

Nutzflächenermittlung

1140 Wien, Linzer Straße 77

NUTZFLÄCHENERMITTLUNG

Für die Liegenschaft

1140 Wien, Linzer Straße 77

EZ

242

KG:

Penzing

PLANUNTERLAGEN:

24.02.1994	MA 37/14 - Linzer Straße 77/974/93	
13.05.1996	MA 37/14 - Linzer Straße 77 /3602/94	1. Planwechsel
17.04.2002	MA 37/14 - Linzer Straße 77 /183/2000	2. Planwechsel
21.05.2002	MA 37/14 - Linzer Straße 77 /1045/2002	

ANMERKUNGEN:

Die Flächen im Keller, Erdgeschoß, 1. und 2. Stock wurden von der MA 40 im Auftrag der MA 16 - Schlichtungsstelle vermessen. Diese Flächen wurden hier übernommen.

Die Flächen im 3. Stock, 1. und 2. Dachgeschoß wurden auf Basis der Einreichpläne ermittelt.



DIPL. ING. MARKUS MASSER
ARCHITEKT
1140 WIEN, BREITENSEER STR. 112/113

Dipl. Ing. Arch. Markus Masser

Nutzflächenermittlung

1140 Wien, Linzer Straße 77

KELLER

Top 1 - Lager Gasthaus

Top 3 - Lager 1

Top 4 - Lager 3+4

Keller ?

122,33 m²34,50 m²37,70 m²**PARTERRE**

Top 6 - Wohnung

Vorraum	3,28 *	2,01	-1,45 *	0,90
Wc	1,20 *	0,80		
Zimmer				
Kabinett				

= 5,29 m²= 0,96 m²= 19,29 m²= 9,87 m²35,41 m²

36,16

Top 7 - Geschäftslokal

Top 8/9/10 - Geschäftslokal

Zubehör:	Gang-Wc 1
	Gang-Wc 2

25,21 m²

122,33

107,31 m²= 0,82 m²= 0,85 m²

231,31

232,40

76,33 m²

x

Top 11 - Wohnung

Zubehör:	Gang
	Pissoir

dzt. offenklink

= 11,54 m²= 1,09 m²**1. STOCK**

Top 13 - Wohnung

Küche	4,88 *	1,75 +	0,80 *	0,35
Wc	0,88 *	0,99 +	0,80 *	0,52
Zimmer				

= 8,82 m²= 1,29 m²= 21,01 m²31,12 m²

30,42

Top 14-20 - Büro

Top 14

Top 15

Top 16

Flur	1,45 *	6,08 +	1,50 *	1,35	-0,18 *	0,90
------	--------	--------	--------	------	---------	------

Anteil Büro =

= 26,80 m²= 26,74 m²= 54,05 m²= 10,68 m²118,27 m²

107,19

Top 17

Top 18-20

Anteil Wohnung =

= 58,27 m²= 79,77 m²138,04 m²256,31 m²

Nutzflächenermittlung

1140 Wien. Linzer Straße 77

2. STOCK

Top 21/22 - Wohnung

Küche	4,90 *	1,75 +	0,80 *	0,34	=	8,85 m ²
Wc	0,89 *	0,97 +	0,80 *	0,46	=	1,23 m ²
Zimmer					=	21,23 m ²
Zimmer					=	20,18 m ²
					=	51,49 m ²

Top 23/28 - Wohnung

Top 22 Rest																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

dzt. allg.

1,35% v. hier.
(Zugestell-Grenze)**3. STOCK**

Top 29 - Wohnung

Vorraum	2,32 *	1,30 +	0,85 *	0,75 +	0,70 *	0,92 +	1,70 *	1,83	=	7,41 m ²
Wc	2,32 *	0,85							=	1,97 m ²
Bad	1,80 *	1,80							=	3,24 m ²
Zimmer	3,55 *	3,73							=	13,24 m ²
Wohnküche	3,55 *	1,85 +	1,90 *	0,10 +	0,60 *	0,98			=	31,73 m ²
	5,45 *	4,49	-0,10 *	0,85					=	2,41 m ²
Abstellraum	1,90 *	1,27							=	
Loggia	1,55 *	3,32 =	5,15 m ²						=	
Balkon	0,60 *	3,47 =	2,08 m ²						=	

60,00 m²

Top 30 - Wohnung

Vorraum	2,32 *	1,50							=	3,48 m ²
Wc	1,97 *	0,85							=	1,67 m ²
Abstellraum	2,32 *	1,48							=	3,43 m ²
Wohnküche	5,45 *	3,55 +	0,50 *	1,60 +	0,50 *	0,20 +	1,20 *	0,10	=	20,37 m ²
Zimmer	5,45 *	2,10 +	0,50 *	1,10					=	12,00 m ²
Bad	2,32 *	2,44							=	5,66 m ²

46,61 m²

Nutzflächenermittlung

1140 Wien. Linzer Straße 77

Top 31 - Wohnung

Vorraum	2,00 *	3,50	-0,60 *	0,10 +	4,39 *	1,40 +	1,45 *	0,60	=	14,28 m ²
	1,07 *	0,30							=	1,97 m ²
Wc	1,55 *	1,35	-0,20 *	0,60					=	4,84 m ²
Bad	1,90 *	2,35 +	1,25 *	0,30					=	12,32 m ²
Zimmer	3,60 *	3,00 +	1,60 *	0,95					=	10,23 m ²
Zimmer	2,59 *	3,95							=	42,91 m ²
Wohnküche	7,29 *	5,45 +	5,50 *	0,60	-0,50 *	0,25			=	86,55 m ²

Top 32 - Wohnung

Vorraum	3,75 *	1,90	-0,10 *	0,60					=	7,07 m ²
Wc	1,00 *	1,50							=	1,50 m ²
Abstellraum	1,00 *	1,50							=	1,50 m ²
Wohnküche	7,61 *	3,15 +	3,76 *	1,95 +	2,20 *	1,50 +	2,96 *	0,75	=	36,82 m ²
Flur	2,40 *	1,27 +	1,06 *	0,53					=	3,61 m ²
Zimmer	3,25 *	3,95 +	1,28 *	0,50 +	1,14 *	0,50			=	14,05 m ²
Bad	1,80 *	2,55							=	4,59 m ²
Zimmer	3,05 *	2,55 +	2,45 *	1,40 +	1,14 *	0,50			=	11,78 m ²
Loggia	3,55 *	1,95 =	6,92 m ²							
Balkon	3,85 *	0,60 =	2,31 m ²							
Terrasse	8,40 *	1,35 =	11,34 m ²							

80,92 m²

Top 33 - Wohnung

1. Dachgeschoß

Vorraum	2,32 *	2,98 +	0,50 *	1,60	-0,10 *	0,10			=	7,70 m ²
Wc	1,22 *	1,25							=	1,53 m ²
Abstellraum	1,00 *	1,25							=	1,25 m ²
Wohnküche	5,59 *	8,32 +	0,50 *	1,95	-0,25 *	0,25	-0,10 *	2,22	=	41,44 m ²
	-1,02 *	1,89	-1,02 *	3,76					=	15,40 m ²
Zimmer	4,49 *	3,32 +	0,50 *	0,98					=	16,12 m ²
Zimmer	5,59 *	3,00	-1,02 *	1,19 +	0,35 *	1,60			=	83,44 m ²
Terrasse	0,69 *	3,32 +	0,60 *	3,47 =	4,37 m ²					
Terrasse	0,80 *	3,01 =	2,41 m ²							
Terrasse	0,80 *	3,60 =	2,88 m ²							

2. Dachgeschoß

Galerie	2,40 *	2,49 +	0,50 *	1,95 +	1,80 *	1,29			=	9,27 m ²
Zimmer	2,95 *	3,51 +	0,50 *	1,60					=	11,15 m ²
Zimmer	3,66 *	3,32 +	0,50 *	0,98					=	12,64 m ²
Bad	2,32 *	2,94							=	6,82 m ²
Dachterr.	2,16 *	4,28 +	0,15 *	1,15 +	0,62 *	1,03 =	10,06 m ²			

39,88 m²

123,32 107

Nutzflächenermittlung

1140 Wien, Linzer Straße 77

Top 33 - Wohnung =

123,32 m²

Top 34 - Wohnung

1. Dachgeschoß

Vorraum	2,32 *	3,92	-0,60 *	0,10					=	9,03 m ²
Wc	1,97 *	0,85							=	1,67 m ²
Abstellraum	2,32 *	1,60							=	3,71 m ²
Wohnküche	5,59 *	8,94 +	0,50 *	1,25	-0,25 *	0,15	-2,42 *	2,60	=	40,25 m ²
	-1,02 *	3,94							=	<u>5,80 m²</u>
Küche	2,32 *	2,50							=	60,46 m ²
Terrasse	0,80 *	3,72 =		2,98 m ²						

2. Dachgeschoß

Galerie	2,40 *	2,75 +	0,60 *	1,25 +	1,70 *	2,11 +	0,62 *	0,88 =	11,48 m ²
Abstellraum	2,32 *	1,40							= 3,25 m ²
Zimmer	2,95 *	3,15 +	0,50 *	1,60					= 10,09 m ²
Bad	2,32 *	2,86	-0,35 *	0,85					= <u>6,34 m²</u>
Dachterr.	2,16 *	4,03 +	0,62 *	1,01 =	9,33 m ²				
									31,16 m ²

Top 34 - Wohnung =

91,62 m² 93,06

Top 35 - Wohnung

1. Dachgeschoß

Vorraum	2,00 *	3,50	-0,60 *	0,10					=	6,94 m ²
Wc	1,55 *	1,35	-0,20 *	0,60					=	1,97 m ²
Wohnküche	8,08 *	5,59 +	1,25 *	0,30 +	1,45 *	0,50 +	1,07 *	0,30	=	<u>44,93 m²</u>
	-0,25 *	0,25	-0,10 *	2,40	-1,33 *	1,02			=	53,84 m ²
Terrasse	1,01 *	0,80 =		0,81 m ²						

2. Dachgeschoß

Galerie	2,10 *	2,70							=	5,67 m ²
Flur	1,40 *	2,52							=	3,53 m ²
Zimmer	3,66 *	2,95 +	1,25 *	0,25 +	1,05 *	0,17			=	11,29 m ²
Bad	2,15 *	2,32	-0,15 *	0,15					=	<u>4,92 m²</u>
Dachterr.	2,66 *	3,72 =		9,90 m ²						
										25,46 m ²

Top 35 - Wohnung =

79,30 m² 80,77

Nutzflächenermittlung

1140 Wien, Linzer Straße 77

Top 36 - Wohnung

1. Dachgeschoß

Vorraum	1,65 *	1,90 +	1,00 *	3,05 +	2,45 *	1,20	=	9,13 m ²
Wc	1,00 *	1,50					=	1,50 m ²
Abstellraum	2,35 *	1,50					=	3,53 m ²
Küche	2,35 *	2,25					=	5,29 m ²
Zimmer	6,35 *	5,16 +	3,55 *	0,83			=	35,71 m ²
Flur	2,40 *	1,25 +	1,36 *	0,50			=	3,68 m ²
Zimmer	3,55 *	4,05 +	1,28 *	0,50 +	1,14 *	0,50	=	15,59 m ²
Bad	1,80 *	2,70					=	4,86 m ²
Zimmer	2,75 *	2,70 +	2,15 *	1,35			=	10,33 m ²
								89,62 m ²

2. Dachgeschoß

Abstellraum	1,60 *	1,97	-0,35 *	0,55			=	2,96 m ²
Dachterr.	1,85 *	1,72 +	0,60 *	0,30 +				
	4,80 *	5,64 +	1,60 *	1,40	-1,60 *	0,60 =	31,71 m ²	

2,96 m²

Top 36 - Wohnung =

92,58 m² 93

ZUORDNUNGSTEILE

Garten	11,06 *	9,35	-0,75 *	4,40	-0,60 *	1,60	-3,60 *	0,75 =	96,45 m ²
Kellerabteil Nr.6					1,00 *	1,05		=	1,05 m ²
Kellerabteil Nr.11					1,00 *	1,05		=	1,05 m ²
Kellerabteil Nr.13					1,00 *	1,05		=	1,05 m ²
Kellerabteil Nr.14/15					1,39 *	0,94		=	1,31 m ²
Kellerabteil Nr.17					1,39 *	0,94		=	1,31 m ²
Kellerabteil Nr.21					1,39 *	0,94		=	1,31 m ²
Kellerabteil Nr.22					1,39 *	0,94		=	1,31 m ²
Kellerabteil Nr.23					1,39 *	0,94		=	1,31 m ²
Kellerabteil Nr.24/25					1,38 *	0,94		=	1,30 m ²
Kellerabteil Nr.26					1,38 *	0,94		=	1,30 m ²
Kellerabteil Nr.27/28					1,38 *	0,94		=	1,30 m ²
Kellerabteil Nr.29					2,31 *	0,92		=	2,13 m ²
Kellerabteil Nr.30					1,16 *	1,12		=	1,30 m ²
Kellerabteil Nr.31					1,16 *	1,12		=	1,30 m ²
Kellerabteil Nr.32					1,16 *	1,12		=	1,30 m ²
Kellerabteil Nr.33					0,90 *	2,40		=	2,16 m ²
Kellerabteil Nr.34					1,10 *	1,30		=	1,43 m ²
Kellerabteil Nr.35					0,90 *	2,40		=	2,16 m ²
Kellerabteil Nr.36					0,90 *	1,20		=	1,08 m ²

ALLGEMEINES EIGENTUM

Waschküche					4,75 *	2,15		=	10,21 m ²
Maschinenraum					3,10 *	1,60		=	4,96 m ²