

BAUMEISTER
G. GEROLD HARTMANN
ALLGEMEIN. BEEID. GERICHTLICHER
SACHVERSTÄNDIGER U. SCHATZMEISTER
FÜR BAUWESEN U. IMMOBILIEN
A-4020 LINZ, STEINGASSE 22
TEL. 07222 / 7-81-81

Msch 18/44

22.3.1977

2

688

Betrifft: Mindestanteil gemäß WEG 1975
Wohnanlage "Demonstrativbauvorhaben
Wohnbebauung Marchtrenk",
Parz. 2668/3 Hauptplatz, KG. Marchtrenk
Bauvolumen: 8 Stiegehäuser mit
insgesamt 61 Wohnungen.

G u t a c h t e n

zur Festsetzung der Nutzwerte im Sinne des § 3
des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975.

Unterlagen:

Antrag: "VLW Vereinigte Linzer Wohnungs-
genossenschaften", gen. Ges. m. b. H.,
Noßbergerstraße 11, 4020 Linz/D.,

Planunterlagen: Bestandspläne 1:100 und 1:50, 1976.
Baugenehmigung erfolgte mit Bescheid
vom 26.4.1973, Marktgemeindevorstand
Marchtrenk, Bau 153/9-18/1973 M/Str.

Planverfasser: Arch. Dipl. Ing. August Kürzmayr,
Arch. Mag. Arch. Klaus Nötzberger,
Lustenauerstraße 31, 4020 Linz/D.,

Nutzflächenaufstellung

A) Allgemeines:

=====

Das Gutachten erfolgt über Auftrag des Bauträgers und wurde nach den Richtlinien des § 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, BGBI. 417, erstellt.

Die Wohnanlage befindet sich im nördlichen Bereich der Marktgemeinde Marchtrenk, liegt an der nun ausgebauten Kindergartenstraße in offener Bauweise.

Gegenständliche Baumaßnahme stellt den südl. Abschnitt einer in Grünland gelegenen großen Wohnbebauung dar, besteht aus architektonisch gut gegliederten, der Höhe nach gestaffelten 3 Stieghäusern mit den dazugehörenden Nebenanlagen.

Die Baumaßnahme wird in einzelnen Ebenen (Geschosse) unterteilt und sorgt die Ebene 0 (Erdgeschoss) für den internen Fahrverkehr

Den Fußgängerverkehr übernimmt die Ebene 1 (1. Obergeschoß) und ist diese durch die in südl. Teil der Gesamtanlage situierte großzügige Freitreppen- bzw. Rampenanlage, abgesehen von interne Hauszugängen, erreichbar.

Die übrigen Geschosse, 2., 3. und teilweise 4. Obergeschoß, dienen ausschließlich Wohnzwecken.

Der Fahrverkehr wird in der Ebene 0 durch eine in der Längsachse der Wohnanlage verlaufende Wohnstraße und zwei parallel dazu verlaufende Parkstraßen aufgenommen.

Im Erdgeschoß (Ebene 0) befinden sich außer den Verkehrsflächen Wohnungen mit abgeschlossenen Wohngärten, überdachte Abstellplätze für PKW, Kellerabteile für alle Wohnungen und Räumlichkeiten bzw. Anlagen und Einrichtungen die der allgemeinen Benützung dienen.

In 1. Obergeschoß (Fußgängerzone) sind Wohneinheiten mit großen in sich abgeschlossenen Terrassen, Fußgängerwege und ein großflächiger Platz vorhanden. Für eine Bepflanzung und Begrünung des Fußgängerbereiches sowie der Gesamtanlage wurde sinnvollerweise vorgesorgt.

Die Wohnungen des 2. Obergeschosses (Ebene 2) sind mit Balkone ausgestattet.

Wohnungen der Ebene 3, bei 3-geschossigen Objekten und Wohnungen die sich über das 3. und 4. Obergeschoß erstrecken, letztere bei 4-geschossiger Bebauung, verfügen über großflächige Dachterrassen.

B) Technische Beschreibung:

Fundamente: Stampfbeton

Tragkonstruktion der Fußgängerebene: Stahlbeton

Aufgehendes Mauerwerk: Ziegelschotten, Achsmaß 6.00 m

Decken: Stahlbetonplatten mit schwimmendem Estrich

Dächer: Flachdach als Warmdach mit verschweißten Isolierpappeboligen und Maschbetonplattenbelag

Fassaden: Ziegelwände mit Edelputz,isterelemente aus Kunststoff mit Zweischeiben-Isolierglas, bzw. wärmegeömmten Paneelen

Heizung: Warmwasser-Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung (Fernheizwerk im südl. Bereich der Wohnanlage)

Zwischenwände: Gipskartonplatten auf Metallständerwerk

Die gesamte Wohnanlage ist architektonisch sehr gut gelöst, gliedert sich harmonisch in das Landschaftsbild ein und entsprechen Gestaltung, Raumgliederung und Ausstattung der einzelnen Wohneinheiten den Richtlinien und Anforderungen der heutigen Wohnkultur.

Sämtliche Wohnungen sind räumlich in sich abgeschlossene selbständige Wohnungsverbände.

Einheiten und deren Bestandteile werden in der Bewertung aufgezeigt.

Der Sachverständige hat die Baumaßnahme an Ort und Stelle berücksichtigt und festgestellt, daß die Bestandspläne mit der tatsächlichen Ausführung übereinstimmen.

Erläuterungen zu den Abkürzungen:

WR	=	Wohnraum	KC	=	Klosett
SR	=	Schlafraum	FL	=	Flur
KÜ	=	Küche	VR	=	Vorraum
KNI	=	Kochnische	AR	=	Abstellraum
B	=	Bad	INNST	=	Innerstiege
BR	=	Brause	SCHREFL	=	Schrankflur
ESSPL	=	Essplatz	ANKL	=	Ankleide
			KEL-ABT	=	Kellorabteil

- 1/0/W 1 : 1. Ziffer = Bezeichnung des Hauses
 2. Ziffer = Geschoß (Ebene)
 3. Ziffer = Wohnungsnummer

Teile der Liegenschaft die der allgemeinen Benützung dienen:

Die gesamte Außenanlage einschl. deren Gestaltung und Einrichtung (Parkstraßen, Rampen- und Freitreppenanlage, Fußgängerzone mit Platzgestaltung, Treppenausbildungen zu den einzelnen Häusern, Zu- und Abfahrten, PKW-Abstellplätze im Freien, Kinderspielbereich, die gesamte Bepflanzung und Begrünung),

alle Nebenanlagen und Einrichtungen die für die Gemeinschaft vorgesehen und geplant (Kinderwagenabstellräume, Mülltonnenräume, Waschküchen samt Einrichtung u.dgl.),

sämtl. techn. Einrichtungen (Heiz-, Strom- und Wasserversorgung),

Grund- und Bodenbefestigungen und wie immer geartete Absicherungen und Sicherheitsvorkehrungen.

c) Bewertung:

Der für die Berechnung der Nutzwerte maßgebende Faktor wurde nach § 5 des WEG 1975 sinngemäß angewandt.

Dennach wurde der Faktor für die Erdgeschoß-, 2. und 3. Obergeschoßwohnungen und der Wohneinheiten die sich über das 3. und 4. Obergeschoß erstrecken, gegenüber den Wohnungsverbänden der 1. Obergeschoße, stufenweise abgemindert.

Terrassen, Balkone, Dachterrassen, Vorgärten, Kellerabteile und PKW-Abstellplätze wurden als Zubehör zu den selbständigen Wohnungen gemäß § 1.(2) minderbewertet.

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
------------------	-------	----	------------------	----------

Haus 1

=====

1/0/W 1

WR	21.49		
SR	9.85		
KÜ	2.86		
B	3.20		
VR	3.54		40.94
Wohngarten		35.73	
KEL-ABT		2.91	
PKW-ABSTPL		13.37	96

1/1/W 2

WR	27.36		
SR 1	14.93		
SR 2	15.11		
KÜ	9.03		
B	3.90		
WC	1.55		
FL	3.55		
VR	3.34		78.77
Terrasse 1		20.68	
" 2		28.24	
KEL-ABT		4.81	
PKW-ABSTPL		16.22	184

1/1/W 3

WR	27.23		
SR 1	10.75		
SR 2	10.75		
KÜ	9.35		
B	3.90		
WC	1.55		
FL	11.67		
VR	3.34		78.54
Terrasse 1		20.46	
" 2		28.01	
KEL-ABT		5.67	
PKW-ABSTPL		16.22	184

1/2/W 4

WR	21.25		
SR 1	12.01		
SR 2	12.01		
KÜ	9.04		
B	3.77		
WC	1.55		
VR	7.44		
AR	1.71		68.78
Balkon		9.28	
KEL-ABT		4.59	
PKW-ABSTPL		13.02	139

Einheit	lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
1/2/W 5		WR 21.25 SR 20.66 KÜ 9.35 B 3.77 WC 1.55 VR 12.93		69.51	
		Balkon 1 9.28 Balkon 2 2.53 KEL-ABT 4.59 PKW-ABSTPL 13.02X			142
1/3/W 6		WR 22.23 SR 1 12.01 SR 2 12.01 KÜ 7.81 B 7.11 WC 1.28 TL 3.61 VR 3.42			
4/		WR 37.90 Z 9.54		116.92	
		INNST 6.12 Terrasse 19.41 Dachter. 45.00 KEL-ABT 5.67 PKW-ABSTPL 16.22X			245
1/3/W 7		WR 21.25 SR 1 12.01 SR 2 14.93 KÜ 9.35 B 3.90 WC 1.55 FL 6.33 VR 3.30		72.62	
		Balkon 2.53 Dachter. 77.37 KEL-ABT 4.31 PKW-ABSTPL 16.22X		526 08 ✓	163
Haus 2					
2/0/W 1		WR 21.49 SR 9.55 KÜ 2.86 B 2.82 VR 3.54		40.26	
		Wohngarten 35.73 KEL-ABT 2.91 PKW-ABSTPL 13.37			95

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
2/1/W 2	WR	27.36		
	SR 1	14.93		
	SR 2	15.11		
	KU	9.03		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	3.55		
	VR	3.34	78.77	
	Terrasse 1	22.78		
	" 2	26.53		
	KEL-ABT	5.67		
	PKW-ABSTPL	16.22		185
2/1/W 3	WR	27.23		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KU	9.35		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	7.30		
	VR	3.34		
	AR	1.71	78.40	
	Terrasse 1	22.56		
	" 2	26.31		
	KEL-ABT	5.67		
	PKW-ABSTPL	16.22		184
2/2/W 4	WR	21.25		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KU	9.04		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	7.44		
	AR	1.71	68.73	
	Balkon	9.23		
	KEL-ABT	4.81		
	PKW-ABSTPL	13.02		139
2/2/W 5	WR	21.25		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KU	9.35		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	7.44		
	AR	1.71	69.09	
	Balkon 1	9.23		
	Balkon 2	2.53		
	KEL-ABT	4.59		
	PKW-ABSTPL	13.02		141

Einheit lt. Plan	Räume	m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
2/3/N 6	WR 21.25 SR 1 14.93 SR 2 14.98 KÜ 9.03 B 3.90 WC 1.55 FL 3.55 VR 3.30		72.49	
	Dachterrasse 77.11 KEL-ABT 4.81 PKW-ABSTPL 16.22			161
2/3/N 7	WR 21.25 SR 1 14.36 SR 2 15.42 KÜ 9.84 B 3.90 WC 1.55 FL 3.55 VR 3.30		72.67	
	Balkon 2.53 Dachterrasse 77.37 KEL-ABT 4.59 PKW-ABSTPL 16.22 X		180.46 ✓	162
Haus 3 =====				
3/0/N 1 A	WR 21.49 SR 9.43 KÜ 2.86 B 2.82 VR 3.54		40.14	
	Wohngarten 35.73 KEL-ABT 2.91 PKW-ABSTPL 6.51			88
3/0/N 1 B (=8)	WR 21.49 SR 9.43 KÜ 2.86 B 2.82 VR 3.54		40.14	
	Wohngarten 35.73 KEL-ABT 2.91 PKW-ABSTPL 6.51			88

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
3/1/W 2	WR	27.52		
	SR	30.42		
	KU	9.02		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	3.55		
	VR	3.34	79.30	
	Terrasse 1	22.78		
	" 2	26.53		
	KEL-ABT	5.67		
	PKW-ABSTPL	16.22		186
3/1/W 3	WR	27.36		
	SR 1	14.93		
	SR 2	15.11		
	KU	9.03		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	3.55		
	VR	3.34	78.77	
	Terrasse 1	22.78		
	" 2	26.53		
	KEL-ABT	4.81		
	PKW-ABSTPL	16.22		184
3/2/W 4	WR	21.33		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KU	9.04		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	7.85		
	AR	1.34	68.90	
	Balkon	9.28		
	KEL-ABT	4.81		
	PKW-ABSTPL	13.02		140
3/2/W 5	WR	21.42		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KU	9.02		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	7.44		
	AR	1.71	68.93	
	Balkon	9.28		
	KEL-ABT	4.59		
	PKW-ABSTPL	13.02		140

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
------------------	-------	----	------------------	----------

3/3/I 6	WR	21.42		
	SR 1	10.51		
	SR 2	14.85		
	KÜ	5.22		
	B	5.51		
	FL	7.66		
	VR	3.30		
/4	WR	37.69		
	Z	7.32		
	WC	1.24		
	VR	0.74	115.46	
	INNST		6.12	
	Terrasse		19.41	
	Dachterrasse		45.00	
	KEL-ABT		10.46	
	PKW-ABSTPL		16.22	245

3/3/I 7	WR	21.29		
	SR 1	7.13		
	SR 2	7.10		
	SR 3	12.23		
	B 1	5.46		
	B 2	2.42		
	WC	1.55		
	SCHREI	7.94		
	VR	3.30		
/4	WR	37.14		
	KÜ	9.56		
	KIZ	8.40		
	B	2.09	125.61	
	INNST		6.12	
	Terrasse		9.52	
	Dachterrasse		45.00	
	KEL-ABT		5.67	
	PKW-ABSTPL		16.22	254

Haus 4

=====

4/0/I 1

4/0/I 1	WR	23.35		
	ESSPE	5.75		
	SR 1	12.90		
	SR 2	10.75		
	KÜ	6.98		
	B	7.14		
	WC	1.82		
	VR	5.09		
	SCHREI	7.62	31.40	
		Wohngarten	72.08	
	KEL-ABT	5.67		
	PKW-ABSTPL	13.02		179

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
4/1/W 2	WR	27.52		
	SR 1	12.01		
	SR 2	15.06		
	KÜ	9.02		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	6.33		
	VR	3.34	78.73	
	Terrasse 1	20.68		
	" 2	28.24		
	KEL-ABT	4.81		
	PKW-ABSTPL	16.22x		184
4/1/W 3	WR	27.52		
	KÜ	9.02		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	3.55		
	VR	3.34	48.88	
	Terrasse	20.68		
	KEL-ABT	5.67		
	PKW-ABSTPL	16.22x		116
4/2/W 4	WR	21.25		
	SR 1	8.69		
	SR 2	12.01		
	KÜ	9.04		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	10.75		
	AR	1.71	68.77	
	Balkon	9.28		
	KEL-ABT	2.91		
	PKW-ABSTPL	13.02x		138
4/2/W 5	WR	21.25		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KÜ	9.03		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	8.35		
	AR	0.84	68.81	
	Balkon	9.28		
	KEL-ABT	4.59		
	PKW-ABSTPL	13.02x		139

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
4/3/N 6	WR	21.25		
	SR 1	13.15		
	SR 2	14.98		
	KÜ	9.03		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	4.41		
	AR	0.71		
	VR	3.30		
			72.23	
	Dachterrasse	77.11		
	KEL-ABT	4.59		
	PKN-ABSTPL	16.22X		
				160
4/3/N 7	WR	21.42		
	SR 1	10.50		
	SR 2	15.11		
	KÜ	9.02		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	7.76		
	VR	3.30		
			72.56	
	Dachterrasse	77.11		
	KEL-ABT	4.81		
	PKN-ABSTPL	16.22X		
				151

Haus 5

=====

5/0/N 1

WR	39.11		
ESSPL	10.27		
SR 1	13.87		
SR 2	13.63		
SR 3	12.01		
KÜ	9.77		
B 1	4.64		
B 2	4.64		
WC	1.58		
VR	6.58		
SCHUTL	7.88		
FL	1.51		
		125.49	
Wohngarten	38.52		
KEL-ABT	8.56		
PKN-ABSTPL	10.65X		
			242

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
5/0/W 2	WR	26.26		
	SR 1	13.63		
	SR 2	12.10		
	KÜ	9.55		
	B	4.64		
	WC	1.53		
	VR	5.15		
	SCHREK	3.39	81.30	
	Wohngarten	72.08		
	KEL-ABT	5.67		
	PKW-ABSTPL	12.04X		173
5/1/W 3	WR	27.23		
	SR	27.21		
	KÜ	9.35		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	6.33		
	VR	3.34	73.91	
	Terrasse 1	20.63		
	" 2	28.24		
	KEL-ABT	4.81		
	PKW-ABSTPL	16.22X		184
5/1/E 4	WR	27.36		
	SR 1	14.93		
	SR 2	15.11		
	KÜ	9.03		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	3.55		
	VR	3.34	73.77	
	Terrasse 1	20.63		
	" 2	23.24		
	KEL-ABT	4.59		
	PKW-ABSTPL	16.22X		184
5/2/W 5	WR	21.25		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KÜ	8.53		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	8.35		
	AR	1.57	69.04	
	Balkon 1	9.28		
	" 2	2.53		
	KEL-ABT	4.59		
	PKW-ABSTPL	11.94X		140

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
5/2/1 6	WR	21.25		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KÜ	9.04		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	7.44		
	AR	1.71	68.78	
	Balkon.	9.23		
	KEL-ABT	2.91		
	PKW-ABSTPL	10.56		136
5/3/1 7	WR	21.25		
	SR 1	13.15		
	SR 2	14.98		
	KÜ	9.84		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	4.41		
	AR	0.71		
	VR	3.30	72.59	
	Balkon	2.53		
	Dachterrasse	77.37		
	KEL-ABT	2.91		
	PKW-ABSTPL	13.89		159
5/3/1 8	WR	21.17		
	SR 1	7.86		
	SR 2	7.71		
	SR 3	7.86		
	KÜ	5.47		
	B	2.73		
	WC	1.42		
	FL	10.41		
	VR	3.30		
/4	WR	34.46		
	Z 1	10.72		
	Z 2	7.92		
	ANKL	4.33		
	B	4.39	129.75	
	IMST	6.12		
	Balkon	3.55		
	Dachterrasse	62.21		
	KEL-ABT	5.67		
	PKW-ABSTPL	13.98		253

704,63 ✓

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
------------------	-------	----	------------------	----------

Haus 6

6/0/W 1

WR	23.97
SR	26.05
KÜ	12.22
B	4.64
WC	1.58
VR	5.15
SCHREK	6.29
AR	1.39

81.29

Wohngarten	72.08
KEL-ABT	5.67
PKW-ABSTPL	12.04

178

6/0/W 2

WR	39.11
ESSEL	10.27
SR 1	12.12
SR 2	10.81
SR 3	10.74
KÜ	9.77
B 1	6.16
B 2	4.64
WC	1.58
VR	6.58
SCHREK	7.47
FL	1.71
SAUNA	2.87
AR	1.33

125.16

Wohngarten	38.52
KEL-ABT	8.56
PKW-ABSTPL	10.65

246

6/1/W 3

WR	27.23
SR 1	12.01
SR 2	11.12
KÜ	9.34
B	3.90
WC	1.55
FL	7.32
VR	3.34
AR 1	1.25
AR 2	1.25

78.31

Terrasse 1	22.78
" 2	26.53
KEL-ABT	5.67
PKW-ABSTPL	16.22

184

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
6/1/II 4	WR 1	27.73		
	WR 2	29.57		
	SR 1	15.00		
	SR 2	15.06		
	KÜ	9.04		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	3.64		
	VR	3.34	108.83	
	Terrasse 1	51.50		
	" 2	26.53		
	KEL-ABT	4.81		
	PKW-ABSTPL	16.22X		253
6/2/II 5	WR	21.42		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KÜ	9.42		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	7.44		
	AR	1.71	69.33	
	Balkon 1	9.28		
	Balkon 2	2.53		
	KEL-ABT	2.91		
	PAW-ABSTPL	11.95X		140
6/2/II 6	WR	21.25		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KÜ	9.04		
	B	3.77		
	WC	1.55		
	VR	7.44		
	AR	1.71	58.78	
	Balkon	9.28		
	KEL-ABT	2.91		
	PKW-ABSTPL	10.56X		136

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
------------------	-------	----	------------------	----------

6/3/J 7	WR	21.37		
	SR 1	14.41		
	SR 2	12.07		
	KU	9.28		
	B	7.19		
	DUSCHE	1.72		
	WC	1.55		
	FL	1.82		
	VR	3.30	72.71	
	Balkon	2.53		
	Dachterrasse	77.37		
	KEL-ABT	4.59		
	PKW-ABSTPL	13.98X		161

6/3/J 8	WR	21.25		
	SR 1	12.01		
	SR 2	12.01		
	KU	9.04		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	7.32		
	AR	1.71		
	VR	3.30	72.09	
	Dachterrasse	77.11		
	KEL-ABT	4.59		
	PKW-ABSTPL	13.89X		158

676,50

Haus 7

7/0/J 1 A = 8	WR+KHI	24.24		
	SHI	7.36		
	BR+WC	2.79		
	VR	1.38	36.27	
	Wohngarten	35.96		
	KEL-ABT	4.48		75
7/0/J 1	WR	21.49		
	SHI	9.77		
	KU	2.86		
	BR+WC	2.82		
	VR	3.54	40.43	
	Wohngarten	35.73		
	KEL-ABT	2.91		
	PKW-ABSTPL	9.68X		92

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
------------------	-------	----	------------------	----------

7/1/N 2

WR	27.23
SR 1	14.93
SR 2	14.93
KÜ	9.34
B	3.90
WC	1.55
FL	3.55
VR	3.34

78.82

Terrasse 1	22.78
" 2	28.24
KEL-ABT	4.59
PKW-ABSTPL	10.56 X

130

7/1/N 3

WR	27.39
SR 1	12.01
SR 2	14.93
KÜ	9.33
B	3.90
WC	1.55
FL	6.31
VR	3.34

78.76

Terrasse 1	22.56
" 2	28.01
KEL-ABT	4.81
PKW-ABSTPL	11.24 X

131

7/2/N 4

WR	21.25
SR 1	12.01
SR 2	12.01
KÜ	8.59
B	3.77
WC	1.55
VR	8.35
AR	1.57

69.04

Balkon 1	9.28
Balkon 2	2.53
KEL-ABT	2.01
PKW-ABSTPL	13.85 X

141

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
7/2/3 5	WR 21.42 SR 1 12.01 SR 2 12.01 KÜ 9.33 B 3.77 WC 1.55 VR 7.44 AR 1.71		69.24	
	Balkon 1 9.28 Balkon 2 2.53 KEL-ABT 4.59 PKW-ABSTPL 13.85X			142
7/3/4 6	WR 21.42 SR 1 12.01 SR 2 12.01 B 9.35 SCHREK+ IMFL 11.21 VR 3.30			
/4	WR 35.26 KÜ 9.62 WC 1.13 VR 0.94		116.25	
	IMST 6.12 Terrasse 19.41 Dachterrasse 44.92 KEL-ABT 5.67 PKW-ABSTPL 11.79X			237
7/3/4 7	WR 21.42 SR 1 12.01 SR 2 12.01 B 9.35 IMFL 11.21 VR 3.30			
/4	WR 35.26 KÜ 9.62 WC 1.13 VR 0.94		116.25	
	IMST 6.12 Terrasse 19.41 Dachterrasse 44.92 KEL-ABT 5.67 PKW-ABSTPL 13.85X			239

605,11 ✓

Einheit	lt. Plan	Räume	m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
---------	----------	-------	----------------	------------------------------	----------

Haus 3

=====

8/0/1 1 A = 8

WR+KHI 24.24
SHI 7.36
B+WC 2.79
VR 1.83

36.27

Wohngarten 35.96
KEL-ABT 4.48
PKW-ABSTPL 12.42X

88

8/0/1 1

WR 21.49
SR 9.55
KÜ 2.86
B+WC 2.82
VR 3.54

40.26

Wohngarten 35.73
KEL-ABT 2.91
PKW-ABSTPL 11.94X

93

8/1/1 2

WR 30.35
SR 24.42
KÜ 9.34
B 5.94
WC 1.55
EL 4.52
AR 2.53

78.65

Terrazzo 1 22.73
" 2 28.24
KEL-ABT 5.67
PKW-ABSTPL 16.09X

185

8/1/1 3

WR 27.23
SR 1 14.93
SR 2 14.93
KÜ 9.34
B 3.90
WC 1.55
EL 3.55
VR 3.34

73.82

Terrazzo 1 22.56
" 2 28.01
KEL-ABT 5.67
PKW-ABSTPL 15.91X

185

Einheit lt. Plan	Räume	m ²	Nutzfläche m ²	Nutzwert
------------------	-------	----------------	------------------------------	----------

8/2/W 4

WR	21.25
SR 1	12.01
SR 2	14.93
KU	8.51
B	3.77
WC	1.55
VR	6.45
AR	0.63

69.20

Balkon 1	9.23
Balkon 2	2.53
KEL-ABT	4.81
PKW-ABSTEL	13.85 X

142

8/2/W 5

WR	21.25
SR 1	12.01
SR 2	14.93
KU	9.35
B	3.77
WC	1.55
VR	6.45

69.31

Balkon 1	9.23
Balkon 2	2.53
KEL-ABT	4.59
PKW-ABSTEL	13.85 X

142

8/3/W 6

WR	21.42
SR 1	14.93
SR 2	14.93
KU	9.32
B	3.90
WC	1.55
FL	3.55
VR	3.30

72.95

Balkon	2.53
Dachterrasse	77.37
KEL-ABT	4.59
PKW-ABSTEL	13.85 X

161

Einheit lt. Plan	Räume	m2	Nutzfläche m2	Nutzwert
8/3/17	WR	21.25		
	SR 1	13.15		
	SR 2	14.98		
	KU	9.34		
	B	3.90		
	WC	1.55		
	FL	4.41		
	AR	0.71		
	VR	3.30	72.59	
	Balkon	2.53		
	Dachterrasse	77.37		
	KEL-ABT	2.91		
	PKW-ABSTEL	11.79	518.05 ✓	158
Summe:			4.619,51 ✓	10.000 ✓

Der allgem. beauf. ger. Sachverständiger:

BAUMEISTER
 ING. GEROLD HARTMANN
 ALLGEM. BEFUG. GERICHTLICHER
 SACHVERSTÄNDIGER FÜR BAUWESEN U. IMMOBILIEN
 A-4020 LINZ, STEINGASSE 22
 TEL. 07222 / 7-81-81

60 Autoabstell.