

"R35"

## NUTZWERTGUTACHTEN

gemäß WEG2000 §5

für die Liegenschaft  
1170 Wien, Rokitsanskygasse 35  
der Katastralgemeinde Hernals  
EZ 862

- 1 Grundlagen des Gutachtens bilden:
  1. Bescheinigung gem. § 6 WEG 2002 der mic-architekten ZT GmbH vom 29.3.2023
  2. Nutzwertgutachten von Architekt DI Adolf Wohanka gemäß Bescheid der MA 50 vom 06.08.1993 Zahl: MA50-Schli 1/93 – Wien 17, Rokitsanskygasse 35 id.m. Leopold Ernst Gasse 54
  3. Baubehördlich genehmigter Einreichplan gemäß Baubescheid MA 37/17- Leopold Ernst-Gasse 54 / 1 / 83 vom 31.1.1983  
  
Baubehördlich genehmigter Einreichplan gemäß Baubescheid MA 37/17- Rokitsanskyg. 35 / 2629 / 04 vom 22. April 2004  
  
Baubehördlich genehmigter Einreichplan gemäß Baubescheid MA 37/17- Rokitsanskyg. 35 / 1730 - 1 / 05 vom 22. Februar 2005 für TOP 1-3  
  
Bauanzeige (Einreichplan) vom 24. April 2014  
  
Änderung der Top-Nummerierungen gem. Änderung im Wohnungsregister der MA 37
4. Nutzflächenaufstellung der mic-architekten ZT GmbH vom 12. 11. 2013 anhand der Naturmaße gemäß Vermessung vom 24.03.2006



mic-architekten zt gmbh  
1080 Wien, Piristengasse 17  
Tel.: 533 01 23 Fax 533 01 23/12

Wien, am 29. März 2023

## GUTACHTEN

Zur Ermittlung der selbständigen Räumlichkeiten gemäß § 6 Abs.1 Ziff. 2 WEG 2002 für die Liegenschaft

**1170 Wien, Rokitanskygasse 35  
EZ 862 der Katastralgemeinde Hernal**

Gemäß § 6 Abs.1 Ziff. 2 WEG 2002  
befinden sich auf der vorgenannten Liegenschaft

**12 wohnungseigentumstaugliche Objekte.**

Diese gliedern sich auf wie folgt:

1 Geschäft  
11 Wohnungen

Diese sonstigen wohnungseigentumstauglichen Objekte gliedern sich auf wie folgt:

Selbstständige Räumlichkeiten	Anzahl	Bewertet	Nicht bewertet
Geschäft	1	1	-----
Wohnung	11	11	-----

Von den vorgenannten nicht bewerteten wohnungseigentumstauglichen Objekten werden folgende Objekte aufgrund der Bestimmungen allgemein genutzt und es kann daher kein Wohnungseigentum im Sinne des §2 Abs. 4 WEG 2002 nicht bestehen:

Gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 letzter Halbsatz WEG 2002 befinden sich auf der Liegenschaft

**keine Abstellplätze für KFZ**

Ergeht an: Baupolizei - MA 37 zur Kenntnis

Baubehördlich genehmigte Einreichpläne gemäß Baubescheide

MA 37/17- Leopold Ernst-Gasse 54 / 1 / 83 vom 31.1.1983

MA 37/17- Rokitanskyg. 35 / 2629 / 04 vom 22. April 2004

MA 37/17- Rokitanskyg. 35 / 1730 - 1 / 05 vom 22. Februar 2005 für TOP 1-3

Bauanzeige (Einreichplan) vom 24. April 2014

Änderung der Top-Nummerierungen gem. Änderung im Wohnungsregister der MA 37

**PRÄAMBEL**

Gegenstand dieses Gutachtens ist die Neufestsetzung der Nutzwerte aufgrund Zusammenlegung diverser Wohnungen, Einbau eines Badezimmers in die Wohnung TOP 3 A sowie Umwidmung von Gang-WC's zu Abstellräumen und Neueinteilung der Kellerabteile. Dabei werden bereits die neu festgesetzten TOP-Nummerierungen gem Wohnungsregister angewandt.

**2. NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG****2.1. Selbständige Räumlichkeiten****ERDGESCHOSS****TOP 1 Geschäft**

Zimmer	Rechteck+	2,20 / 4,58	10,08
Küche	Rechteck+	1,60 / 1,00	
Küche	Rechteck+	1,85 / 1,85	5,02
Dusche	Trapez+	1,75 / 1,60 / 1,78	2,49
WC	Trapez+	1,69 / 0,90 / 1,85	1,72
Zimmer	Rechteck+	4,57 / 4,56	20,84
Zimmer	Dreieck+	4,65 / 6,42 / 4,56	
	Dreieck+	6,42 / 5,51 / 4,81	
	Dreieck+	5,51 / 1,42 / 4,52	26,02
Zimmer	Rechteck+	2,54 / 4,73	12,01
Abstellraum	Trapez+	3,25 / 3,32 / 1,06	3,48
		<b>Summe TOP 1</b>	<b>81,66</b>

**TOP 3A Wohnung**

Bad	Rechteck+	1,95 / 1,55	3,02
Vorraum	Trapez+	1,56 / 1,55 / 1,40	2,29
Zimmer	Rechteck+	2,05 / 2,63	
	Trapez+	2,63 / 0,93 / 1,40	8,45
Zimmer	Rechteck+	4,72 / 4,44	20,96
		<b>Summe TOP 3A</b>	<b>34,72</b>

**TOP 4 Wohnung**

Vorraum / Küche	Rechteck+	4,27 / 2,49	
	Rechteck-	0,90 / 0,15	10,50
Zimmer	Rechteck+	4,55 / 4,73	21,52
		<b>Summe TOP 4</b>	<b>32,02</b>

**TOP 5 Wohnung**

Vorraum	Rechteck+	1,31 / 3,66	4,79
WC	Rechteck+ Rechteck-	1,00 / 1,57 0,21 / 0,27	1,51
Bad	Rechteck+	1,79 / 1,92	3,44
Kabinett	Rechteck+	4,38 / 2,24	9,81
Küche	Rechteck+	2,87 / 1,91	5,48
Vorraum	Rechteck+	2,14 / 0,98	2,10
Zimmer	Rechteck+	4,55 / 4,77	21,70
Zimmer	Rechteck+	4,86 / 4,55	22,11
		<b>Summe TOP 5-7</b>	<b>70,94</b>

**1. STOCK****TOP 8 Wohnung**

Vorraum	Rechteck+	1,45 / 1,24	1,80
WC	Rechteck+	1,02 / 1,34	1,37
Flur	Rechteck+	2,44 / 1,45	3,54
Küche	Rechteck+	2,89 / 1,98	5,72
Bad	Rechteck+	1,94 / 2,87	5,57
Wohnzimmer	Rechteck+	4,66 / 4,71	21,95
Kabinett	Rechteck+	2,24 / 4,72	10,57
Kabinett	Rechteck+	4,51 / 2,18	9,83
		<b>Summe TOP 8-10</b>	<b>60,35</b>

**TOP 11 Wohnung**

Vorraum	Rechteck+	2,84 / 1,40	3,98
Bad	Rechteck+	1,95 / 1,90	3,71
WC	Rechteck+	0,78 / 1,29	1,01
Wohnküche	Rechteck+	4,73 / 3,71	17,55
Zimmer	Rechteck+	2,90 / 4,73	13,72
Zimmer	Rechteck+	2,51 / 4,73	11,87
<b>Summe TOP 11-12</b>			<b>51,84</b>

**TOP 13 Wohnung**

Vorraum	Rechteck+	0,53 / 2,53	6,35
	Dreieck+	1,27 / 1,94 / 1,45	
	Dreieck+	1,94 / 2,79 / 3,59	
	Dreieck+	2,79 / 2,53 / 1,11	
Vorraum mit Kochgelegenheit	Trapez+	1,67 / 2,15 / 2,81	5,94
	Rechteck+	0,78 / 0,73	
Bad / WC	Trapez+	1,78 / 1,98 / 1,19	2,24
Zimmer	Rechteck+	4,92 / 7,12	34,95
	Rechteck-	0,17 / 0,29	
	Rechteck-	0,17 / 0,19	
Zimmer	Dreieck+	4,78 / 7,41 / 4,99	28,03
	Dreieck+	7,41 / 5,82 / 4,60	
	Dreieck+	5,82 / 4,72 / 1,55	
Küche	Trapez+	2,42 / 2,94 / 2,51	6,73
Zimmer	Rechteck+	4,73 / 2,15	10,17
<b>Summe TOP 13-14</b>			<b>94,41</b>

**TOP 15 Wohnung**

Vorraum	Rechteck+	1,23 / 0,16	2,66
	Dreieck+	1,23 / 1,91 / 1,63	
	Dreieck+	1,91 / 1,54 / 2,36	
Bad / WC	Trapez+	1,54 / 1,76 / 1,72	2,70
	Rechteck-	0,31 / 0,44	
Küche	Rechteck+	1,82 / 1,24	8,15
	Rechteck+	2,99 / 1,97	
Zimmer	Rechteck+	4,40 / 2,21	9,72
Zimmer	Rechteck+	4,93 / 4,65	22,92
<b>Summe TOP 15-16</b>			<b>46,15</b>

**2. STOCK****TOP 17 Wohnung**

Vorraum mit Kochgelegenheit	Rechteck+	1,48 / 3,57	
	Rechteck+	3,06 / 2,71	
	Rechteck+	0,15 / 1,00	
	Rechteck-	0,08 / 0,33	13,69
WC	Rechteck+	1,34 / 1,02	1,37
Bad	Rechteck+	2,87 / 1,13	3,24
Zimmer	Rechteck+	2,18 / 4,55	9,92
Zimmer	Rechteck+	4,70 / 4,76	22,37
Zimmer	Rechteck+	2,26 / 4,69	10,60
		<b>Summe TOP 17-19</b>	<b>61,19</b>

**TOP 20 Wohnung**

Vorraum	Rechteck+	2,85 / 1,87	5,33
Vorraum	Rechteck+	1,94 / 0,89	1,73
Abstellraum	Trapez+	1,60 / 1,41 / 0,88	1,32
WC	Rechteck+	1,29 / 0,78	1,01
Bad	Trapez+	2,45 / 2,03 / 1,83	
	Rechteck+	0,44 / 0,95	
	Rechteck+	0,70 / 0,89	5,14
Vorraum	Rechteck+	1,01 / 1,59	1,61
Zimmer	Rechteck+	2,40 / 4,72	
	Rechteck+	0,45 / 1,00	11,78
Zimmer	Rechteck+	4,70 / 4,71	22,14
Küche	Rechteck+	2,02 / 3,60	
	Rechteck+	1,97 / 0,20	7,66
Zimmer	Rechteck+	2,16 / 4,72	10,20
		<b>Summe TOP 20-21</b>	<b>67,92</b>

**TOP 22 Wohnung**

Vorraum	Dreieck+	0,87 / 1,66 / 1,51	
	Dreieck+	1,66 / 1,62 / 1,41	
	Dreieck+	1,62 / 0,89 / 1,45	
	Rechteck+	0,93 / 2,04	
	Trapez+	1,07 / 1,55 / 2,46	7,45
Vorraum	Rechteck+	0,93 / 2,67	2,48
Bad + WC	Trapez+	3,27 / 2,99 / 1,48	4,63
Zimmer	Rechteck+	2,51 / 3,89	9,76
Vorraum mit Kochgelegenheit	Rechteck+	3,51 / 1,39	
	Rechteck+	0,10 / 1,20	5,00
Zimmer	Dreieck+	1,52 / 1,90 / 1,16	
	Dreieck+	1,90 / 1,43 / 1,43	
	Dreieck+	3,52 / 5,81 / 4,56	
	Dreieck+	5,81 / 5,98 / 1,58	
	Dreieck+	5,98 / 5,12 / 3,13	22,52
<b>Summe TOP 22</b>			<b>51,84</b>

**TOP 23 Wohnung**

Vorraum	Trapez+	3,92 / 4,15 / 1,46	
	Rechteck+	2,58 / 1,73	
	Trapez+	2,44 / 2,10 / 1,30	
	Dreieck+	1,54 / 1,87 / 2,35	
	Dreieck+	1,87 / 1,26 / 1,08	15,39
Küche	Rechteck+	2,19 / 2,47	5,41
WC	Trapez+	1,01 / 1,18 / 1,31	1,43
Bad	Rechteck+	2,17 / 1,77	3,84
Zimmer	Rechteck+	4,88 / 4,59	22,40
Zimmer	Rechteck+	4,92 / 4,47	21,99
<b>Summe TOP 23-25</b>			<b>70,46</b>

**2.2. Wohnungszubehör****2.2.1 KELLERABTEILE**

<b>Zu TOP 13</b>			
Kellerabteil 1	Rechteck+	2,02 / 4,60	9,29
		<b>Summe Kellerabteil 1</b>	<b>9,29</b>
<b>Zu TOP 22</b>			
Kellerabteil 2	Rechteck+	2,77 / 2,38	6,59
		<b>Summe Kellerabteil 2</b>	<b>6,59</b>
<b>Zu TOP 11</b>			
Kellerabteil 3	Rechteck+	3,13 / 2,77	8,67
	Dreieck+	0,49 / 2,77 / 2,81	0,68
		<b>Summe Kellerabteil 3</b>	<b>9,35</b>
<b>Zu TOP 4</b>			
Kellerabteil 4	Rechteck+	1,93 / 2,93	5,65
	Dreieck+	1,93 / 1,54 / 1,28	0,99
	Dreieck+	0,79 / 0,88 / 1,28	0,35
		<b>Summe Kellerabteil 4</b>	<b>6,99</b>
<b>Zu TOP 15</b>			
Kellerabteil 5	Rechteck+	3,65 / 1,93	7,04
	Rechteck-	0,25 / 0,50	-0,13
		<b>Summe Kellerabteil 5</b>	<b>6,91</b>
<b>Zu TOP 3A</b>			
Kellerabteil 6	Rechteck+	2,63 / 1,74	4,58
	Rechteck+	2,39 / 0,50	1,20
	Rechteck+	2,75 / 0,48	1,32
	Dreieck+	0,08 / 0,48 / 0,48	0,02
		<b>Summe Kellerabteil 6</b>	<b>7,12</b>
<b>Zu TOP 20</b>			
Kellerabteil 7	Rechteck+	2,75 / 3,10	8,53
		<b>Summe Kellerabteil 7</b>	<b>8,53</b>
<b>Zu TOP 17</b>			
Kellerabteil 8	Rechteck+	2,99 / 2,43	7,27
		<b>Summe Kellerabteil 8</b>	<b>7,27</b>
<b>Zu TOP 8</b>			
Kellerabteil 9	Rechteck+	2,00 / 4,02	8,04
		<b>Summe Kellerabteil 9</b>	<b>8,04</b>
<b>Zu TOP 1</b>			
Kellerabteil 10	Rechteck+	3,42 / 2,17	7,42
	Rechteck-	1,43 / 0,03	-0,043
		<b>Summe Kellerabteil 10</b>	<b>7,38</b>
<b>Zu TOP 23-25</b>			
Kellerabteil 11	Rechteck+	3,42 / 2,00	6,84
		<b>Summe Kellerabteil 11</b>	<b>6,84</b>
<b>Zu TOP 5</b>			
Kellerabteil 12	Rechteck+	2,42 / 2,43	5,88
		<b>Summe Kellerabteil 12</b>	<b>5,88</b>

**3.1. Nutzwertermittlung**

Die Summe der im Jahre 1993 ermittelten Nutzwerte betrug

511

Durch die angeführten Maßnahmen ergibt sich nachstehende geänderte Nutzwertermittlung:

**3.2. Aufstellung der Nutzwerte****ERDGESCHOSS**

Top 1	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Geschäft	1,000		1,000	81,66	81,66	82
Kellerabteil 10	0,200		0,200	7,38	1,48	1
<b>Mindestanteil</b>						<b>83 / 670</b>
Top 3A	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A1, A3	0,750	34,72	26,04	26
Kellerabteil 6	0,200		0,200	7,12	1,42	1
<b>Mindestanteil</b>						<b>27 / 670</b>
Top 4	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A1, A3, A6, A7, Z2	0,600	32,02	19,21	19
Kellerabteil 4	0,200		0,200	6,99	1,40	1
<b>Mindestanteil</b>						<b>20 / 670</b>
Top 5	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A1, A4	0,775	70,94	54,98	55
Kellerabteil 12	0,200		0,200	5,88	1,18	1
<b>Mindestanteil</b>						<b>56 / 670</b>

**1. STOCK**

Top 8	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A4	0,975	60,35	58,85	59
Kellerabteil 9	0,200		0,200	8,04	1,61	2
<b>Mindestanteil</b>						<b>61 / 670</b>
Top 11	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A3	0,950	51,84	49,25	49
Kellerabteil 3	0,200		0,200	9,35	1,88	2
<b>Mindestanteil</b>						<b>51 / 670</b>

<b>Top 13</b>	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A3, A5	0,900	94,41	84,97	<b>85</b>
Kellerabteil 1	0,200		0,200	9,29	1,86	<b>2</b>
<b>Mindestanteil</b>						<b>87 / 670</b>

<b>Top 15</b>	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A4	0,975	46,15	45,00	<b>45</b>
Kellerabteil 5	0,200		0,200	6,91	1,38	<b>1</b>
<b>Mindestanteil</b>						<b>46 / 670</b>

**2. STOCK**

<b>Top 17</b>	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A2, A4	0,950	61,19	58,13	<b>58</b>
Kellerabteil 8	0,200		0,200	7,27	1,45	<b>1</b>
<b>Mindestanteil</b>						<b>59 / 670</b>

<b>Top 20</b>	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A2, A3	0,925	67,92	62,83	<b>63</b>
Kellerabteil 7	0,200		0,200	8,53	1,71	<b>2</b>
<b>Mindestanteil</b>						<b>65 / 670</b>

<b>Top 22</b>	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A2, A3	0,925	51,84	47,95	<b>48</b>
Kellerabteil 2	0,200		0,200	6,59	1,32	<b>1</b>
<b>Mindestanteil</b>						<b>49 / 670</b>

<b>Top 23</b>	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m <sup>2</sup>	NF	ENW	GNW
Wohnung	1,000	A2, A3	0,925	70,46	65,18	<b>65</b>
Kellerabteil 11	0,200		0,200	6,84	1,37	<b>1</b>
<b>Mindestanteil</b>						<b>66 / 670</b>

## 3.3. Zusammenstellung der Nutzwerte

Geschoß	Top	Widmung alt	NW alt	TOP neu	Widmung neu	NW neu
EG	1	zWgE	7			
EG	2	zWgE	16	<b>1</b>	<b>Geschäft</b>	<b>83</b>
EG	3	Geschäft	46			
EG	3A	zWgE	21	<b>3a</b>	<b>Wohnung</b>	<b>27</b>
EG	4	zWgE	19	<b>4</b>	<b>Wohnung</b>	<b>20</b>
EG	5	Geschäft	31	<b>5</b>	<b>Wohnung</b>	<b>56</b>
EG	6/7	zWgE	23			
1	8	zWgE	16			
1	9	zWgE	4	<b>8</b>	<b>Wohnung</b>	<b>61</b>
1	10	zWgE	20			
1	11	zWgE	19	<b>11</b>	<b>Wohnung</b>	<b>51</b>
1	12	zWgE	31			
1	13	zWgE	38	<b>13</b>	<b>Wohnung</b>	<b>87</b>
1	14	zWgE	21			
1	15	zWgE	21	<b>15</b>	<b>Wohnung</b>	<b>46</b>
1	16	zWgE	8			
2	17	zWgE	15			
2	18	zWgE	4	<b>17</b>	<b>Wohnung</b>	<b>59</b>
2	19	zWgE	19			
2	20	zWgE	18	<b>20</b>	<b>Wohnung</b>	<b>65</b>
2	21	zWgE	30			
2	22	zWgE	36	<b>22</b>	<b>Wohnung</b>	<b>49</b>
2	23	zWgE	20			
2	24	zWgE	20	<b>23</b>	<b>Wohnung</b>	<b>66</b>
2	25	zWgE	8			
SUMME ALLER LIEGENSCHAFTSANTEILE			511			
SUMME ALLER LIEGENSCHAFTSANTEILE						670

#### 4. ERMITTLUNG DER ZU- UND ABSCHLÄGE (übernommen vom Gutachten DI Wohanka)

##### 4.1. Abstriche

A1	-20,00%	für Lage im Erdgeschoss
A2	- 2,50%	für Lage im 2. Stock
A3	- 5,00%	für überwiegende Straßenlage
A4	- 2,50%	für teilweise Straßenlage
A5	- 5,00%	für Gangküche
A6	-10,00%	für fehlendes WC
A7	-10,00%	für fehlendes Bad

##### 4.2. Zuschläge

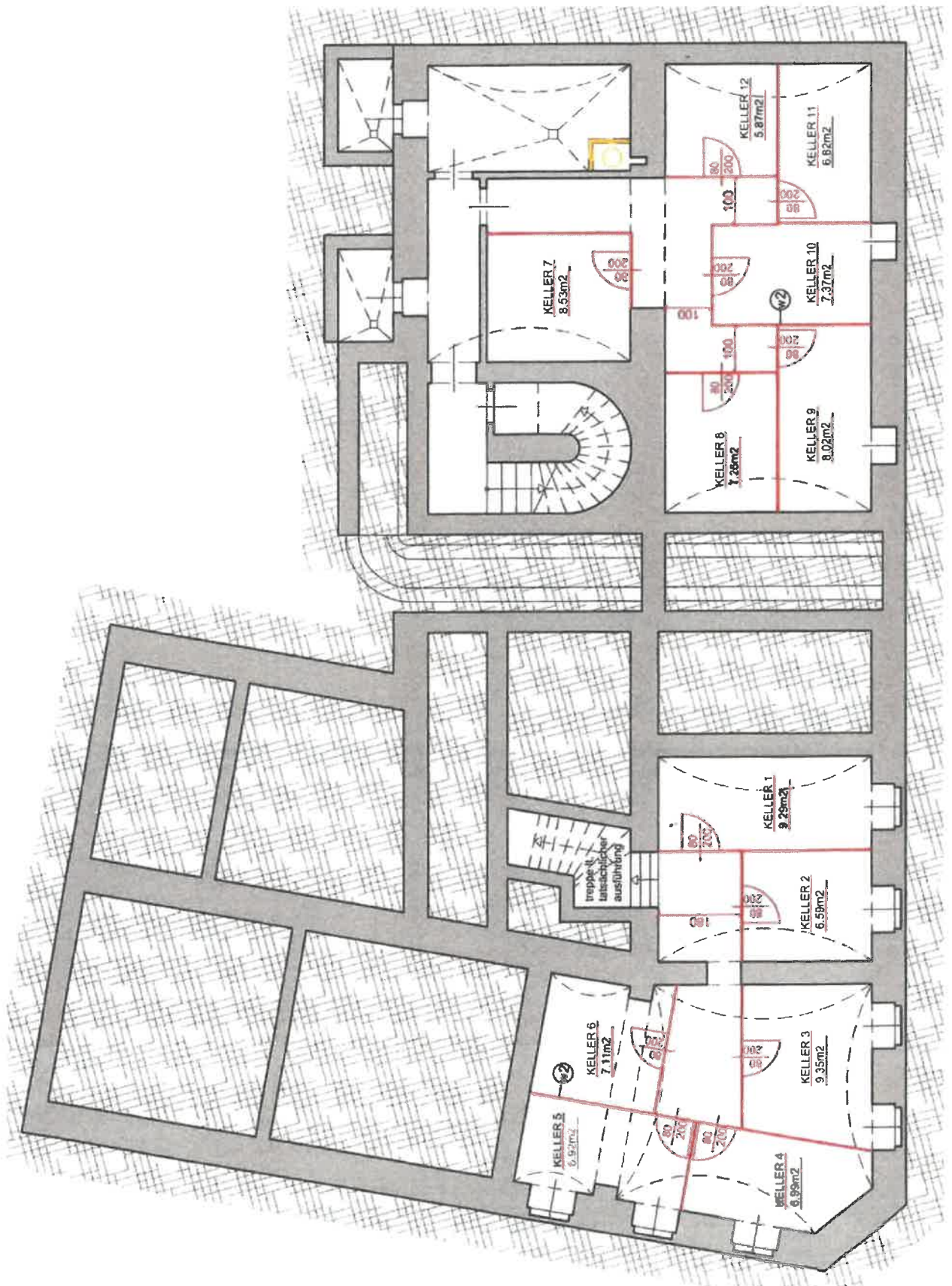
Z1	+10,00%	für kleine Fläche
Z2	+ 5,00%	für Duschkabine im Wohnungsverband

Regelnutzwerte	RNW
Wohnung	1,000
Parteienkeller (Zubehör)	0,200
Geschäft	1,000

#### 5. ERLÄUTERUNGEN

- 1) Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei der Regelnutzwert 1.00 als Bezugsbasis dient.
- 2) Die in der Spalte Regelnutzwert angeführten Prozentsätze bei Zuordnungsteilen (Terrasse) bezieht sich jeweils auf den Nutzwert/m<sup>2</sup> der zugehörigen selbständigen Einheit.
- 3) Der Nutzwert der Wohnung oder sonstigen Räumlichkeiten wird in einer ganzen Zahl ausgedrückt, wobei Dezimalstellen unter 0.5 durch Abrunden und ab 0.5 Aufrunden berücksichtigt werden. Nutzwerte, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet.

Beilage 1: Bauanzeige (Einreichplan) vom 24. April 2014 zur Neueinteilung der Kellerabteile





Arbeitergasse 174a-4 • 1180 Wien  
Tel. +43 (0)533 01 32-0 | Fax 01 32

An  
**Magistratsabteilung 37**  
**Außenstelle für den 17. Bezirk**  
**Spetterbrücke 4**  
**1160 Wien**

Wien, am 15. April 2014  
persönlich

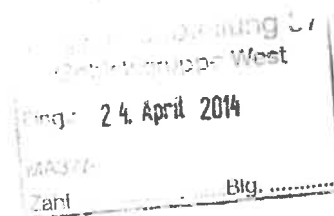
**Betrifft: 1170 Wien, Rokitskysgasse 35**  
**Bauanzeige**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Beiliegend übermitteln wir im Namen des Bauwerbers, der Eigentümergemeinschaft des Hauses vertreten durch die Hausverwaltung Helga Brun, die Einreichpläne oben genannten Vorhabens mit der Bitte um Kenntnisnahme.

mit freundlichen Grüßen

Architekt DI Thomas Michaeler



**Beilage Einreichpläne Parie A, B. gefärbt**  
**Statisches Gutachten geringfügig**

mit Zustimmung  
Magistratsabteilung 37  
1160 Wien  
www.mic-architekten.at

Magistrat der Stadt Wien  
1160 Wien  
www.wien.gv.at

Magistrat der Stadt Wien  
1160 Wien  
www.wien.gv.at

Magistrat der Stadt Wien  
1160 Wien  
www.wien.gv.at

Beilage 2: Auszug aus dem Wohnungsregister (übermittelt durch die HV Hammerl)

- Rokitanskygasse 35** (ADRCD 6892065, GEB 1)
  - Gebäude** (SUBCD 001, OBJNR 1589524, NTZ 12)
    - Leopold-Ernst-Gasse 54**

- Tür 1** Wohnung (NTZLNR 0016) unde, 53,00 m<sup>2</sup>
- Tür 3a** Wohnung (NTZLNR 0007) EG, 40,00 m<sup>2</sup>
- Tür 4** Wohnung (NTZLNR 0008) EG, 33,00 m<sup>2</sup>
- Tür 5** Wohnung (NTZLNR 0004) EG, 50,00 m<sup>2</sup>
- Tür 8** Wohnung (NTZLNR 0009) 1. ST, 65,00 m<sup>2</sup>
- Tür 11** Wohnung (NTZLNR 0020) 1. ST, 35,00 m<sup>2</sup>
- Tür 13** Wohnung (NTZLNR 0011) 1. ST, 94,00 m<sup>2</sup>
- Tür 15** Wohnung (NTZLNR 0012) 1. ST, 48,00 m<sup>2</sup>
- Tür 17** Wohnung (NTZLNR 0013) 2. ST, 64,00 m<sup>2</sup>
- Tür 20** Wohnung (NTZLNR 0003) 2. ST, 58,00 m<sup>2</sup>
- Tür 22** Wohnung (NTZLNR 0005) 2. ST, 53,00 m<sup>2</sup>
- Tür 23** Wohnung (NTZLNR 0006) 2. ST, 51,00 m<sup>2</sup>

