

NUTZWERTGUTACHTEN

für die Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 1 WEG 2002
idF der WRN 2006 für die Liegenschaft

1070 Wien, Kirchengasse 16
EZ: 488 der Kat. Gem.: Neubau

Grundlagen:

- 1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I Nr. 70/2002
idF der WRN 2006 (BGBl. I Nr. 124/2006)
- 2) Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002
vom 02.05.2012 des Zivilingenieur Dipl.Ing.Gerhard Palfalvi
- 3) Baubehördliche Bewilligung(en) lt. Gutachten gemäß § 6 WEG 2002
- 4) Nutzflächenaufstellung
vom 02.05.2012 des Zivilingenieur Dipl.Ing.Gerhard Palfalvi

Baden, am 02.05.2012

Vorbemerkungen:

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich lt., dem gemäß § 6 Abs. 1
Ziff. 2 WEG 2002 idF der WRN 2006 erstellten Gutachten
vom 02.05.2012 des Zivilingenieur Dipl.Ing.Gerhard Palfalvi

35 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung lt. Baubestand:

- 20 Wohnungen
- 1 Büro
- 1 Wohnatelier/Büro
- 13 Abstellplätze für KFZ

Im Sinne des § 2 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002 befinden sich auf der Liegenschaft insgesamt
13 Abstellplätze für KFZ

Alle wohnungseigentumstauglichen Objekte wurden bewertet.

Auf der Liegenschaft befinden sich noch folgende, den wohnungseigentumstauglichen
Objekten zuzuordnende Zubehörteile gemäß § 2 Abs. 3 WEG 2002:

- 22 Kellerabteile
- 3 Gärten

Ermittlung der Regelnutzwerte

Wohnung	1,00
Büro	1,00
Wohnatelier/Büro	1,00
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90
Kellerabteil	0,20
Garten	0,10

Erläuterungen

- 1) Die angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei der Regelnutzwert 1,00 als Bezugsbasis dient.
- 2) Die Terrassen, Flachdächer und Balkone werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt werterhöhend berücksichtigt (25% des RNW wenn Nutzfläche von Terr./Flachd./Balk. kleiner als die Hälfte der zugehörigen Wohnnutzfläche, 20% des RNW wenn Fläche größer als die Hälfte und kleiner als die gesamte zugehörige Wohnnutzfläche, 15% des RNW wenn Fläche größer als die der zugehörigen Wohnung), dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1). Hierbei wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwert des Objektes multipliziert und der sich daraus iSd. § 8 Abs. 1 WEG 2002 errechnete Einzelnutzwert dem Nutzwert des wohnungseigentumstauglichen Objektes hinzugerechnet. Nicht baulich verbundene Terrassen, Flachdächer und Balkone sind hingegen zubehörfähig im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002.
- 3) Loggien werden mit 50 %, Veranden mit 75 % des zugehörigen Wohnungsregelnutzwertes berücksichtigt.
- 4) Der Nutzwert eines wohnungseigentumstauglichen Objektes wird in einer ganzen Zahl ausgedrückt, wobei Dezimalstellen unter 0,5 durch Abrunden und ab 0,5 durch Aufrunden berücksichtigt werden (§ 8 Abs. 1 WEG 2002). Nutzwerte von Zubehörteilen, deren errechneter Wert unter Eins liegt, werden auf Eins aufgerundet (§ 8 Abs. 2 WEG 2002).

Ermittlung der Zu- und Abschläge

Abstriche:

- A 1 = 5,00 % für Lage im Erdgeschoß
- A 2 = 2,50 % für teilweise Straßenlage
- A 3 = 5,00 % für Lage unter Terrasse bzw. Flachdach (letzte Geschoßebene)
- A 4 = 2,50 % für große Fläche über 130 m²
- A 5 = 5,00 % für teilweise Dachschrägen und Dachflächenfenster/Dachgauben
- A 6 = 10,00 % für überwiegend Dachschrägen und Dachflächenfenster/Dachgauben

Zuschläge:

- Z 1 = 5,00 % für Garten
- Z 2 = 5,00 % für Wohnung mit Terrasse ab dem 4. Stock
- Z 3 = 10,00 % für Wohnung mit Terrasse Top 117

Legende

RNW...	Regelnutzwert
NW...	Nutzwert
NF...	Nutzfläche
ENW...	Einzelnutzwert
GNW...	Gesamtnutzwert

NUTZWERTBERECHNUNG

Kellergeschoß/Stellplatz 1

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	14,52	13,07
GNW :					13

Kellergeschoß/Stellplatz 2

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	14,24	12,82
GNW :					13

Kellergeschoß/Stellplatz 3

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	13,20	11,88
GNW :					12

Kellergeschoß/Stellplatz 4

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,45	11,21
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 5

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,45	11,21
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 6

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,45	11,21
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 7

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,45	11,21
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 8

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,45	11,21
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 9

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,45	11,21
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 10

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,45	11,21
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 11

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,45	11,21
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 12

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,33	11,10
GNW :					11

Kellergeschoß/Stellplatz 13

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
KFZ-Abstellplatz (Garage)	0,90		0,900	12,33	11,10
GNW :					11

STRASSENTRAKT STIEGE 1

Erdgeschoß/Top 101

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge			NW/m²	NF	ENW
Wohnatelier/Büro+Terrasse	1,00	A1	Z1		1,000	43,71	44
Zuschlag § 8/2 WEG 2002							2
							46
Garten 101	0,10				0,100	52,16	5
Kellerabteil 1	0,20				0,200	2,02	1
GNW :							52

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:			
Terrasse	0,25	8,99	2,25

Erdgeschoß/Top 102

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge			NW/m²	NF	ENW
Büro+Terrasse	1,00	A1	A2	Z1	0,975	82,56	81
Zuschlag § 8/2 WEG 2002							2
							83
Garten 102	0,10				0,100	45,92	5
Kellerabteil 2	0,20				0,200	2,02	1
GNW :							89

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:			
Terrasse	0,24	7,21	1,73

1. Obergeschoß/Top 103

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge			NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00	A2			0,975	105,74	103
Zuschlag § 8/2 WEG 2002							2
							105
Kellerabteil 3	0,20				0,200	2,02	1
GNW :							106

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:			
Balkon	0,24	6,42	1,54

1. Obergeschoß/Top 104

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00		1,000	43,42	43
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					2
					45
Kellerabteil 4	0,20		0,200	2,02	1
GNW :					46

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
Balkon	0,25	8,88	2,22	

1. Obergeschoß/Top 105

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00	A2	0,975	94,72	92
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					1
					93
Kellerabteil 5	0,20		0,200	2,02	1
GNW :					94

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
Balkon	0,24	5,70	1,37	

2. Obergeschoß/Top 106

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00	A2	0,975	105,77	103
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					2
					105
Kellerabteil 6	0,20		0,200	2,02	1
GNW :					106

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
Balkon	0,24	6,39	1,54	

2. Obergeschoß/Top 107

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00		1,000	43,42	43
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					2
					45
Kellerabteil 7	0,20		0,200	1,99	1
GNW :					46

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
Balkon	0,25	8,01	2,00	

2. Obergeschoß/Top 108

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00	A2	0,975	95,33	93
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					1
					94
Kellerabteil 8	0,20		0,200	2,64	1
GNW :					95

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:		
Balkon	0,24	5,70
		1,37

3. Obergeschoß/Top 109

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00	A2	0,975	105,83	103
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					2
					105
Kellerabteil 9	0,20		0,200	1,73	1
GNW :					106

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:		
Balkon	0,24	6,44
		1,55

3. Obergeschoß/Top 110

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00		1,000	43,42	43
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					2
					45
Kellerabteil 10	0,20		0,200	1,73	1
GNW :					46

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:		
Balkon	0,25	8,88
		2,22

3. Obergeschoß/Top 111

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00	A2	0,975	95,32	93
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					1
					94
Kellerabteil 11	0,20		0,200	1,73	1
GNW :					95

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:		
Balkon	0,24	5,70
		1,37

4. Obergeschoß/Top 112

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Terrasse	1,00	A2	Z2	1,025	100,98	104
Zuschlag § 8/2 WEG 2002						5
						109
Kellerabteil 12	0,20			0,200	1,73	1
GNW :						110

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse	0,26	20,80	5,41
----------	------	-------	------

4. Obergeschoß/Top 113

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Terrasse	1,00	A2	Z2	1,025	90,59	93
Zuschlag § 8/2 WEG 2002						5
						98
Kellerabteil 13	0,20			0,200	1,73	1
GNW :						99

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse	0,26	20,65	5,37
----------	------	-------	------

5. Obergeschoß/Top 114

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Terrasse	1,00	A2	Z2	1,025	87,69	90
Zuschlag § 8/2 WEG 2002						7
						97
Kellerabteil 14	0,20			0,200	1,73	1
GNW :						98

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse	0,26	25,03	6,51
----------	------	-------	------

5. Obergeschoß/Top 115

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Terrasse	1,00	A2	Z2	1,025	66,95	69
Zuschlag § 8/2 WEG 2002						3
						72
Kellerabteil 15	0,20			0,200	1,73	1
GNW :						73

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:

Terrasse	0,26	12,68	3,30
----------	------	-------	------

1. Dachgeschoß/Top 116

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge				NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balk.+Terr.	1,00	A2	A4	A5	Z2	0,950	131,52	124,95
Loggien	50%	vom Nutzwert des zugehörigen Anteiles				0,475	8,52	4,05
							140,04	129
Zuschlag § 8/2 WEG 2002								11
								140
Kellerabteil 16	0,20					0,200	1,73	1
GNW :								141

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:			
Balkon	0,24	25,50	6,12
Terrasse	0,24	19,41	4,66
			11

2. Dachgeschoß/Top 117

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge				NW/m²	NF	ENW
Wohnung+2 Terrassen	1,00	A2	A3	A6	Z3	0,925	100,05	93
Zuschlag § 8/2 WEG 2002								8
								101
Kellerabteil 17	0,20					0,200	1,73	1
GNW :								102

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:			
Terrasse	0,23	10,28	2,36
Terrasse (Dach)	0,23	26,50	6,10
			8

HOFTRAKT STIEGE 2

Erdgeschoß/Top 201

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Terrasse	1,00	A1	Z1	1,000	71,80	72
Zuschlag § 8/2 WEG 2002						5
						77
Garten 201	0,10			0,100	31,25	3
Kellerabteil 18	0,20			0,200	3,20	1
GNW :						81

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:			
Terrasse	0,25	20,22	5,06

1. Obergeschoß/Top 202

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00		1,000	76,17	76
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					5
					81
Kellerabteil 19	0,20		0,200	2,20	1
GNW :					82

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
Balkon	0,25	18,15		4,54

2. Obergeschoß/Top 203

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00		1,000	76,98	77
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					5
					82
Kellerabteil 20	0,20		0,200	2,70	1
GNW :					83

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
Balkon	0,25	18,15		4,54

3. Obergeschoß/Top 204

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00		1,000	77,36	77
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					5
					82
Kellerabteil 21	0,20		0,200	3,20	1
GNW :					83

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
Balkon	0,25	18,15		4,54

4. Obergeschoß/Top 205

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge	NW/m²	NF	ENW
Wohnung+Balkon	1,00	A3	0,950	88,76	84
Zuschlag § 8/2 WEG 2002					4
					88
Kellerabteil 22	0,20		0,200	2,20	1
GNW :					89

Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002:				
Balkon	0,24	18,15		4,36

Summe aller Gesamtnutzwerte : 2070

ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZWERTE

1070 Wien, Kirchengasse 16

Kellergeschoß/Stellplatz 1	KFZ-Abstellplatz (Garage)	13
Kellergeschoß/Stellplatz 2	KFZ-Abstellplatz (Garage)	13
Kellergeschoß/Stellplatz 3	KFZ-Abstellplatz (Garage)	12
Kellergeschoß/Stellplatz 4	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 5	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 6	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 7	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 8	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 9	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 10	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 11	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 12	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11
Kellergeschoß/Stellplatz 13	KFZ-Abstellplatz (Garage)	11

STRASSENTRAKT STIEGE 1

Erdgeschoß/Top 101	Wohnatelier/Büro+Terrasse Garten 101 Kellerabteil 1	52
Erdgeschoß/Top 102	Büro+Terrasse Garten 102 Kellerabteil 2	89
1. Obergeschoß/Top 103	Wohnung+Balkon Kellerabteil 3	106
1. Obergeschoß/Top 104	Wohnung+Balkon Kellerabteil 4	46
1. Obergeschoß/Top 105	Wohnung+Balkon Kellerabteil 5	94
2. Obergeschoß/Top 106	Wohnung+Balkon Kellerabteil 6	106
2. Obergeschoß/Top 107	Wohnung+Balkon Kellerabteil 7	46
2. Obergeschoß/Top 108	Wohnung+Balkon Kellerabteil 8	95
3. Obergeschoß/Top 109	Wohnung+Balkon Kellerabteil 9	106
3. Obergeschoß/Top 110	Wohnung+Balkon Kellerabteil 10	46
3. Obergeschoß/Top 111	Wohnung+Balkon Kellerabteil 11	95
4. Obergeschoß/Top 112	Wohnung+Terrasse Kellerabteil 12	110
4. Obergeschoß/Top 113	Wohnung+Terrasse Kellerabteil 13	99
5. Obergeschoß/Top 114	Wohnung+Terrasse Kellerabteil 14	98

5. Obergeschoß/Top 115	Wohnung+Terrasse Kellerabteil 15	73
1. Dachgeschoß/Top 116	Wohnung+Balk.+Terr. Loggien Kellerabteil 16	141
2. Dachgeschoß/Top 117	Wohnung+2 Terrassen Kellerabteil 17	102

HOFTRAKT STIEGE 2

Erdgeschoß/Top 201	Wohnung+Terrasse Garten 201 Kellerabteil 18	81
1. Obergeschoß/Top 202	Wohnung+Balkon Kellerabteil 19	82
2. Obergeschoß/Top 203	Wohnung+Balkon Kellerabteil 20	83
3. Obergeschoß/Top 204	Wohnung+Balkon Kellerabteil 21	83
4. Obergeschoß/Top 205	Wohnung+Balkon Kellerabteil 22	89

Summe aller Liegenschaftsanteile :	2070
---	-------------

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG

für die Liegenschaft

1070 Wien, Kirchengasse 16

EZ: 488 Kat. Gem.: Neubau

Grundlage:

baubehördliche genehmigte Pläne und Bescheide
lt. Gutachten gemäß § 6 WEG 2002 idF der WRN 2006
des Zivilingenieur Dipl. Ing. Gerhard Palfalvi vom 02.05.2012

Baden, 02.05.2012

Kellerabteilzuordnung

Kellerabteil Nr.	Ursprung	Fläche	zu Top
STIEGE 1			
1	lt. Plan	2,02 m ²	
2	lt. Plan	2,02 m ²	101
3	lt. Plan	2,02 m ²	102
4	lt. Plan	2,02 m ²	103
5	lt. Plan	2,02 m ²	104
6	lt. Plan	2,02 m ²	105
7	lt. Plan	2,02 m ²	106
8	lt. Plan	1,99 m ²	107
9	lt. Plan	2,64 m ²	108
10	lt. Plan	1,73 m ²	109
11	lt. Plan	1,73 m ²	110
12	lt. Plan	1,73 m ²	111
13	lt. Plan	1,73 m ²	112
14	lt. Plan	1,73 m ²	113
15	lt. Plan	1,73 m ²	114
16	lt. Plan	1,73 m ²	115
17	lt. Plan	1,73 m ²	116
STIEGE 2			
18	lt. Plan		
19	lt. Plan	3,20 m ²	201
20	lt. Plan	2,20 m ²	202
21	lt. Plan	2,70 m ²	203
22	lt. Plan	3,20 m ²	204
		2,20 m ²	205

Keller/Garagenstellplätze

KFZ-Abstellplätze

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Stellplatz 1	$(2,35+0,275) * 5,646$		
Stellplatz 2	$-1,10*0,275 =$ $(2,30+0,275) * 5,646$		14,52 m ²
Stellplatz 3	$-1,10*0,275 =$ $2,651 * 4,98 =$		14,24 m ²
Stellplatz 4	$2,50 * 4,98 =$		13,20 m ²
Stellplatz 5	$2,50 * 4,98 =$		12,45 m ²
Stellplatz 6	$2,50 * 4,98 =$		12,45 m ²
Stellplatz 7	$2,50 * 4,98 =$		12,45 m ²
Stellplatz 8	$2,50 * 4,98 =$		12,45 m ²
Stellplatz 9	$2,50 * 4,98 =$		12,45 m ²
Stellplatz 10	$2,50 * 4,98 =$		12,45 m ²
Stellplatz 11	$2,50 * 4,98 =$		12,45 m ²
Stellplatz 12	$2,50 * 4,931 =$		12,45 m ²
Stellplatz 13	$2,50 * 4,931 =$		12,33 m ²
			12,33 m ²

STRASSENTRAKT STIEGE 1

Erdgeschoß/Top 101

Wohnatelier/Büro

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	4,69 m ²	
Wohnatelier/Büro	lt. Plan	24,93 m ²	
Zimmer	lt. Plan	8,63 m ²	
Bad	lt. Plan	3,59 m ²	
WC	lt. Plan	1,87 m ²	43,71 m ²
Terrasse	lt. Plan		8,99 m ²
Garten 101	lt. Plan		52,16 m ²

Erdgeschoß/Top 102

Büro

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum	lt. Plan	4,82 m ²	
Büro	lt. Plan	33,50 m ²	
Büro	lt. Plan	25,76 m ²	
WC/Abstellraum	lt. Plan	1,93 m ²	
Abstellnische	lt. Plan	0,77 m ²	
Wintergarten	lt. Plan	9,83 m ²	
Bad	lt. Plan	5,95 m ²	82,56 m ²
Terrasse	lt. Plan		7,21 m ²
Garten 102	lt. Plan		45,92 m ²

1. Obergeschoß/Top 103

Wohnung

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	5,86 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	42,23 m ²	
Flur	lt. Plan	7,08 m ²	
Zimmer	lt. Plan	14,43 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,80 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,75 m ²	
Bad	lt. Plan	10,08 m ²	
Bad	lt. Plan	3,17 m ²	
WC	lt. Plan	1,34 m ²	105,74 m ²
Balkon	lt. Plan		6,42 m ²

1. Obergeschoß/Top 104**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	4,49 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	24,54 m ²	
Zimmer	lt. Plan	8,94 m ²	
Bad	lt. Plan	3,58 m ²	
WC	lt. Plan	1,87 m ²	43,42 m ²
Balkon	lt. Plan		8,88 m ²

1. Obergeschoß/Top 105**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	1,98 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,00 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	19,65 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,74 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	40,21 m ²	
Vorraum	lt. Plan	1,73 m ²	
Bad	lt. Plan	5,62 m ²	
Bad/WC	lt. Plan	3,79 m ²	94,72 m ²
Balkon	lt. Plan		5,70 m ²

2. Obergeschoß/Top 106**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	5,86 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	42,22 m ²	
Flur	lt. Plan	7,08 m ²	
Zimmer	lt. Plan	14,43 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,80 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,79 m ²	
Bad	lt. Plan	10,08 m ²	
Bad	lt. Plan	3,17 m ²	
WC	lt. Plan	1,34 m ²	105,77 m ²
Balkon	lt. Plan		6,39 m ²

2. Obergeschoß/Top 107**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	4,49 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	24,54 m ²	
Zimmer	lt. Plan	8,94 m ²	
Bad	lt. Plan	3,58 m ²	
WC	lt. Plan	1,87 m ²	43,42 m ²
Balkon	lt. Plan		8,01 m ²

2. Obergeschoß/Top 108**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	7,23 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,00 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,11 m ²	
Abstellnische	lt. Plan	0,83 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	39,80 m ²	
Bad	lt. Plan	5,13 m ²	
Flur	lt. Plan	3,55 m ²	
Zimmer	lt. Plan	12,49 m ²	
Bad	lt. Plan	3,92 m ²	
WC	lt. Plan	1,27 m ²	95,33 m ²
Balkon	lt. Plan		5,70 m ²

3. Obergeschoß/Top 109**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	12,10 m ²	
Wohnzimmer	lt. Plan	26,45 m ²	
Küche	lt. Plan	11,22 m ²	
Abstellraum	lt. Plan	1,24 m ²	
Schrankraum	lt. Plan	5,99 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,31 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,07 m ²	
Zimmer	lt. Plan	14,81 m ²	
Abstellnische	lt. Plan	2,33 m ²	
Bad	lt. Plan	7,89 m ²	
WC	lt. Plan	1,42 m ²	105,83 m ²
Balkon	lt. Plan		6,44 m ²

3. Obergeschoß/Top 110**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	4,49 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	24,54 m ²	
Zimmer	lt. Plan	8,94 m ²	
Bad	lt. Plan	3,58 m ²	
WC	lt. Plan	1,87 m ²	43,42 m ²
Balkon	lt. Plan		8,88 m ²

3. Obergeschoß/Top 111**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	7,23 m ²	
Zimmer	lt. Plan	12,49 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	39,80 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,00 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,11 m ²	
Flur	lt. Plan	3,55 m ²	
Bad	lt. Plan	3,91 m ²	
Bad	lt. Plan	5,13 m ²	
Abstellnische	lt. Plan	0,83 m ²	
WC	lt. Plan	1,27 m ²	95,32 m ²
Balkon	lt. Plan		5,70 m ²

4. Obergeschoß/Top 112**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	10,62 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	38,94 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,67 m ²	
Schrankraum	lt. Plan	2,82 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,78 m ²	
Zimmer	lt. Plan	14,67 m ²	
Bad	lt. Plan	10,04 m ²	
WC	lt. Plan	1,44 m ²	100,98 m ²
Terrasse	lt. Plan		20,80 m ²

4. Obergeschoß/Top 113**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum	lt. Plan	7,24 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,64 m ²	
Zimmer	lt. Plan	8,74 m ²	
Zimmer	lt. Plan	16,99 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	30,12 m ²	
Abstellnische	lt. Plan	2,14 m ²	
Bad	lt. Plan	4,41 m ²	
Bad	lt. Plan	6,81 m ²	
WC	lt. Plan	2,50 m ²	90,59 m ²
Terrasse	lt. Plan		20,65 m ²

5. Obergeschoß/Top 114**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Wohnküche	lt. Plan	49,85 m ²	87,69 m ²
Zimmer	lt. Plan	16,00 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,94 m ²	
Abstellraum	lt. Plan	1,93 m ²	
Vorraum	lt. Plan	1,16 m ²	
Bad	lt. Plan	5,67 m ²	
WC	lt. Plan	1,14 m ²	
Terrasse	lt. Plan		25,03 m ²

5. Obergeschoß/Top 115**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Wohnküche	lt. Plan	43,32 m ²	66,95 m ²
Zimmer	lt. Plan	13,93 m ²	
Abstellnische	lt. Plan	2,67 m ²	
Bad	lt. Plan	4,89 m ²	
WC	lt. Plan	2,14 m ²	
Terrasse	lt. Plan		12,68 m ²

1. Dachgeschoß/Top 116**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum/Garderobe	lt. Plan	7,10 m ²	140,04 m ²
Wohnküche	lt. Plan	44,98 m ²	
Abstellnische	lt. Plan	3,24 m ²	
Zimmer	lt. Plan	13,57 m ²	
Flur	lt. Plan	7,58 m ²	
Zimmer	lt. Plan	17,90 m ²	
Zimmer	lt. Plan	28,75 m ²	
Bad	lt. Plan	6,74 m ²	
WC	lt. Plan	1,66 m ²	
Loggia	lt. Plan	131,52 m ²	
Loggia	lt. Plan	2,84 m ²	
Loggia	lt. Plan	2,84 m ²	
Terrasse	lt. Plan	2,84 m ²	19,41 m ²
Balkon	lt. Plan		
			25,50 m ²

2. Dachgeschoß/Top 117**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum (1.DG)	lt. Plan	1,47 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	55,44 m ²	
Zimmer	lt. Plan	9,70 m ²	
Zimmer	lt. Plan	15,27 m ²	
Abstellnische	lt. Plan	4,50 m ²	
Flur	lt. Plan	3,90 m ²	
Bad	lt. Plan	7,36 m ²	
Podest	lt. Plan	0,85 m ²	
WC	lt. Plan	1,56 m ²	100,05 m ²
Terrasse	lt. Plan		10,28 m ²
Terrasse (Dach)	lt. Plan		26,50 m ²

HOFTRAKT STIEGE 2**Erdgeschoß/Top 201****Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Wohnküche	lt. Plan	34,12 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,42 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,90 m ²	
Flur	lt. Plan	6,43 m ²	
Bad	lt. Plan	6,81 m ²	
WC	lt. Plan	1,12 m ²	71,80 m ²
Terrasse	lt. Plan		20,22 m ²
Garten 201	lt. Plan		31,25 m ²

1. Obergeschoß/Top 202**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Wohnküche	lt. Plan	35,20 m ²	
Flur	lt. Plan	9,73 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,30 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,62 m ²	
Bad	lt. Plan	7,20 m ²	
WC	lt. Plan	1,12 m ²	76,17 m ²
Balkon	lt. Plan		18,15 m ²

2. Obergeschoß/Top 203**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Wohnküche	lt. Plan	35,72 m ²	
Flur	lt. Plan	9,77 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,28 m ²	
Zimmer	lt. Plan	12,14 m ²	
Bad	lt. Plan	6,95 m ²	
WC	lt. Plan	1,12 m ²	76,98 m ²
Balkon	lt. Plan		18,15 m ²

3. Obergeschoß/Top 204**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum	lt. Plan	3,87 m ²	
Abstellraum	lt. Plan	1,70 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	30,53 m ²	
Flur	lt. Plan	9,30 m ²	
Zimmer	lt. Plan	10,17 m ²	
Zimmer	lt. Plan	12,23 m ²	
Bad	lt. Plan	8,44 m ²	
WC	lt. Plan	1,12 m ²	77,36 m ²
Balkon	lt. Plan		18,15 m ²

4. Obergeschoß/Top 205**Wohnung**

Raum	Ursprung	Einzelfläche	Gesamtfläche
Vorraum (3. OG)	lt. Plan	1,52 m ²	
Podest	lt. Plan	3,15 m ²	
Vorraum	lt. Plan	4,70 m ²	
Wohnküche	lt. Plan	36,50 m ²	
Flur	lt. Plan	10,40 m ²	
Zimmer	lt. Plan	11,97 m ²	
Zimmer	lt. Plan	12,17 m ²	
Bad	lt. Plan	7,20 m ²	
WC	lt. Plan	1,15 m ²	88,76 m ²
Balkon	lt. Plan		18,15 m ²