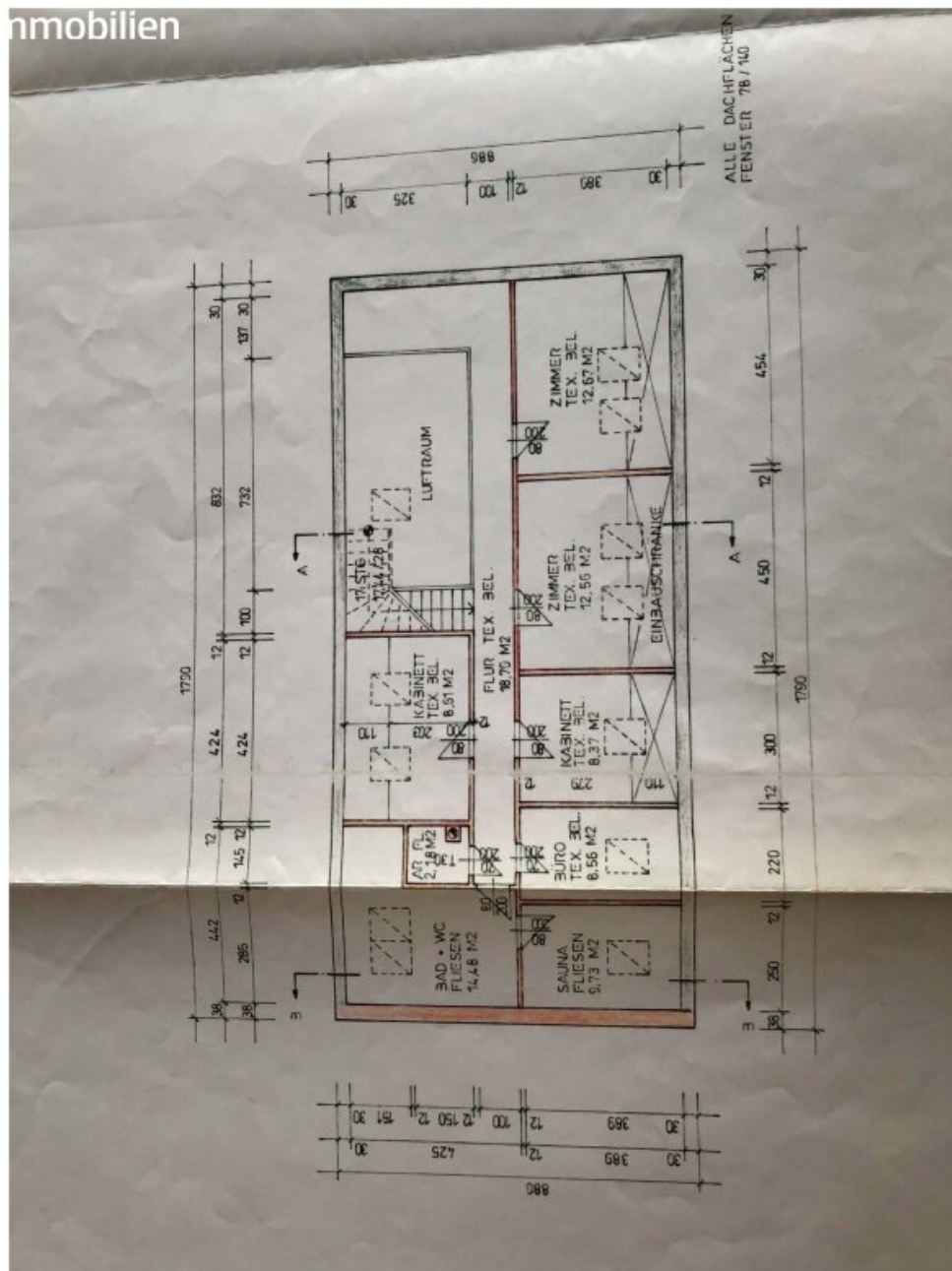
GST. NR. 3982/8

SCHMID ALOIS
2192 KETTLASBRUNN NR. 224



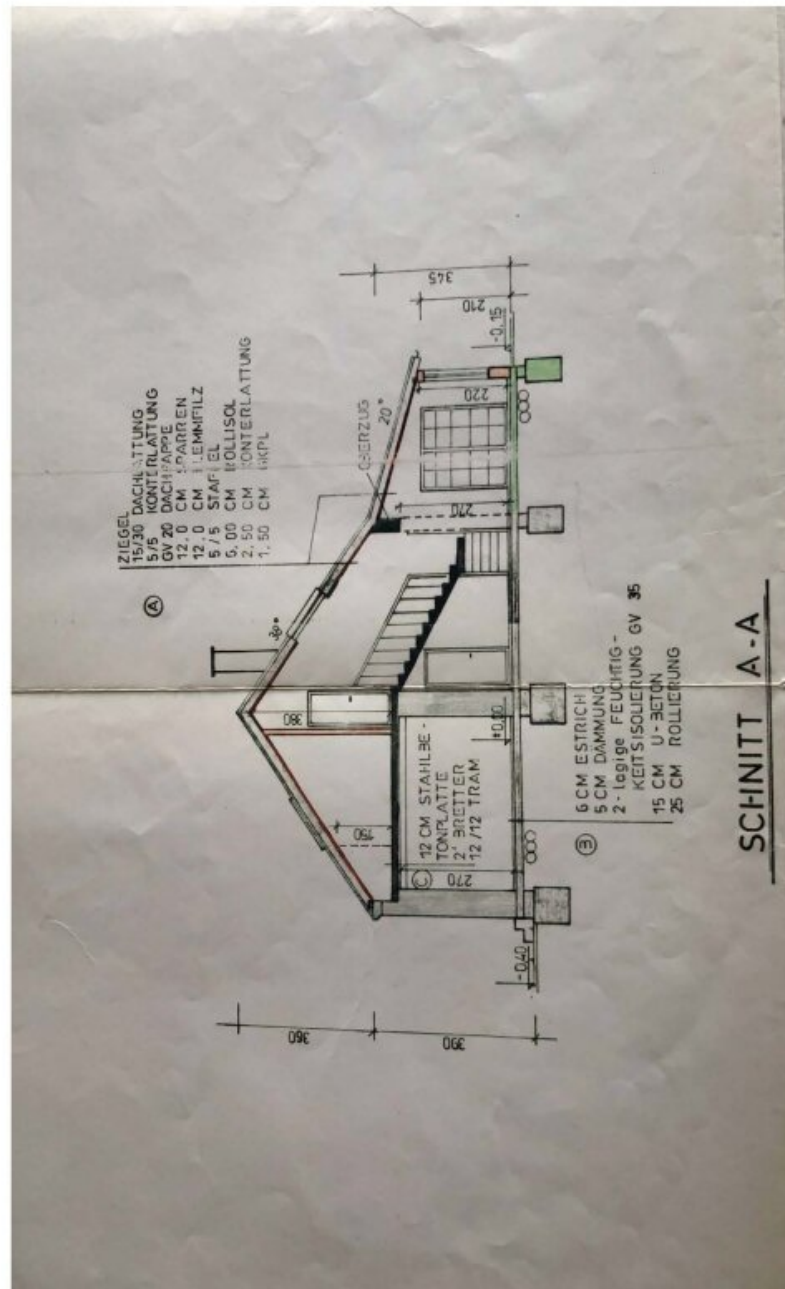


Immobilien



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



EINGEGANGEN AM 31. MAI 2012

3,5 PUTZTRÄGERPLATTE
2,5 KZM-PUTZ

STAHLSTIEGE

1:120

Für diesen Plan ist die
Baufertigstellung
am 30. März 2018 gemeldet worden.
Hierauf bezieht sich die Kenntnisnahme der
Stadtgemeinde Mistelbach vom 2. April 2018.
G.Z. B. 2018-1180-00001
Mistelbach, am 5. April 2018
Der Bürgermeister

STADTGEMEINSCHAFT
Mistelbach
BAUAMT

GEBÜHR VON 2,80 ENTRICHTET
GROßBAR BELEG N: 5100403235
DATUM 15.4.17
UNTERSCHRIFT

DEUTSCH WAGRAM, MAI 2017

EINREICHPLAN

EINGANGSTIEGEN, VORDÄCHER, DACHBODENZUGANG
2192 KETTLASBRUNN, MEIERHOFGASSE 9

Kat. Gem.: KETTLASBRUNN
Gst. NR.: 3982/6 E.Z.: 2545

PLANINHALT: MASSSTAB
GRUNDRISS, SCHNITT, ANSICHTEN 1:100
LAGEPLAN 1:250

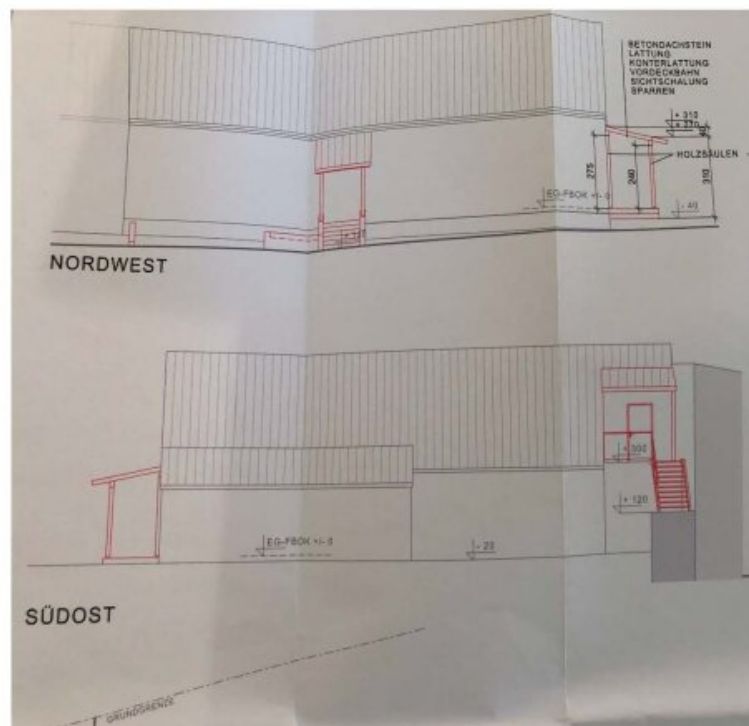
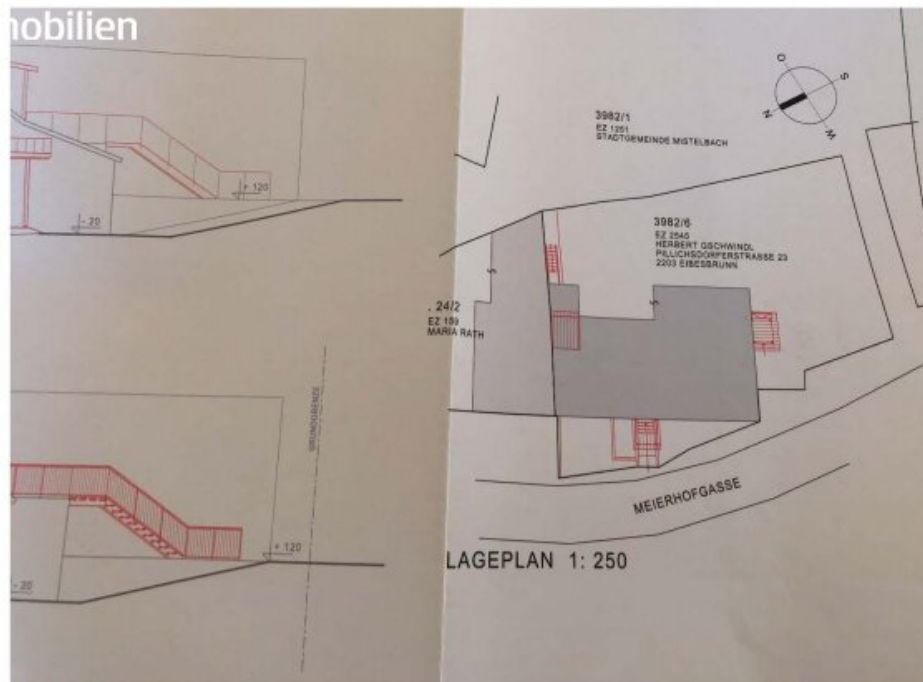
BAUWERBER / GRUNDEIGENTÜMER
HERBERT GSCHWINDL
2203 EIBESBRUNN, PILLICHSDORFERSTRASSE 23

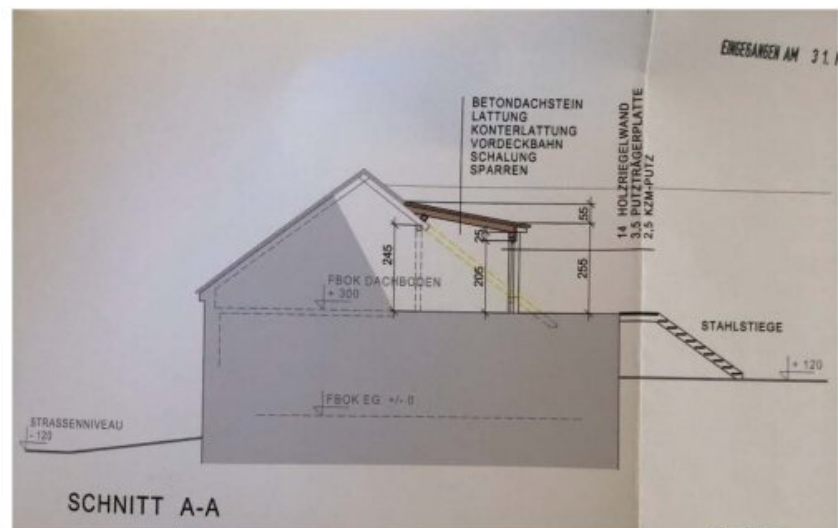
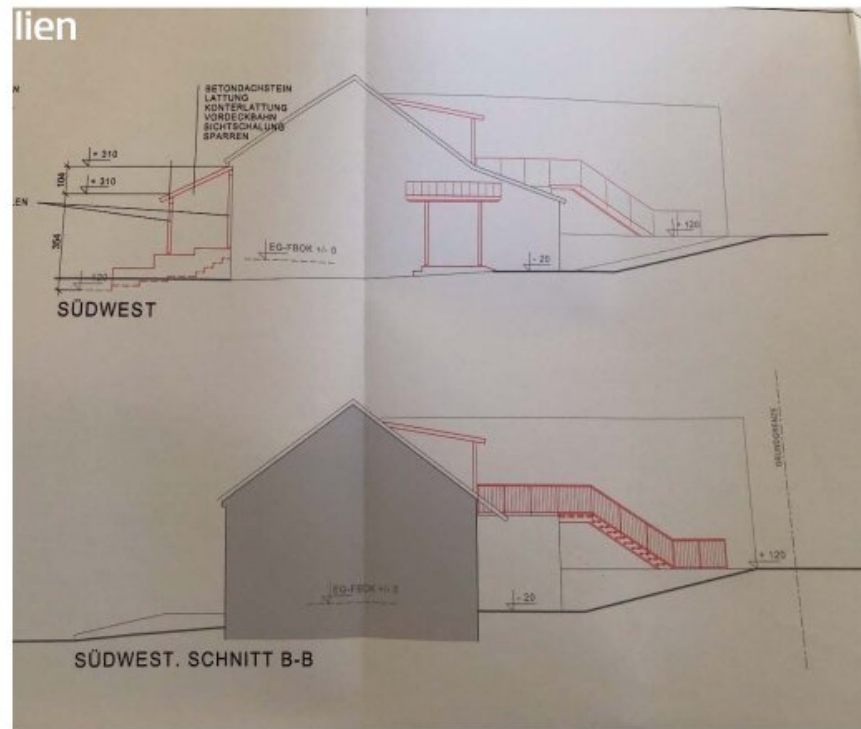
Dieser Plan ist der
Baubehörde vorgelegen.
Hierauf bezieht sich der Bescheid
der Stadtgemeinde Mistelbach
vom 2. April 2018, G.Z. B. 2018-1180-00001
Mistelbach, am 5. April 2018
Der Bürgermeister

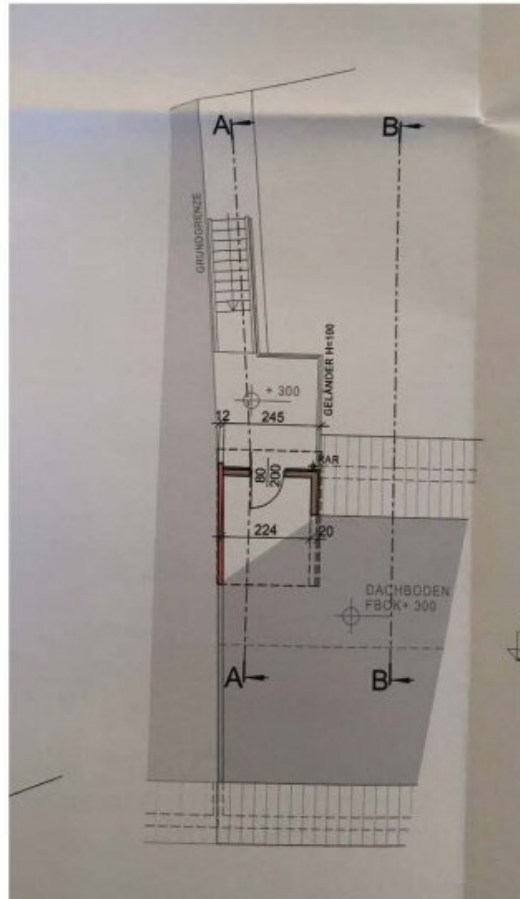
PLANVERFASSER
J. WACHTBERGER, 2232 DEUTSCH WAGRAM, ARBEITERGASSE 31
Tel & Fax: 02247 / 4270; Mobil 0684 / 921 55 22; e-mail: wachtberger@201.at

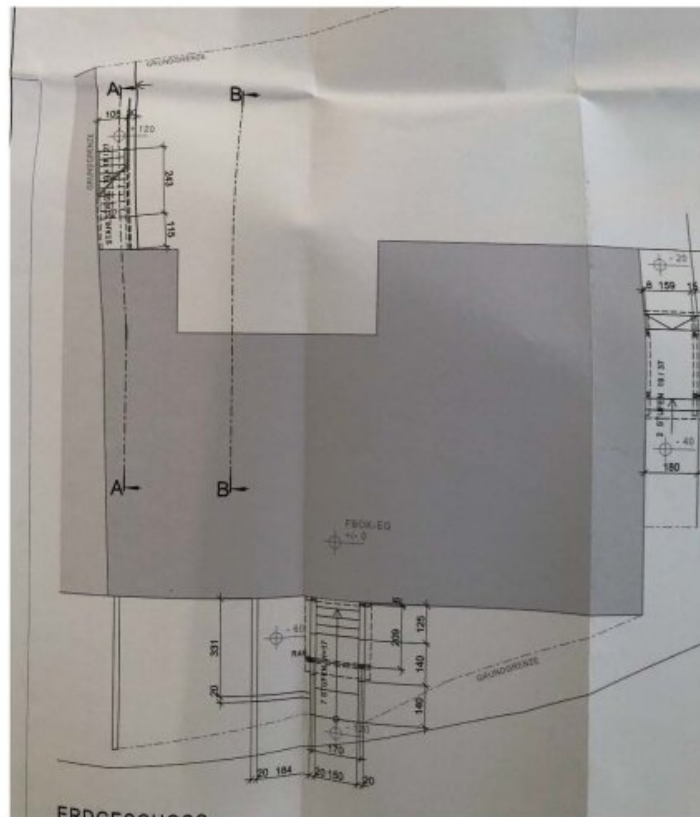
Baumeister Johann
WACHTBERGER
Arbeitergasse 31
2232 Deutsch Wagram
Tel / Fax 02247/4270

BAUFÜHRER









Objektbeschreibung

Versteigerung am 11.09.2025 um 11:00 Bezirksgericht Mistelbach. Museumgasse 1, 2130 Mistelbach

Zur Versteigerung gelangt ein Zweifamilienhaus in Kettlasbrunn.

Der Besichtigungstermin ist am 09.09. 2025, 16:00 -17:00 Uhr in der Meierhofstraße 9, 2192 Kettlasbrunn

Versteigerungstermin 11.09.2025

Bezirksgericht Mistelbach

Schätzwert: € 236.500,-

Geringstes Gebot: € 118.250,-

Vadium: € 23.650,-

Der angegebene Kaufpreis entspricht dem Mindestgebot.

Hier können Sie kostenlos das gerichtliche Bewertungsgutachten einsehen:

<https://edikte.justiz.gv.at/edikte/ex/exedi3.nsf/suchedi?SearchView&subf=eex&SearchOrder=4&SearchMax=4999&retfields=~%5BVOrt%5D=Kettlasbrunn&ftquery=&query=%28%5BVOrt%5D%3D%28Kettlasbrunn%29%29#1754902387872>

?????Beschreibung der Liegenschaft und Erhaltungszustand:

Die Parzellen mit dem darauf stehenden Haus dienen als Doppelwohnhaus. Die Wohnung 1 wird von der Schwester des Eigentümers genützt, die Wohnung 2 nutzt der Eigentümer selbst.

Das Gebäude besitzt eine augenscheinlich alte Bausubstanz. Aus dem Bauakt geht hervor, dass die ersten Bauteile in den 60er Jahren errichtet wurden. Der Um- und Zubau erfolgte 1987, wobei hier ein Dachausbau erfolgte. Im Jahr 2007 wurden nochmals bauliche

Änderungen vorgenommen, welche die Außentreppen der Anlage betrafen. Die letzten Baueinreichungen bezüglich des Um- und Zubaus einer Terrasse und eines Wintergartens wurden baulich nur mit einer Terrassenüberdachung ausgeführt. Abweichend vom Planstand sind im Dachgeschoß die Räume anders angeordnet. Die Dachflächenfenster sind weniger und der Luftraum im Südwesten wurde überbaut. Weiters geht durch diesen Wohnraum ein Kamin, welcher eine Kehrtüre im Wohnbereich aufweist.

Der Erhaltungszustand des Gebäudes ist als durchschnittlich zu bezeichnen. Es wird darauf hingewiesen, dass es eine räumliche Teilung der Wohnungen gibt. Jede Wohneinheit besitzt eine eigene Gastherme. Eine getrennte Stromzuleitung der Zählerkasten liegt aber im Wohnzimmer der Wohnung 1.

BAUBESCHREIBUNG

WOHNHAUS (nicht unterkellert)

Fundamente: Streifenfundamente

Mauerwerk: Ziegelmauerwerk bei Außenwänden und tragenden Innenwänden

Zwischenwände: keramische Mauerziegel Decken: massiv

Fenster: Kunststofffester

Türen: Zargen mit Holztürblättern, Eingangstüre aus Kunststoff

Fassade: Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz

Innenputz: Kalkzement - bzw. Kalkgipsputz

Fußboden: Fliesenboden, Holzboden, Melanboden und PVC-Belag
Dachstuhl: hölzerner Satteldachstuhl

Dachdeckung: Ziegeldeckung

Kamin: gemauerter Kamin

Heizung: Zentralheizung mit Erdgas

Kanal: Anschluss ans Ortsnetz

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <5.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <6.000m



Geldautomat <6.000m

Polizei <3.500m

Post <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.