

EXPOSÉ

KÖNIGSBRUNNSTRASSE 11

8680 Mürzzuschlag | W6 + W7

Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines strukturierten Verkaufsverfahrens mit einem festgelegten Mindestverkaufspreis.

W7 73,96 m²
KI-Einrichtungsvorschlag



W6 25,38 m²
KI-Einrichtungsvorschlag



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West

Immobilienverwaltung Land Steiermark
Hofgasse 13-15, 8010 Graz
T: +43 316 877-2698



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Präambel / Haftungsausschluss	3
2.	Allgemeine Liegenschaftsdaten	4
2.1	Eigentumsverhältnisse	4
2.2	Grundbuchsstand	5
2.3	Belastungen	6
2.4	Bestandsverhältnisse	6
2.5	Lagebeschreibung	7
2.6	Ver- und Entsorgung	7
2.7	Raumordnung	7
2.8	Lagepläne und Luftbilder	9
3.	Beschreibung des Kaufobjektes	10
3.1	Allgemeines	10
3.2	Energieausweis	10
3.3	Gebäudebeschreibung	10
3.4	Hausverwaltung	13
3.5	Besichtigungen	13
4.	Geschäfts- und Kaufvertragsbedingungen	14
4.1	Angebotslegung / Verfahren	14
4.2	Zuschlagserteilung	15
4.3	Vertragsbedingungen	15
5.	Kontakt	16
6.	Anhang 1: Verbindliches Angebot W6	17
7.	Anhang 2: Verbindliches Angebot W7	18
8.	Anhang 3: Fotos	19
9.	Anhang 4: Energieausweis	31
10.	Anhang 5: Bestandspläne	33
11.	Anhang 6: Datenschutzrechtliche Bestimmungen	36

1. PRÄAMBEL / HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die Immobilienverwaltung Land Steiermark beabsichtigt die im 2. OG des Objektes Königsbrunnstraße 11, 8680 Mürzzuschlag gelegenen Wohnungen, bestehend aus den Eigentumsanteile 15/2742 (Wohnung 6, Nutzfläche 25,38 m²) und 49/2742 (Wohnung 7, Nutzfläche 73,96 m²) zu verkaufen.

Die Landesimmobilien-Gesellschaft mbH (FN 210512 b) ist derzeit noch (Stand Sommer 2026) grundbücherliche Alleineigentümerin der Eigentumsanteile 1978/2742 der Liegenschaft EZ 58 bestehend aus den Grundstücken GST-Nr. 142, .191/1, .191/2, .195/1, .195/2, .195/3, .196/1 und .196/2, KG 60517 Mürzzuschlag, mit der Adresse Königsbrunnstraße 11, DDr.-Schachner-Platz 1 und 3, 8680 Mürzzuschlag. Das Land Steiermark (Immobilienverwaltung Land Steiermark, Wirtschaftsbetrieb) ist mit Wirkung Jänner 2026 außerbücherlicher Eigentümer nach der verschmelzenden Umwandlung (Gesamtrechtsnachfolge) der GmbH auf das Land Steiermark.

Die vorliegende Verkaufsmappe dient ausschließlich der Erstinformation allfälliger Kaufinteressenten und kann eigene Erhebungen, wie die Einsicht in die öffentlichen Bücher oder die bei den jeweiligen Behörden aufliegenden Unterlagen nicht ersetzen. Es wird für die darin enthaltenen Informationen keine Gewähr übernommen.

Insbesondere für die angeführten Flächenangaben kann keine Gewähr übernommen werden. Die Daten basieren auf Angaben Dritter und wurden vom Eigentümer nicht verifiziert.

Der Bieter verzichtet mit seiner Angebotslegung auf jedwede Regressforderung, sollten sich Angaben aus den Verkaufsunterlagen als ungenau oder falsch herausstellen!

Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines strukturierten Verkaufsverfahrens. Ein Zuschlag erfolgt ausschließlich auf Grundlage der in diesem Exposé festgelegten Verkaufsbedingungen. Es gilt ein festgelegter Mindestverkaufspreis.

Der gesamte Prozess steht unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Landtag Steiermark.

2. ALLGEMEINE LIEGENSCHAFTSDATEN

2.1 Eigentumsverhältnisse

Die Landesimmobilien-Gesellschaft mbH (FN 210512 b) ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Anteile 1978/2742 der Liegenschaft EZ 58 bestehend aus den Grundstücken GST-Nr. 142, .191/1, .191/2, .195/1, .195/2, .195/3, .196/1 und .196/2, KG 60517 Mürrzuschlag, mit der Adresse Königsbrunnstraße 11, DDr.-Schachner-Platz 1 und 3, 8680 Mürrzuschlag.

Es besteht ein noch nicht verbüchertes Nutzwertgutachten vom 10.03.2026, mit dem die zum Verkauf stehenden Wohnungen (W6 und W7) mit einem Anteil von 15/2742 (Wohnung 6) und 49/2742 (Wohnung 7) abgetrennt werden.

(Hinweis auf Präambel).

2.2 Grundbuchsstand

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60517 Mürzzuschlag
BEZIRKSGERICHT Mürzzuschlag

EINLAGEZAHL 58

Letzte TZ 1548/2014
WOHNUNGSEIGENTUM
BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
142	GST-Fläche	148	
	Bauf. (10)	41	
	Bauf. (20)	107	
.191/1	GST-Fläche	157	
	Bauf. (10)	90	
	Bauf. (20)	67	Königsbrunnengasse 11
.191/2	GST-Fläche	44	
	Bauf. (10)	35	
	Bauf. (20)	9	
.195/1	GST-Fläche	576	
	Bauf. (10)	473	
	Bauf. (20)	103	DDr.-Schachner-Platz 1
.195/2	GST-Fläche	177	
	Bauf. (10)	132	
	Bauf. (20)	45	DDr.-Schachner-Platz 3
.195/3	GST-Fläche	633	
	Bauf. (10)	491	
	Bauf. (20)	142	
.196/1	GST-Fläche	236	
	Bauf. (10)	158	
	Bauf. (20)	78	
.196/2	Bauf. (20)	140	
GESAMTFLÄCHE		2111	

Legende:

Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf. (20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

***** A2 *****

- 1 a 127/1932 Reallast der Holzlieferung an EZ 97
- b 127/1932 Absonderungsverbot
- gem Par 125 126 LGBI Nr 44

- 3 a gelöscht

***** B *****

- 6 ANTEIL: 104/2742

Leonore Toplanaj

GEB: 1973-12-18 ADR: Wiener Straße 4, Langenwang 8665

b 799/1990 Wohnungseigentum an W 3

q 22321/2012 IM RANG 638/2012 Beschluss 2012-05-07 Eigentumsrecht (LGZ
Graz, 26 S 149/10x-51)

- 7 ANTEIL: 70/2742

Leonore Toplanaj

GEB: 1973-12-18 ADR: Wiener Straße 4, Langenwang 8665

b 799/1990 Wohnungseigentum an W 5

j 22321/2012 IM RANG 638/2012 Beschluss 2012-05-07 Eigentumsrecht (LGZ
Graz, 26 S 149/10x-51)

- 8 ANTEIL: 71/2742

Edona Toplanaj

GEB: 1994-07-17 ADR: Königsbrunnengasse 11/4, Mürzzuschlag 8680

b 799/1990 Wohnungseigentum an W 4

f 1548/2014 IM RANG 1294/2014 Kaufvertrag 2014-06-11 Eigentumsrecht

9 ANTEIL: 1978/2742
Landesimmobilien-Gesellschaft mbH (FN 210512b)
ADR: Wartingerg. 43, Graz 8010
b 799/1990 749/1992 Wohnungseigentum an W 1 (Bezirkshauptmannschaft)
f 1808/2004 Kaufvertrag 2004-01-29 Eigentumsrecht
g 1808/2004 Vorkaufsrecht

10 ANTEIL: 519/2742
ARE Austrian Real Estate GmbH (FN 293512k)
ADR: Anzengruebergasse 6, Graz 8010
b 799/1990 749/1992 2562/2005 Wohnungseigentum an W 2 (Polizeiinspektion)
j 21631/2012 Spaltungs- und Übernahmevertrag 2012-09-10 Eigentumsrecht
***** C *****

1 a 605/1993
DIENSTBARKEIT
Parken eines PKW auf Gst .196/1
gem. Pkt. IV.a) Dienstbarkeitsvertrag 1993-02-17 für
EZ 1177

2 a 605/1993
DIENSTBARKEIT
Fahren mit einem PKW über Gst .195/1 .195/2 .196/1
gem. Pkt. IV.b) Dienstbarkeitsvertrag 1993-02-17 für
EZ 1177

3 a 605/1993
DIENSTBARKEIT Anschluß und Aufrechterhaltung
einer Hochantenne auf Gst .195/2 .196/1
gem. Pkt. VI.b) Dienstbarkeitsvertrag 1993-02-17 für
EZ 188 1177

4 a 605/1993
DIENSTBARKEIT Fahren mit
Fahrzeugen aller Art über Gst .195/1 .195/2 .196/1
gem. Pkt. VI.a) Dienstbarkeitsvertrag 1993-02-17 für
EZ 188 1177

37 auf Anteil B-LNR 9
a 1808/2004
WIEDERKAUFSRECHT
gem § 12 Kaufvertrag 2004-01-29 für
Land Steiermark

38 auf Anteil B-LNR 9
a 1808/2004
VORKAUFSRECHT
gem § 12 Kaufvertrag 2004-01-29 für
Land Steiermark

41 gelöscht

2.3 Belastungen

Die Dienstbarkeiten lt. C-Blatt betreffen die Grundstücke auf denen sich die Wohnungen W6 und W7 befinden nicht. In Hinblick auf den Eigentümerübergang auf das Land Steiermark ist das Wieder- und Vorkaufsrecht inhaltsleer.

2.4 Bestandsverhältnisse

Das beiden Wohnungen sind zurzeit nicht vermietet.

2.5 Lagebeschreibung

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage der Stadtgemeinde Müzzzuschlag im Bezirk Bruck-Müzzzuschlag. Sie liegt direkt am DDr.-Schachner-Platz 1–3 und erstreckt sich bis zur Königsbrunnengasse. Auf einem Teil der Liegenschaft befindet sich die Bezirkshauptmannschaft Müzzzuschlag.

Die Erreichbarkeit mit dem Individualverkehr ist sehr gut. Von der S6 Semmering Schnellstraße kommend erfolgt die Zufahrt über die Ausfahrt Müzzzuschlag-West und anschließend über die B23 in Richtung Stadtzentrum. Auch der Bahnhof Müzzzuschlag mit Verbindungen in Richtung Wien und Graz befindet sich in kurzer Entfernung.

Das Umfeld ist durch mehrgeschossige Wohngebäude, öffentliche Einrichtungen, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe geprägt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Behörden und öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar.

Müzzzuschlag liegt am Fuße des Semmerings und verfügt neben einer guten regionalen Infrastruktur auch über eine hohe Wohn- und Freizeitqualität. Die Nähe zu den umliegenden Berg- und Erholungsgebieten trägt zusätzlich zur Attraktivität des Standortes bei.

2.6 Ver- und Entsorgung

Strom:	Stadtwerke Müzzzuschlag GmbH
Wasser:	Wasserversorgung durch das örtliche Leitungsnetz
Wärme:	Fernwärmeanschluss vorhanden
Kanal:	Versorgung durch das örtliche Kanalnetz
Müllentsorgung:	Müllentsorgung Stadt Müzzzuschlag

2.7 Raumordnung

Im aktuellen Flächenwidmungsplan liegen die Liegenschaften mit der GST-Nr. 142, .191/1, .191/2, .195/1, .195/2, .195/3, .196/1 und .196/2 im "Kerngebiet (KG) mit der Zusatzwidmung (IM) Immissionen" mit einer Bebauungsdichte von 0,5 bis 2,0.

Wobei die Zusatzwidmung (IM) die Wohnungen W6 und W7 nicht betrifft. Die Linie der Nachtimmissionsbelastung verläuft im Bereich der W7.

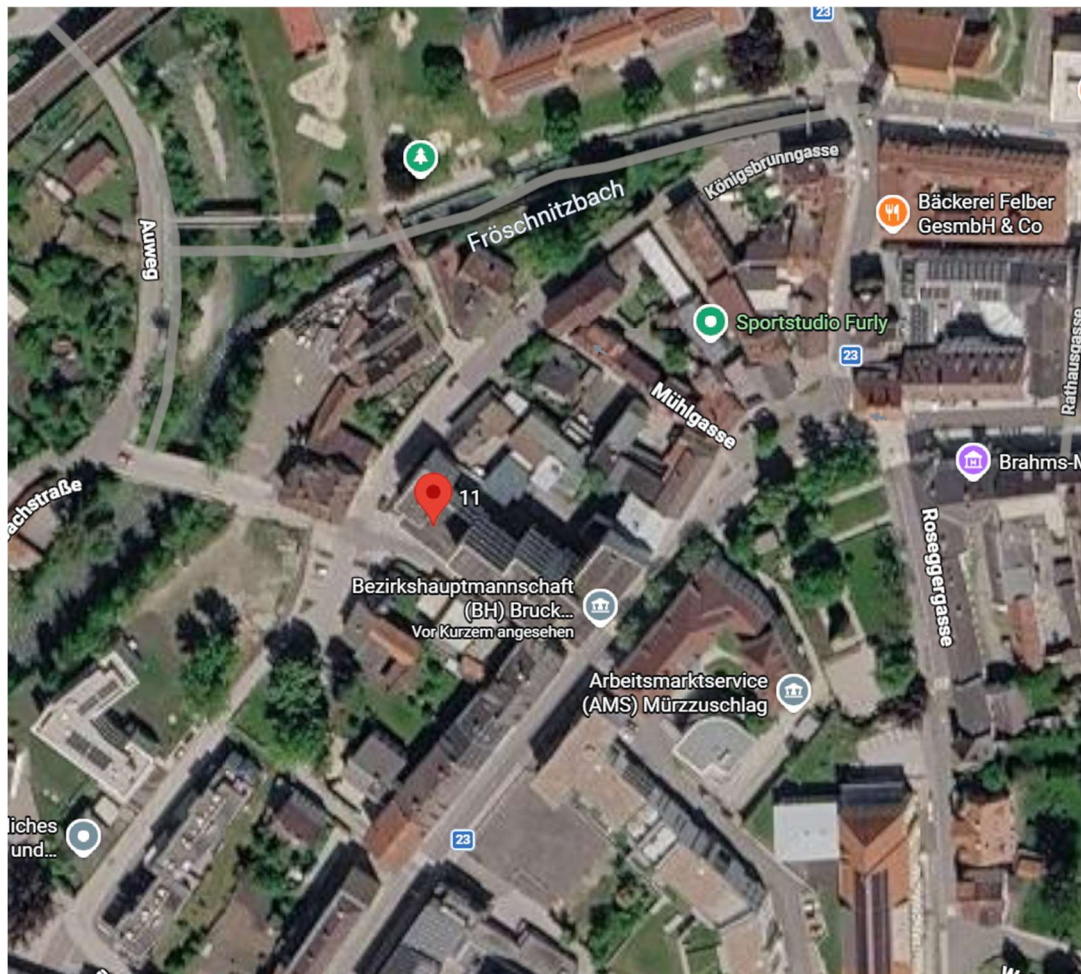
Flächenwidmungsplan



Katasterplan



2.8 Lagepläne und Luftbilder



3. BESCHREIBUNG DES KAUFOBJEKTES

3.1 Allgemeines

Die Gesamtliegenschaft wurde gemäß den vorliegenden Unterlagen Ende der 1960er bzw. Anfang der 1970er Jahre errichtet. Das Gebäude in der Königsbrunnstraße 11 wurde in Massivbauweise mit Flachdach ausgeführt und verfügt über ein massives Treppenhaus sowie Betonstiegen mit Kunststeinplattenbelag. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Die Fenster im Stiegenhaus wurden bereits durch relativ neuwertige Kunststofffenster ersetzt. Die Innenwände sind überwiegend in Ziegelbauweise ausgeführt.

Die Liegenschaft ist parifiziert und wurde im Laufe der Jahre mehrfach durch Nutzwert- und Änderungsgutachten angepasst. Mit dem aktuellen Änderungsgutachten vom 10.03.2026 wurden die gegenständlichen Wohnungen als eigenständige Wohnungseigentumsobjekte ausgewiesen. Die grundbücherliche Verbücherung sowie ein aktueller Wohnungseigentumsvertrag stehen derzeit noch aus und sollen im Zuge des Verkaufs der Wohnungen W6 und W7 umgesetzt werden.

Gemäß einer Vereinbarung vom 08.01.2018 obliegen die Kosten für Erhalt, Instandsetzung und Erneuerung jener Fenster, die einem jeweiligen Wohnungseigentumsobjekt direkt zugeordnet und zurechenbar sind, dem jeweiligen Wohnungseigentümer. Fenster, die im Nutzwertgutachten als Allgemeinflächen ausgewiesen sind, verbleiben hingegen im gemeinschaftlichen Eigentum und die damit verbundenen Kosten werden von der Eigentümergemeinschaft getragen.

3.2 Energieausweis

Aktueller Energieausweis für das Gebäude ist vorhanden.

3.3 Gebäudebeschreibung

Allgemeine Beschreibung:

Das Gebäude Königsbrunnstraße 11 wurde in Massivbauweise mit Sichtbeton und innenliegenden Heraklithplatten sowie mit einem Flachdach errichtet. Das Treppenhaus besteht aus Beton mit Heraklithplattenverkleidung, die Innenwände sind in Ziegelbauweise ausgeführt. Die Massivtreppe weist einen Kunststeinplattenbelag auf. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden. Die Fenster im Stiegenhaus wurden bereits durch relativ neuwertige Kunststofffenster ersetzt. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über Fernwärme.

Die Liegenschaft wurde ursprünglich mit Nutzwertgutachten vom 24.09.1976, erstellt durch SV Ferdinand Panhofer, parifiziert. Weitere Abänderungsgutachten wurden am 12.01.1981 und 05.12.1991, ebenfalls durch SV Ferdinand Panhofer, erstellt. Darüber hinaus liegt eine Entscheidung des Stadtamtes Müzzzuschlag, Schlichtungsamt, vom 01.06.1992 vor. Mit Änderungsgutachten vom 10.03.2026 wurden die bewertungsgegenständlichen Wohnungen als eigenständige Wohnungseigentumsobjekte ausgewiesen. Eine Verbücherung des Wohnungseigentums sowie ein Wohnungseigentumsvertrag befinden sich zurzeit in Ausarbeitung.

Wohnung 6

Die Wohnung 6 befindet sich im 2. Obergeschoss und besteht aus 1 Vorraum, 1 Wohnraum, 1 Bad/WC und 1 Küche. Die Gesamtnutzfläche beträgt 25,38 m². Zusätzlich ist dieser Wohnung ein Kellerabteil (07) mit einer Fläche von 8,05 m² zugeteilt.

Objekt	Nutzfläche in m ²
Vorraum	5,45
Wohnraum	11,20
Bad/WC	3,59
Küche	5,14
Gesamt	25,38
Kellerabteil 07	8,05

Wohnung 7

Die Wohnung 7 befindet sich ebenfalls im 2. Obergeschoss und besteht aus 1 Gang, 1 Küche, 1 Speis, 1 Garderobe, 1 WC, 1 Bad, 1 Abstellraum, 2 Zimmern und 1 Wohnraum. Die Gesamtnutzfläche der W7 beträgt 73,96 m². Zusätzlich verfügt die W7 über einen nach Südwesten ausgerichteten Balkon.

Objekt	Nutzfläche in m ²
Gang	10,90
Küche	4,52
Speis	1,19
Garderobe	0,62
WC	2,35
Bad	4,67
Abstellraum	3,28
Zimmer	9,82
Wohnraum	21,06
Zimmer	15,55
Gesamt	73,96

Außenanlagen

Die allgemeinen Außenanlagen der Liegenschaft bestehen überwiegend aus asphaltierten bzw. gepflasterten Flächen. Die Asphaltierung wurde teilweise kürzlich erneuert. Die vorhandenen baulichen Außenanlagen befinden sich insgesamt in einem einfachen, jedoch brauchbaren

Zustand. Der Innenhof ist vom Haus Königsbrunnngasse 11 aus nicht zugänglich.

Technische Beschreibung / Ausstattung:

Wände:	verputzt und gemalt, teilweise mit Holzverkleidung, im Bad: teilweise Fliesen, in der Küche mit Fliesenspiegel
Decken:	teilweise verputzt und gemalt, teilweise mit Holz verkleidet
Heizung	Plattenheizkörper, Leitungen auf Putz verlegt
Fenster:	Holzfenster mit außenliegenden Jalousien
Türen:	Holztüren mit Stahlzargen
Bodenbeläge:	Parkett, Fliesen, PVC, Teppichboden
Balkon:	W7: Betonplatte gefliest, Stahlgeländer mit Heraklithplattenverkleidung
Sanitärausstattung:	W6: Waschbecken, Dusche, WW-Boiler, Stand-WC im Bad, WW-Anschluss im Bad W7: Waschbecken, Badewanne, WW-Boiler, Stand-WC, Belüftung über Schacht nach draußen, WW-Anschluss im Abstellraum
Kellerabteil:	W6: Wände und Boden in Betonbauweise. Dort befinden sich Durchführungsleitungen der Fernwärme, für Belüftung und Elektro-/CAD. Es handelt sich ausdrücklich nicht um Hausanschlüsse.
Küche:	W6 und W7: 1 Küche samt Elektrogeräten

Zustand:

Die Wohnungen befinden sich derzeit in einem umfassend sanierungsbedürftigen Zustand und bieten damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach individuellen Vorstellungen neu zu gestalten. Sanierungsbedarf besteht insbesondere bei Malerarbeiten, Deckenverkleidungen, Türen und Zargen, Sanitärbereichen, Heizung, Küche sowie bei einem Großteil der Bodenbeläge.

Die allgemeinen Gebäudebereiche, insbesondere das Stiegenhaus und die allgemeinen Kellerflächen, befinden sich in einem brauchbaren Zustand.

3.4 Hausverwaltung

Die Hausverwaltung wird von Rimmo Prime Hausverwaltung Nord GmbH, ehemals Schönberg Hausverwaltung Nord GmbH, DDr. Alfred-Schachner-Platz 4, 8680 Mürtzzuschlag durchgeführt.

Die Betriebskosten wurden bis dato wie folgt vorgeschrieben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wohnungen derzeit leer stehen und im Abrechnungszeitraum 2024 gegebenenfalls noch vermietet waren. Die Abrechnung für das Jahr 2024 erfolgte zudem nach einem anderen Aufteilungsschlüssel als jenem, der auf Grundlage des neuen Nutzwertgutachtens ermittelt wurde und künftig zur Anwendung kommen soll.

	W6	W7
Betriebskosten	41,03 EUR	97,10 EUR
Heizkosten	45,83 EUR	125,00 EUR
USt. 10 %	4,10 EUR	9,71 EUR
USt. 20 %	9,17 EUR	25,00 EUR
Summe	100,13 EUR	256,81 EUR

3.5 Besichtigungen

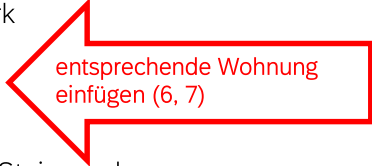
Die Bieter haben die Möglichkeit die Liegenschaft gegen eine mindestens fünftägige Voranmeldung zu besichtigen.

4. GESCHÄFTS- UND KAUFVERTRAGSBEDINGUNGEN

4.1 Angebotslegung / Verfahren

Kaufinteressenten haben die Möglichkeit unter Verwendung des in der Anlage enthaltenen Formblattes bis spätestens 06.10.2026, 11.00 Uhr einlangend, in einem verschlossenen Kuvert mit dem Vermerk

„Kaufangebot Königsbrunnstraße 11, W___;
8680 Müzzuschlag NICHT ÖFFNEN!“



entsprechende Wohnung
einfügen (6, 7)

ein Angebot an die Immobilienverwaltung Land Steiermark, Hofgasse 13-15, 8010 Graz, zu richten.

Für das Angebot ist ausschließlich das im Anhang 6 der Verkaufsmappe befindliche Formblatt zu verwenden.

Das Angebot ist verbindlich und bedingungsfrei zu gestalten.

Auf Verlangen des Verkäufers ist binnen 14 Tagen als Besicherung des Angebotspreises eine verbindliche Finanzierungszusage bzw. Bankgarantie eines im Sinne des österreichischen Bankwesengesetzes anerkannten Kreditinstitutes, befristet auf 9 Monate, nachzureichen.

Die zeitgerecht eingelangten und verbleibenden Angebote werden von der Verkäuferin geprüft und gereiht. Sollten das Angebotsergebnis nicht den Erwartungen der Verkäuferin entsprechen, so behält sich die Verkäuferin vor, mindestens einmal jeweils die drei ersten Bieter zur Nachbesserung ihres Angebotes einzuladen. Die Nachbesserung hat längstens binnen 14 Tagen ab Aufforderung zu erfolgen. Die einlangenden nachgebesserten Angebote werden wiederum geprüft und gereiht.

Die Liegenschaftsdokumentation richtet sich ausschließlich an Kaufinteressenten. Sofern Kaufinteressenten oder Dritte, die das Gewerbe des Immobilienmaklers ausüben, dieses Angebot erhalten, ist dessen Verwendung oder Weitergabe an Dritte nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Verkäuferin gestattet. Es besteht jedenfalls kein Anspruch auf eine Abgeberprovision bzw. ein Vermittlungshonorar.

Mindestverkaufspreis

Für die gegenständliche Liegenschaft wird ein **Mindestverkaufspreis von W6 € 22.300,00 bzw. W7 € 65.000,00** festgelegt. Kaufangebote unter diesem Mindest-verkaufspreis werden im weiteren Verkaufsverfahren grundsätzlich nicht berücksichtigt. Die Verkäuferin behält sich vor, das Verkaufsverfahren jederzeit ohne Zuschlag zu beenden, sofern kein den Erwartungen entsprechendes Angebot vorliegt.

4.2 Zuschlagserteilung

Die Verkäuferin beabsichtigt innerhalb von 9 Monaten nach Angebotsabgabetermin den Zuschlag erteilen zu wollen. Der Bieter hat sich daher mit der Abgabe seines Angebotes mindestens 9 Monate an dieses zu binden. Der Zuschlag erfolgt- nach Vorlage der Genehmigung durch den Landtag Steiermark - mit einfacher Angebotsannahme durch die Verkäuferin, unabhängig von der Errichtung einer verbücherungsfähigen Kaufvertragsurkunde.

Der Zuschlag erfolgt grundsätzlich an den Bestbieter, **vorausgesetzt, dass das Angebot zumindest dem festgelegten Mindestverkaufspreis von W6 € 22.300,00 bzw. W7 € 65.000,00 entspricht.** Die Verkäuferin ist nicht verpflichtet, den Zuschlag zu erteilen, auch wenn ein oder mehrere Angebote den Mindestverkaufspreis erreichen.

Die Verkäuferin behält sich vor, den Verkaufsprozess jederzeit und einseitig – auch ohne Angabe von Gründen - zu verändern bzw. das Verkaufsverfahren zu unterbrechen oder abzuberechnen. Der Bieter verzichtet auch in diesem Fall auf jeglichen Anspruch für die Bearbeitung seines Angebotes, entgangenen Gewinn oder dergleichen.

4.3 Vertragsbedingungen

a. Vertragserrichtung und -abwicklung

Der Vertragserrichter, bei welchem es sich um einen Rechtsanwalt, der als Mitglied der Treuhandrevision der Rechtsanwaltskammer registriert ist oder einen öffentlichen Notar zu handeln hat, wird von den Vertragsparteien einvernehmlich bestimmt.

b. Kostentragung

Sämtliche mit der Errichtung und der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentlichen Abgaben, insbesondere auch die Grunderwerbssteuer und die Kosten der Errichtung des Kaufvertrages und der Treuhandvereinbarung sind vom Käufer zu tragen. Davon ausgenommen sind jene Kosten, die durch die Löschung des Wieder- und Vorkaufsrechts des Landes Steiermark entstehen.

c. Kaufpreis

Der Käufer hat den Kaufpreis binnen 2 Wochen nach beiderseits grundbuchs-fähiger Unterfertigung des Kaufvertrags auf das dafür vom bestellten Treuhänder eigens einzurichtendes Anderkonto für Treuhandgelder zu erlegen. Ebenso hat der Käufer die Abgabendepots für die Grunderwerbsteuer sowie die grundbücherliche Eintragungs-gebühr binnen gleichfalls 2 Wochen nach beiderseits grundbuchs-fähiger Unterzeichnung des Kaufvertrags auf das dafür eigens eingerichtete Anderkonto für Mandantengelder des bestellten Treuhänders zu treuen Händen zu erlegen.

5. KONTAKT

Bei Fragen zum Kaufangebot bzw. zu den Vertragsbedingungen kontaktieren Sie:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 4,
Wirtschaftsbetrieb Immobilienverwaltung Land Steiermark
z.H.: Herrn Hofrat Mag. Martin Pölzl
Hofgasse 13-15
A-8010 Graz

Mail: office@ils-stmk.at

Tel: +43 316 877 2698

www.ils-stmk.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Anhang 1: Verbindliches Kaufanbot W6

Anhang 2: Verbindliches Kaufanbot W7

Anhang 3: Fotos

Anhang 4: Energieausweis

Anhang 5: Bestandspläne

Anhang 6: Datenschutzrechtliche Bestimmungen

6. ANHANG 1: VERBINDLICHES ANGEBOT W6

Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 4,
Wirtschaftsbetrieb Immobilienverwaltung Land Steiermark
Hofgasse 13-15, 8010 Graz

!!! NICHT ÖFFNEN !!!

Abgabe bis spätestens 06.10.2026, 11.00 Uhr
in einem verschlossenen Kuvert mit der
Aufschrift

*„Kaufangebot Königsbrunnstr. 11, W6,
8680 Mürzzuschlag, NICHT ÖFFNEN!“*

Bieter:

Name:

Adresse:

Tel.Nr.:

E-Mail:

Angebotsblatt „Königsbrunnstr. 11, W6, 8680 Mürzzuschlag“

Eigentumsanteile 15/2742 (W6)

EZ 58 bestehend aus den Grundstücken GST-Nr. 142, .191/1, .191/2, .195/1,
.195/2, .195/3, .196/1 und .196/2, KG 60517 Mürzzuschlag 187.

Bedingungsfreies Kaufangebot:

Angebotener Kaufpreis: €

Hinweis: Der angebotene Kaufpreis muss mindestens € 22.300,00 betragen.

Mindestgültigkeit des Angebotes: 9 Monate (ab Angebotseröffnung)

Mit der Unterschrift werden die Kaufvertragsbedingungen wie im Exposé ausgeführt
akzeptiert.

Einladung zur Nachbesserung meines Angebotes: ☐ Ja ☐ Nein

Datum:

.....
Rechtsgültige Unterschrift

7. ANHANG 2: VERBINDLICHES ANGEBOT W7

Amt der Steiermärkischen Landesregierung Abteilung 4,
Wirtschaftsbetrieb Immobilienverwaltung Land Steiermark
Hofgasse 13-15, 8010 Graz

!!! NICHT ÖFFNEN !!!

Abgabe bis spätestens 06.10.2026, 11.00 Uhr
in einem verschlossenen Kuvert mit der
Aufschrift

*„Kaufangebot Königsbrunnstr. 11, W7,
8680 Mürzzuschlag, NICHT ÖFFNEN!“*

Bieter:

Name:

Adresse:

Tel.Nr.:

E-Mail:

Angebotsblatt „Königsbrunnstr. 11, W7, 8680 Mürzzuschlag“

Eigentumsanteile 49/2742 (W7)

EZ 58 bestehend aus den Grundstücken GST-Nr. 142, .191/1, .191/2, .195/1,
.195/2, .195/3, .196/1 und .196/2, KG 60517 Mürzzuschlag 187.

Bedingungsfreies Kaufangebot:

Angebotener Kaufpreis: €

Hinweis: Der angebotene Kaufpreis muss mindestens € 65.000,00 betragen.

Mindestgültigkeit des Angebotes: 9 Monate (ab Angebotseröffnung)

Mit der Unterschrift werden die Kaufvertragsbedingungen wie im Exposé ausgeführt
akzeptiert.

Einladung zur Nachbesserung meines Angebotes: ☐ Ja ☐ Nein

Datum:

.....
Rechtsgültige Unterschrift

8. ANHANG 3: FOTOS

Fotos Königsbrunnstraße 11







Fotos Königsbrunnstraße 11 - Wohnung 6



Fotos Königsbrunnstraße 11 - Wohnung 6



Fotos Königsbrunnstraße 11 - Wohnung 6



Fotos Königsbrunnstraße 11 – Kellerabteil W6



Fotos Königsbrunnstraße 11 - Wohnung 7



Fotos Königsbrunnstraße 11 - Wohnung 7



Fotos Königsbrunnstraße 11 - Wohnung 7



Fotos Königsbrunnstraße 11 - Wohnung 7



Fotos Königsbrunnstraße 11 - Wohnung 7

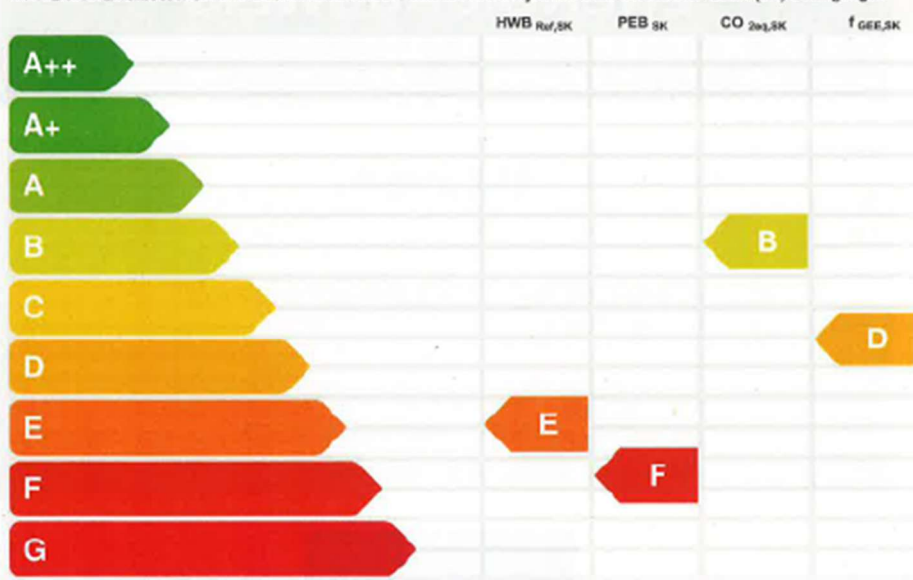


Energieausweis Königsbrunnstraße 11

OiB OBERÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

BEZEICHNUNG	Mürzzuschlag - Königsbrunnegasse 11	Umsetzungsstand	Ist-Zustand
Gebäude(-teil)		Baujahr	1969
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Königsbrunnegasse 11	Katastralgemeinde	Mürzzuschlag
PLZ/Ort	8680 Mürzzuschlag	KG-Nr.	60517
Grundstücksnr.	191/1	Seehöhe	673 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF,
KOHLEN-DIOXID-EMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung abfalliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung der Vorkreislaufheizung und der Wärmeabgabe sowie möglicher Hilfsenergie.

KB: Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht aufzunehmenden und verloren gehenden Leistungen.

BereB: Beim Befeuchtungsenergiebedarf wird der ständige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim Kühlerenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kälteaggregats und der Kälteübertragung berücksichtigt.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Beanspruchungen.

BeleB: der Beleuchtungsenergiebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BesitzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

B52: Der Betriebsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EED: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und abzüglich eines dafür schwelgenden Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferungsenergiebedarf).

Ins: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich möglicher Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{non}) Anteil auf.

CO₂eq: Gesamte dem Endenergiebedarf zurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgas), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Stendeklima ist das reale Klima am Gebäudefirstand. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1970 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

GEQ von Zehentmayer Software GmbH www.geq.at
p2023.233601 REPEA19 o1921 - Steiermark

Bearbeiter Schnalzer L. Seite 1

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK **OiB-Richtlinie 6**
Ausgabe: April 2019

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	453,1 m²	Heiztage	365 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	362,5 m²	Heizgradtage	4.695 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V _B)	1.421,6 m³	Klimaregion	ZA	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	717,9 m²	Norm-Außentemperatur	-13,7 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (AV)	0,51 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (l _c)	1,98 m	mittlerer U-Wert	0,92 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK _T -Wert	69,08	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V _B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

EA-Art:

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse

Referenz-Heizwärmebedarf	HWB _{Ref,RK} = 124,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB _{RK} = 120,9 kWh/m²a
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB _{RK} = 0,0 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB _{RK} = 173,8 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f _{EE,RK} = 1,88

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q _{a,Ref,SK} = 77.674 kWh/a	HWB _{Ref,SK} = 171,4 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	Q _{a,SK} = 75.801 kWh/a	HWB _{SK} = 167,3 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q _{WW} = 1.097 kWh/a	WWWB = 2,4 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	Q _{Heiz,SK} = 81.296 kWh/a	HEB _{SK} = 179,4 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser		g _{AWZ,WW} = 2,90
Energieaufwandszahl Raumheizung		g _{AWZ,RH} = 1,01
Energieaufwandszahl Heizen		g _{AWZ,H} = 1,03
Betriebsstrombedarf	Q _{BSB} = 7.684 kWh/a	BSB = 17,0 kWh/m²a
Kühlbedarf	Q _{KB,SK} = 0 kWh/a	KB _{SK} = 0,0 kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	Q _{KEL,SK} = - kWh/a	KEB _{SK} = - kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen		g _{AWZ,K} = 0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	Q _{BefEB,SK} = - kWh/a	BefEB _{SK} = - kWh/m²a
Beluchtungsenergiebedarf	Q _{BelEB} = 11.672 kWh/a	BelEB = 25,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	Q _{EEB,SK} = 100.654 kWh/a	EEB _{SK} = 222,1 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	Q _{PEB,SK} = 161.728 kWh/a	PEB _{SK} = 356,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q _{PEB,nem,SK} = 45.003 kWh/a	PEB _{nem,SK} = 99,3 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q _{PEB,em,SK} = 116.725 kWh/a	PEB _{em,SK} = 257,6 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q _{CO2eq,SK} = 9.757 kg/a	CO _{2eq,SK} = 21,5 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f _{EE,SK} = 1,78
Photovoltaik-Export	Q _{PVE,SK} = - kWh/a	PVE _{EXPORT,SK} = - kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl
Ausstellungsdatum 05.09.2023
Gültigkeitsdatum 04.09.2033
Geschäftszahl

ErstellerIn

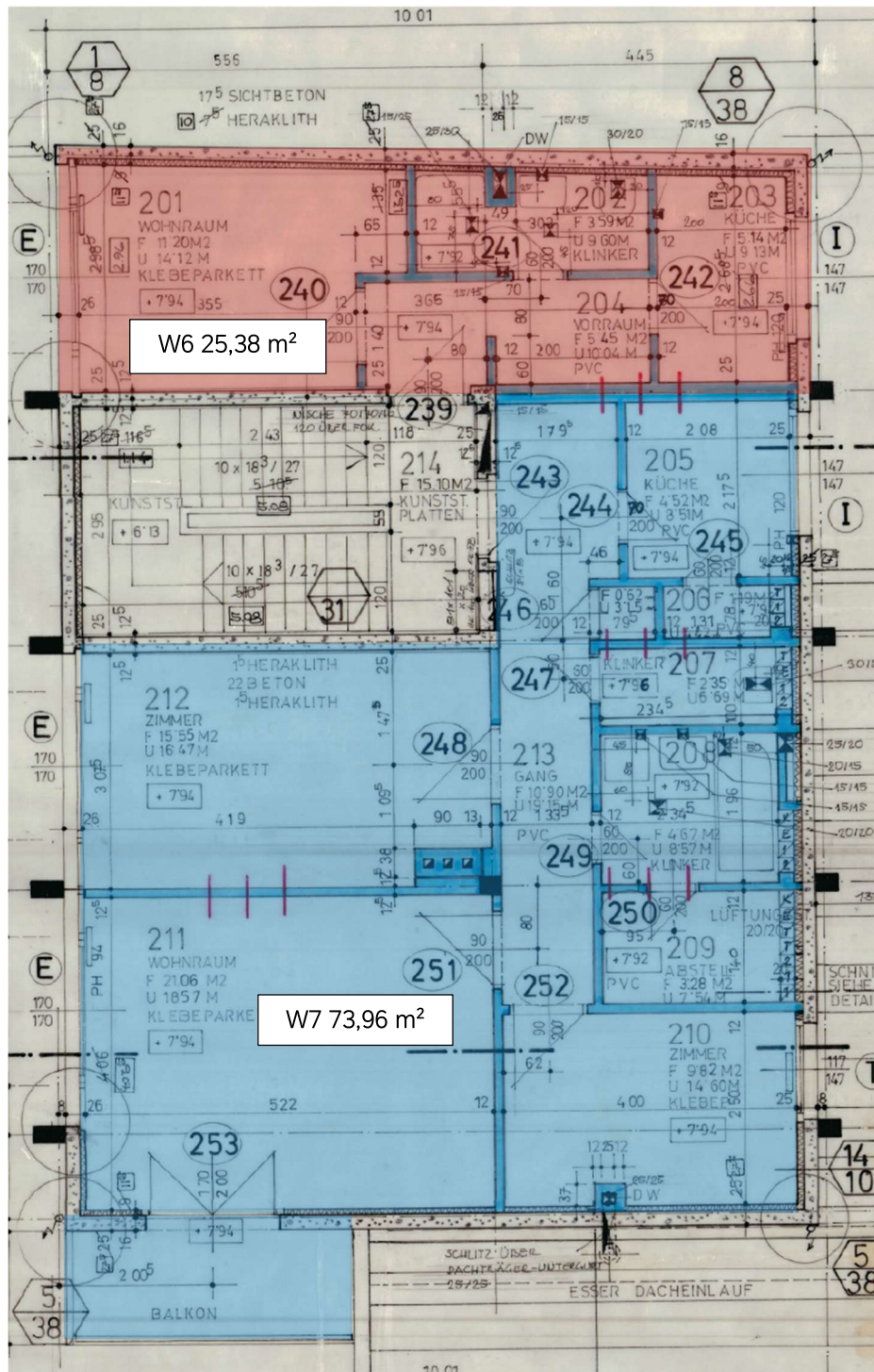
Unterschrift

TECHNISCHES BÜRO
Königsbrunnstraße 11/12, 8010 Graz
Ing. Gerhard Repnik
Heizung - Lüftung - Klima
Sanitär - Installationstechnik
8010 Graz, Müllergäßchen 131 A-2
Tel. 0316/46 28 54 Fax 0316/46 28 54-16

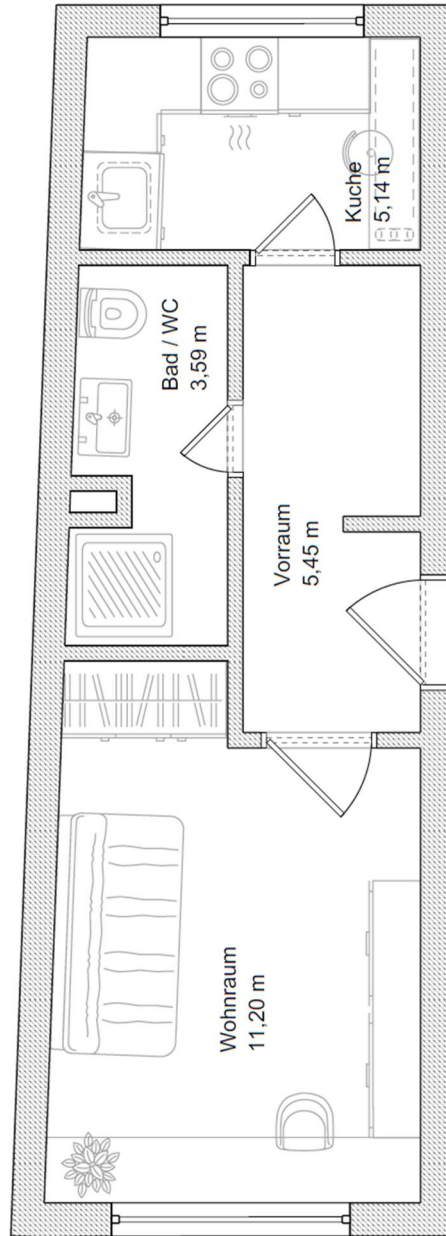
Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der unvollständigen Angaben und der unvollständigen Nutzung ethische Abweichungen auftrifft, insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen des Datenschutzes und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

10. ANHANG 5: BESTANDSPLÄNE

Grundrissplan Königsbrunnstraße 11, W6 und W7

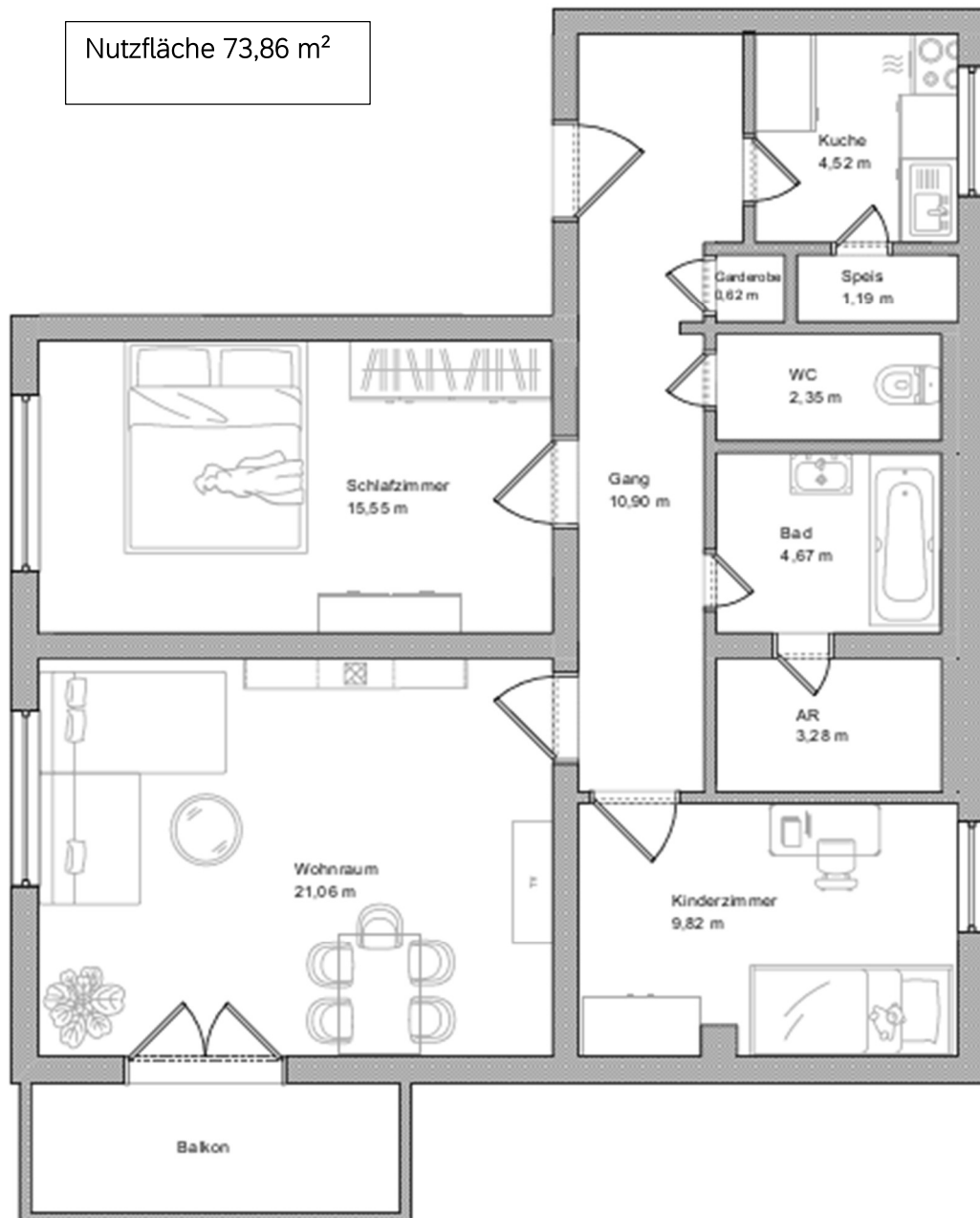


Grundrissplan Königsbrunnstraße 11, W 6



Nutzfläche 25,38 m²

Grundrissplan Königsbrunnstraße 11, W 7



11. ANHANG 6: DATENSCHUTZRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

- a. Der Verkäufer ist gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung ermächtigt, zum Zweck der Abwicklung des Vertrages und allfälliger daraus resultierender Rechtsstreitigkeiten die ihm vom Käufer mitgeteilten personenbezogenen Daten zu verarbeiten.
- b. Die Daten werden nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und aller damit zusammenhängenden möglichen Rechtsverfahren in Anlehnung an die steuerrechtlichen Vorgaben sieben Jahre gespeichert.
- c. Der Verkäufer ist ermächtigt, Daten gemäß Z 1. Im notwendigen Ausmaß
 - i) zur Erfüllung von Berichtspflichten, für Kontrollzwecke oder zur statischen, Auswertung an den Landesrechnungshof Steiermark und vom Land beauftragte Dritte, die zur vollen Verschwiegenheit über die Daten verpflichtet sind, an den Bundesrechnungshof oder das zuständige Bundesministerium,
 - ii) Im Fall von rechtlichen Auseinandersetzungen an Gerichte und Verwaltungs-behörden sowie die Rechtsvertretung des Verkäufers zu übermitteln.
- d. Der Käufer nimmt zur Kenntnis, dass auf der Datenschutz-Informationsseite des Vertragsgebers (<https://datenschutz.stmk.gv.at>) alle relevanten Informationen, insbesondere zu folgenden sie/ihn betreffenden Punkten veröffentlicht sind:
 - Zu den ihm zustehenden Rechten auf Auskunft, Berechtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Widerspruch sowie auf Daten-Übertragbarkeit;
 - Zu dem ihm zustehenden Beschwerderecht bei der österreichischen Datenschutzbehörde
 - Zum Verantwortlichen der Verarbeitung und zum Datenschutzbeauftragten.

Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Leiter des Wirtschaftsbetriebes
Immobilienverwaltung Land Steiermark

Der Käufer/die Käuferin

.....
Hofrat Mag. Martin Pölzl

.....
rechtsgültige Unterschrift