DI Markus KUHLANG

GZ: 807-14 N
Wiener Neudorf, am 24.01.2019

NUTZWERTGUTACHTEN

im Sinne des § 9
des Wohnungseigentumsgesetzes - WEG 2002 idF der WRN 2015

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungen
und der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten
und über die vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

für die Liegenschaft
1100 Wien, Triester Straße 64,
Identadresse: Clemens-Holzmeister-Straße 1/ Wienerbergstraße 1,
GST-Nr. 624/18, inneliegend der EZ 2110,
KG 01102 Inzersdorf Stadt, BG Favoriten

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum
gemäß § 3 WEG 2002

Wiener Neudorf, am 24.01.2019

DI Markus KUHLANG
Ziviltechniker & Gerichtssachverständiger

DI MARKUS KUHLANG ZT GmbH
Reisenbauerring 5/4/5. Stock/22
2351 Wiener Neudorf

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

1. ALLGEMEINES

1.1. Auftraggeber, Auftraggeberin

Philipp's Liegenschaftsverwertungs GmbH & Co KG
Heiligenstädter Lände 29
1190 Wien

1.2. Zweck und Gegenstand des Gutachtens

Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungen und der sonstigen selbständigen Räumlichkeiten und der vorhandenen Abstellplätze für KFZ auf der gegenständlichen Liegenschaft im Sinne des **Wohnungseigentumsgesetzes 2002 - WEG 2002 – idF d. WRN 2015 zur Begründung von Wohnungseigentum. Dieses Gutachten dient als sog. BESTANDSGUTACHTEN und basiert auf den Mietbereichsplänen vom 15.11. 2018 auf Basis der Bestandspläne vom 12.06.2018 bzw. auf den Bestandsplänen vom 12.06.2018.**

Die gegenständliche EZ 2110 besteht lt. Grundbuchsauszug aus den Grundstücks-Nrn. 624/18 und 624/20.

Auftragsgemäß ist das Grundstück Nr. 624/18 der EZ 2110 Gegenstand dieses Gutachtens. Das Grundstück Nr. 624/20 der EZ 2110 wird gemäß Bescheid vom 12.09.2017 von der EZ 2110 abgeschrieben und in eine neu zu eröffnende oder bereits bestehende EZ übertragen. Lt. Auskunft des Auftraggebers erfolgt diese Grundstücksteilung bzw. Herauslösung parallel mit der Änderung des Wohnungseigentumsvertrages.

In der Natur befindet sich die Grundstücksgrenze teilweise zwischen den PKW-Abstellplätzen. Auftragsgemäß bildet die Grundstücksgrenze auch die jeweilige Grenze eines PKW-Abstellplatzes, sodass auftragsgemäß davon auszugehen ist, dass keine PKW-Abstellplätze des Grundstückes Nr. 624/18 über die Grunstücksgrenze ragen.

Gemäß Auftrag besteht die zu bewertende EZ 2110 aus dem Grundstück Nr. 624/18.

Der Auftraggeber/die Auftraggeberin erklärt sich ausdrücklich mit den im folgenden Gutachten getroffenen Bewertungsgrundsätzen und den ermittelten Nutzwerten einverstanden.

1.3. Bewertungsstichtag

Als Bewertungsstichtag wurde der 24.01.2019 vereinbart.

1.4. Grundlagen / Unterlagen

1. Wohnungseigentumsgesetz - WEG 2002 – idF der WRN 2015.
2. Gutachten gemäß § 6 Abs 1 Z 2 WEG 2002, idF der WRN 2015 des Architekten DI Heinrich Trimmel vom 24.01.2019.

3. Bescheid:
Bescheid MA37/171914/2014-1 vom 24. Juli 2015 (ursprüngliche Einreichung).
Bescheid MA37/1717914/2014-33 vom 24. Mai 2016 (1. Planwechsel)
Bescheid MA37/1717914/2014-62 vom 22. März 2017 (2. Planwechsel)
Bescheid MA37/1717914/2014-84 vom 11. Oktober 2017 (3. Planwechsel)
Bescheid MA37/1717914/2014-100 vom 30. November 2018 (4. Planwechsel).
Bescheid MA64/692664/2017 vom 12.09.2017 über die Abschreibung vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 2110.
Bescheid des Bundesdenkmalamtes mit der GZ 48.040/2/2010 vom 27. Mai 2010 (Unterschutzstellung).

4. Pläne und Flächenaufstellung (Topographie):
Zusätzlich zum Konsensplan (4. Planwechsel vom 15.04.2018) und dem dazu gehörigen Bescheid vom 30.11.2018 gelten folgende Unterlagen:
Auftragsgemäß bildet die im Anhang zu diesem Gutachten übermittelte Topographie, welche sich auf den Planletztstand bezieht, die Grundlage für dieses gegenständliche Gutachten. Die Topographie weist das Datum 23.01.2019 auf; die zugehörigen Mietbereichspläne auf Basis der Bestandspläne weisen das Plandatum 15.11.2018 und die Bestandspläne das Plandatum 12.06.2018 auf und wurden durch Josef Weichenberger architects + Partner – DI Josef Weichenberger ZT GmbH, Schöbrunner Straße 59-61/ 1-3, 1190 Wien, erstellt. Zusätzlich wurde der Bestandsplan des 1. Untergeschoßes vom 12.06.2018, erstellt durch Josef Weichenberger architects + Partner, übermittelt. Für die PKW-Abstellplätze wurde vom Auftraggeber ein Außenanlagenplan vom 05.02.2018 und ein Übersichtsplan vom 23.04.2018, erstellt durch KS Ingenieure ZT GmbH, Wiedner Hauptstraße 57/3, 1050 Wien, dem gSV übergeben.

Bei allfälligen Differenzen von Flächenangaben gilt auftragsgemäß die Topographie.

5. Nutzflächen:
Vereinbarungsgemäß wurden die Nutzflächen in der Topographie vom 23.01.2019 durch die Auftraggeberin gem. Pkt. 4 übermittelt. Durch die Auftraggeberin wurde die Topographie (Geschäftslokale, Gastronomielokale, Wohnungen, ER-Einlagerungsräume, etc.) erstellt, welche dem Gutachten als Anhang beiliegt. Die Flächen der PKW-Abstellplätze werden den jeweiligen Plänen entnommen und anhand der Koten durch den gSV errechnet. Die Nummerierung soll auftragsgemäß nach den Mietbereichsplänen erfolgen. Die Haftung der Richtigkeit der einzelnen Nutzflächen und der Flächen in der Topographie obliegt auftragsgemäß der Auftraggeberin.
Für nähere Details siehe Punkt 2.3.

6. Empfehlungen für Zu- und Abschläge bei Nutzwertgutachten nach dem WEG, veröffentlicht vom Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs in SV 2007/4, 194. Überarbeitet und adaptiert durch den Arbeitskreis „Nutzwert".

7. Leitfaden der MA 25 zur Berechnung der Nutzfläche nach dem MRG / WEG igF.

8. Empfehlungen der MA 25 – für Zu- und Abschläge bei Nutzwertgutachten nach dem WEG 2002 basierend auf der WRN 2006.

9. Empfehlungen aus dem „Handbuch des Immobilienrechts" von Popper-Teufelhart, Juridica Verlag Wien

10. Seminarunterlagen des Vortrages "Der Sachverständige im Nutzwertfestsetzungsverfahren nach dem WEG 2002" in der Architektenkammer Wien von Dipl. Ing. Werner Böhm und SenR Dr. Peter Heindl.

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 6/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

11. "Das Wohnungseigentumsgesetz 2002"; Derbolov, Langer, Popper, Heindl, Hofmann, Harlfinger, Wieninger; nw neuer wirtschaftsverlag, Graz 2002.

12. „WEG idF der WRN 2006"; Dr. Wolfgang Dirnbacher; ÖVI Immobilien Akademie, Wien 2006.

13. „Immobilienbewertung Österreich"; Bienert, Funk, ÖVI Immobilien Akademie, 2007.

14. „Der Wert von Immobilien"; Seiser, Kainz, seiser+seiser Immobilien Consulting GmbH, August 2011.

15. "Nutzfläche im Wohnrecht"; Böhm-Eckharter-Hauswirth-Heindl-Rollwagen; 2.Auflage Manz, Wien 2004.

16. „Der Nutzwert"; Immolex 09, Manz, Wien September 2016.

17. „Empfehlungen für die Ermittlung der Nutzwerte nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002", Sachverständige, Heft 3/2010.

1.5. Abkürzungen

RNW	.....	Regelnutzwert
NW	.....	Nutzwert
ENW	.....	Einzelnutzwert
GNW	.....	Gesamtnutzwert
A	.....	Abstriche
Z	.....	Zuschläge
KG	.....	Keller
UG	.....	Untergeschoß
EG	.....	Erdgeschoß
OG	.....	Obergeschoß
1.ST	.....	1. Stock
1.OG	.....	1. Obergeschoß
DG	.....	Dachgeschoß
PK	.....	Parteienkeller
KA	.....	Kellerabteil
ER	.....	Einlagerungsraum
gSV	.....	gefertigter Sachverständiger

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

2. BEFUND

2.1. Kurzbeschreibung:

Lage und Zufahrt:
Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk und liegt direkt an der Triester Straße. Der 10. Bezirk liegt südlich der inneren Bezirke und reicht bis an die südliche Stadtgrenze.

Die Zufahrt zur Liegenschaft erfolgt über die Clemens-Holzmeister Straße.

Gebäude- bzw. Objektbeschreibung(en):
Das Objekt besteht aus einem Hochhausteil, welcher ab dem 3. Obergeschoß beginnt. Das bestehende Bürogebäude wurde im Hochhausteil zu gewerblich vermieteten Appartements/ Kleinwohnungen und im Sockelbau zu Gewerbeflächen sowie einem Fitnessstudio umgebaut.

Im Erdgeschoß sowie im 1. und 2. Obergeschoß befinden sich Geschäfts- und Gastronomielokale sowie ein Fitnessstudio im 2. und 3. OG des Flachbaus. Im 3. bis zum 11. Obergeschoß wurden insgesamt 135 gewerblich vermietete Appartements sowie im 12. Stock Büros bzw. Ateliers errichtet.
Im 13. Obergeschoß sind Technikräume und der Aufzugsmaschinenraum untergebracht.

Aufgrund des Geländeniveaus kann das Haus sowohl vom Erdgeschoß als auch vom Obergeschoß direkt erreicht werden.

Im nordöstlichen Grundstücksbereich befindet sich ein Parkdeck. Darunter, im überdachten Bereich sind Stellplätze, Müllräume und Fahrradabstellräume angeordnet. Die restlichen Stellplätze sind nicht überdacht.

Abstellplätze für KFZ:
In den zugrundeliegenden Unterlagen werden die Abestellplätze für KFZ als PKW-Stellplätze bezeichnet. Die Bezeichnung lt. WEG lautet: „Abstellplätze für KFZ". In der Folge werden diese jedoch in Anlehnung an das WEG als PKW-Abstellplätze bezeichnet und so in das Gutachten aufgenommen.
Insgesamt sind 95 PKW-Abstellplätze vorhanden. Davon befinden sich 71 im Freien und 24 sind überdacht. Es sind keine Tiefgaragenstellplätze vorhanden. Die Erläuterungen für die Bezeichnungen der PKW-Abstellplätze sind unter Punkt 2.3. ausführlich dargestellt.

ELR-Einlagerungsräume:
Allen Kleinwohnungen sowie den Büros/ Ateliers sind ER-Einlagerungsräume als Zubehör im 1. Untergeschoß bzw. im Zwischengeschoß des 1. Untergeschoßes zugeordnet. Diese sind über allgemeine Teile der Liegenschaft erreichbar.

Lift:
Sämtliche Ebenen sind mittels Lift erreichbar.

Grundbuchsstand:
In der Anlage liegt der Grundbuchsauszug der EZ 2110, mit Abfragedatum 16.01.2019 bei. Im B-Blatt des Grundbuchsauszuges sind gem. § 40 Abs. 2 WEG 2002 die Eigentümer der Liegenschaft vermerkt.
Gemäß Auftrag besteht die zu bewertende EZ 2110 aus dem Grundstück Nr. 624/18.
Die Fläche des zu bewertenden Grundstückes setzt sich zusammen wie folgt:

- Baufläche (Gebäude): 3.123m²
- Sonstige (Parkplätze): 2.730m²
- Sonstige (Betriefsflächen): 2.198m²
- **Gesamt:** **8.051m²**

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 614/20
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

2.2. Wohnungseigentumstaugliche Objekte gemäß §6 Abs.1 Z 2 WEG 2002:

Auf der Liegenschaft befinden sich laut dem Gutachten gemäß § 6 Abs.1 Z 2 WEG 2002 idF der WRN 2015 insgesamt:

238	Wohnungseigentumstaugliche Objekte

Die wohnungseigentumstauglichen Objekte gliedern sich auf wie folgt:

135	Wohnung(en)
8	Sonstige selbständige Räumlichkeit(en)
71	Abstellplätze für KFZ im Freien
24	Abstellplätze für KFZ überdacht

2.3. Zivilrechtliche Widmungen und sonstige Vereinbarungen:

Folgende zivilrechtlichen Widmungen bzw. Bestimmungen wurden durch den Auftraggeber / die Auftraggeberin getroffen. Diese unter gegenständlichem Punkt 2.3. ausgewiesenen Grundsätze wurden mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin einvernehmlich (schriftlich) vereinbart bzw. abgeklärt und bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Gutachtens. Der Auftraggeber / die Auftraggeberin erklärt sich ausdrücklich mit diesen Bewertungsgrundsätzen einverstanden.

Allgemeine Teile der Liegenschaft; Zivilrechtliche Widmung; Vorgaben des Auftraggebers/der Auftraggeberin:

Allenfalls vorhandene **ER-Einlagerungsräume** (im 1. UG oder Zwischengeschoß des 1. UG) sind als **Zubehörobjekte** für die Wohnungen bzw. Büros/ Ateliers vorgesehen. All jene ER-Einlagerungsräume, welche sich im Zwischengeschoß des 1. UG befinden erhalten den Zusatz „*" und werden als 1. UG* bezeichnet.
Auf der Ebene der Kleinwohnungen sind **AR-Abstellräume** vorhanden, welche über allgemeine Teile der Liegenschaft erreichbar sind. Auch diese sind als **Zubehörobjekte** für die Kleinwohungen vorgesehen.
Die Zuordnung der einzelnen Einlagerungsräume erfolgte durch den Auftraggeber und ist ebenso in der Topographie ersichtlich.

Wichtige Hinweise zu den Nutzflächen:
Die Ermittlung der Nutzflächen gemäß WEG-Wohnungseigentumsgesetz kann zu der Nutzfläche lt. Bauordnung differieren. Im WEG bzw. MRG werden die Nutzflächen in Höhe des Bodens gemessen.

Die Nutzflächen wurden vereinbarungsgemäß durch die Auftraggeberin beigestellt. Die Haftung der Richtigkeit der einzelnen Nutzflächen und der Topographie obliegt der Auftraggeberin. Die Nutzflächen entsprechen den Nutzflächen gem. WEG.

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

KFZ-Abstellplätze bzw. Abstellplätze für KFZ:
Im WEG ist die Bezeichung „KFZ-Abstellplatz" bzw. „Abstellplatz für KFZ" ausgewiesen und generell auch im Gutachten zu verwenden. Diese Bezeichnung ist allerdings im Regelfall im Widerspruch zur baurechtlichen Bezeichnung wie zB.: „Stellplätze" oder „PKW-Stellplätze".
Falls im Bescheid nur die baurechtliche Bezeichnung (zB.: „Stellplatz" oder „PKW-Stellplatz") vorhanden ist, aber in den zugehörigen Plänen nur eine lfd. Nummerierung ausgewiesen ist, wird im Gutachten die Bezeichnung lt. WEG 2002 **„KFZ-Abstellplatz"** bzw. **„Abstellplatz für KFZ"** verwendet. Falls in den zugehörigen Planunterlagen die baurechtliche Bezeichnung (zB.: „Stellplatz" oder „PKW-Stellplatz") vorhanden ist, wird diese im Gutachten übernommen (zusätzlich wird die Bezeichnung lt. WEG (zB.: „KFZ-Abstellplätze bzw. Abstellplätze für KFZ") allenfalls abgekürzt, an die baurechtliche Bezeichnung angefügt).
Im gegenständlichen Fall ist in den Mietbereichsplänen die Bezeichnung Parkplatz vorhanden. Der Außenanlagenplan und der Übersichtsplan weisen die Bezeichnung PKW-Stellplätze auf.
Entsprechend den Vorschriften im WEG lauten die jeweiligen Kapitelüberschriften in diesem Gutachten allerdings „KFZ-Abstellpätze" bzw. „Abstellplätze für KFZ."

Da im Bescheid und in den Plänen die baurechtliche Bezeichnung „PKW-Stellplatz" oder „Stellplatz" aufscheint, wird im gegenständlichen Fall die Bezeichnung lt. WEG Abstellplatz für KFZ in der Überschrift und die Bezeichnung der einzelnen Stellplätze in Anlehnung an die vorliegenden Plandokumente mit z.B. „PKW-Abstellplatz 1" verwendet.

Die Flächen der PKW-Abstellplätze werden den jeweiligen Plänen entnommen und anhand der Koten durch den gSV errechnet. Sämtliche PKW-Abstellplätze haben eine deutliche Abgrenzung mittels Bodenmarkierungen und sind daher gem. § 2 Abs 2 WEG 2002, selbständige wohnungseigentumstaugliche Objekte.

Insgesamt sind 95 Abstellplätze im Freien, wovon 24 überdacht sind, vorhanden. Die PKW-Abstellplätze 48+49 sowie 66+67 sind behindertengerechte Abstellplätze. Die Nummerierung erfolgt auftragsgemäß nach den Mietbereichsplänen. Die Koten für die Berechnung werden dem Übersichtsplan sowie dem Außenanlagenplan entnommen.

Bezeichnungen:
Die Bezeichnungen der Tops werden aus der Flächenaufstellung (Topographie) übernommen. Die Bezeichnung erfolgt sohin beispielsweise mit Top 0001, Top 1101 usw. Die Appartements/ Wohnungen erhalten jeweils den Zusatz „Kleinwohnung" (Top 1101 – Kleinwohnung).

Die im 12. Obergeschoß befindlichen Einheiten werden auftragsgemäß als Büro/ Atelier benannt (Top 1201 – Büro/ Atelier).

Die Lebensmittelmärkte erhalten jeweils den Zusatz Geschäftslokal und das Geschoß (zB.: Top 0001 – Geschäftslokal EG (Merkur), Top 0103 – Geschäftslokal OG 1 (Hofer). Das Fitnessstudio weist lt. Topo kein Geschoß bei der Bezeichnung auf, daher wird diese folgendermaßen ins Gutachten aufgenommen: Top 0201 – Geschäftslokal (Fitnessstudio).

Die Einheit, in welcher der Gastronomiebetrieb angesiedelt ist, wird in der Topographie als zwei separate Tops angeführt. Da diese jedoch durch eine interne Stiege verbunden sind, wird diese als eine Einheit bewertet und als Gastronomie mit dem jeweiligen Geschoß bezeichnet (zB.: Top 0203 +Top 0104 Gastronomie OG 1 + OG 2 (Vapiano).

ER-Einlagerungsräume:
Diese werden im Plan mit 8.11, 9.12, 10.13, usw. bezeichnet und werden in der Topographie zur besseren Übersichtlichkeit und Zuordenbarkeit als „ER 8.11 zu Top 0811" usw. bezeichnet. Diese Bezeichnung wird im Gutachten übernommen. Die Lage der ER ist im beiliegenden Plan ersichtlich.

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Liftanlage im Sockelbereich Gastronomie (Vapiano):
Die über mehrere Geschoße gehende Liftanlage ist im Erdgeschoß direkt von einem allgemeinen Teil der Liegenschaft zugänglich. Lt. Auskunft kann die Liftanlage in den einzelnen vom Lift angefahrenen Geschoßen versperrt werden. Dadurch ist die geforderte Abtrennung und ausschließliche Nutzung des Lokals gegeben. Der Lift ist somit allgemeiner Teil der Liegenschaft.

Anmerkung des gSV:
Diese unter gegenständlichem Punkt 2.3. ausgewiesenen Grundsätze sowie die diesem Gutachten zugrunde liegenden Bewertungsgrundsätze betreffend Regelnutzwerte-RNW und Abstriche bzw. Zuschläge wurden mit dem Auftraggeber / der Auftraggeberin einvernehmlich (schriftlich) vereinbart bzw. abgeklärt und bilden einen integrierenden Bestandteil der Bewertung.

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

2.4. Übersicht über die tatsächlichen Zuordnungen (bewertete und nicht bewertete Einheiten) als Grundlage des NUTZWERTGUTACHTENS:

Gemäß den vorliegenden Plänen, den sich daraus ergebenden baurechtlichen Zuordnungen sowie den im Vorfeld durch die/den Auftraggeber dargestellten zivilrechtlichen Widmungen ergibt sich für die Erstellung des Nutzwertgutachtens folgende Aufstellung der bewerteten bzw. nicht bewerteten Einheiten:

	§ 6-Gutachten	§ 9-Gutachten	
Wohnungseigentumstaugliche Objekte	**Anzahl**	**bewertet *)**	**nicht bewertet*)**
Wohnung(en) (Appartements/ Kleinwohnungen)	135	135	0
Sonstige selbständige Räumlichkeiten:			
Geschäftslokal(e)	3	3	0
Büro(s) (Büro/Atelier)	2	2	0
Lager	0	0	0
Werkstätte(n)	0	0	0
Ordinationen	0	0	0
Hotels / Pensionen / Restaurants	2	2	0
restliche sonstige selbständige Räumlichkeiten (Bankomatraum)	1	1	0

	§ 6-Gutachten	§ 9-Gutachten	
Wohnungseigentumstaugliche Objekte Gem. § 2 (2) WEG 2002: Abstellplätze für KFZ	**Anzahl**	**bewertet *)**	**nicht bewertet*)**
Abstellplätze für KFZ in Tiefgaragen	0	0	0
Abstellplätze für KFZ im Freien	71	71	0
Abstellplätze für KFZ in freistehenden Einzelgaragen	0	0	0
Abstellplätze für KFZ überdacht	24	24	0
Abstellplätze für KFZ im Stapelparker	0	0	0
Abstellplätze für KFZ in Garagen	0	0	0
Abstellplätze für Motorräder	0	0	0

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft auf Grund zivilrechtlicher Widmung bzw. auf Grund baurechtlicher Gegebenheiten noch folgende den selbständigen Einheiten zuzuordnende bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende Zubehörteile im Sinne des § 2 Abs. 3 bzw. § 2 Abs 4 WEG 2002 idF der WRN 2015:

Zuzuordnende oder im gem. Eigentum verbleibende Zubehörteile	Anzahl	bewertet **)	nicht bewertet**)
ELR - Einlagerungsräume im 1. UG und im Zwischengeschoß des 1. UG (Kleinwohnungen, Büro/Atelier, Rezeption)	139	139	0
Abstellräume (zu den Kleinwohnungen)	18	18	0
Abstellräume (zu Büro/Atelier)	1	1	0
Müllräume im EG (zu Top 0201, Top 0103, Top 0203 +Top 0104, Top 0001)	4	4	0
Lager (zu Top 0201)	1	1	0
Behinterten WC im 2. OG (zu Top 0203 + Top 0104)	1	1	0
WC Damen im 2. OG (zu Top 0203 + Top 0104)	1	1	0
WC Herren im 2. OG (zu Top 0203 + Top 0104)	1	1	0
Abstellraum im 2. OG (zu Top 0203 + Top 0104)	1	1	0
Verkehrsfläche Gastraum im 2. OG (zu Top 0203 + Top 0104)	1	1	0
Kartonpresse im EG (zu Top 0103)	1	1	0
Restliches Zubehör zur Rezeption im 1. UG: Gang 3x, Warschraum Easy Living, Houskeeping 2x, Aufenthaltsraum Mitarbeiter, Garderobe 2x, Waschraum für Gäste, FM Lager, Abstellraum, WC 2x, Verkehrsfläche gewerbl. Wohnen	15	15	0

Anmerkung:
*) „bewertet" bedeutet: werden als Wohnungseigentumsobjekte gem. §2 (2) WEG 2002 genutzt (Wohnungseigentum wird begründet, somit sind diese Einheiten nicht im gemeinsamen Eigentum).
*) „nicht bewertet" bedeutet: wohnungseigentumstaugliche Objekte verbleiben im gemeinsamen Eigentum.

**) „bewertet" bedeutet: Zubehör-Wohnungseigentum gemäß §2(3) WEG 2002 wird auch als Zubehör bewertet.
**) „nicht bewertet" bedeutet: Rechtlich mögliches Zubehör-Wohnungseigentum gemäß §2(3) WEG 2002 wird auf Grund zivilrechtlicher Widmung entsprechend WEG 2002 §2(4) Allgemeiner Teil der Liegenschaft und verbleibt im gemeinsamen Eigentum.

Allgemeine Teile der Liegenschaft gemäß § 2 Abs. 4 WEG 2002 idF der WRN 2015 werden zur besseren Übersicht nicht angeführt.

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

3. GUTACHTEN

3.1. Allgemeines:

Der gefertigte Sachverständige wurde durch den Auftraggeber/die Auftraggeberin beauftragt, ein Nutzwertgutachten über die gesamte Liegenschaft zum Zwecke der grundbücherlichen Eintragung zu erstellen.

Ziel dieses gegenständlichen Gutachtens ist die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungseigentumsobjekte der gegenständlichen Liegenschaft zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum.

Wohnungseigentum ist gemäß § 2 (1) WEG 2002 idF der WRN 2015 das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen.

Wohnungseigentumsobjekte sind gemäß § 2 (2) WEG 2002 idF der WRN 2015 Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge (wohnungseigentumstaugliche Objekte), an denen Wohnungseigentum begründet wurde.
Mit derartigen selbständigen Einheiten können auch andere Teile der Liegenschaft als Zubehör im Wohnungseigentum stehen.

Gemäß § 2 (3) WEG 2002 idF der WRN 2015idgF ist Zubehör-Wohnungseigentum das mit dem Wohnungseigentum verbundene Recht, andere, mit dem Wohnungseigentumsobjekt baulich nicht verbundene Teile der Liegenschaft, wie etwa Keller- oder Dachbodenräume, Hausgärten oder Lagerplätze, ausschließlich zu nutzen. Diese rechtliche Verbindung setzt voraus, dass das Zubehörobjekt ohne Inanspruchnahme anderer Wohnungseigentums- oder Zubehörobjekte zugänglich und deutlich abgegrenzt ist.

Allgemeine Teile der Liegenschaft sind gemäß § 2 (4) WEG 2002 idF der WRN 2015idgF solche, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht und an denen deshalb kein Nutzwert festgesetzt werden kann.

3.2. Ermittlung der Regelnutzwerte:

Die in der Nutzwertberechnung angeführten Nutzwerte werden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei als Regelnutzwert pro m2 (RNW/m2) der Wert 1,00 als Bezugsbasis dient.

Der Nutzwert einer selbständigen Einheit oder eines Zuordnungsteils wird unter kaufmännischer Rundung (Abrundung unter 0,50, Aufrundung ab 0,50) in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§8 Abs. 1 WEG 2002). Nutzwerte, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet.

Im gegenständlichen Fall wird der Regelnutzwert 1,0 als Bezugsbasis herangezogen und in Abhängigkeit von Mieterträgen und Verkaufserlösen die Regelnutzwerte abgeleitet.

Als Vergleichswohnung (Regelwohnung) für die bestehenden Wohnungen wird standardmäßig eine allgemeine bzw. fiktive Wohnung im 1. Obergeschoß herangezogen, für die der Regelnutzwert 1,00 gilt. Die jeweiligen Abstriche und Zuschläge der tatsächlich vorhandenen Wohnung bzw. des Wohnhauses werden abhängig von den Ausstattungsmerkmalen, der Geschoßlage und den damit verbundenen Vor- und Nachteilen sowie im Bezug auf sämtliche absolut vorhandenen Merkmale vergeben.
Diese Ausstattungsmerkmale verstehen sich als Regelnutzwert und ohne die unten angeführten Merkmale, welche Abstriche oder Zuschläge bewirken.

Regelnutzwerte von sonstigen selbständigen Räumlichkeiten wurden entsprechend der Wertigkeit im Verhältnis zum RNW der Wohnung gewählt bzw. wurden die RNW der einzelnen sonstigen selbständigen Räumlichkeiten zueinander einzeln gewichtet.

Als fiktive Regelwohnung mit dem RNW = 1,000 wird folgende Ausstattung bzw. Lage definiert:

- Lage im 1. Obergeschoß.
- 2- oder mehrseitige Belichtung oder Belüftung.
- Folgende Räume sind vorhanden: Vorraum, WC, Bad, Wohnküche, mindestens 1 Zimmer.
- WC separat, ohne Fenster.
- Bad separat (Badewanne und/oder Dusche, Waschmaschinenanschluss), ohne Fenster.
- ER-Einlagerungsraum als Zubehör.
- Keine Loggia, keine Terrasse, kein Balkon.
- Kategorie A.

Die ausgewiesenen Abstriche und Zuschläge beziehen sich auf Unterschiede zu dieser „fiktiven" Wohnung.

Da in der Natur gegenüber der fiktiven Regelwohung lediglich **Kleinwohnungen** mit Bad und WC in einem Raum sowie lediglich mit einem Zimmer (Wohnküche/ Schlafzimmer) vorhanden sind, wird im gegenständlichen Fall von einem RNW von 0,90 ausgegangen.

Gewerbeflächen wie Supermärkte, Lokale, Studios udgl. werden gegenüber dem RNW von 0,9 einer Regelwohnung um ca. 50% bis 60% höher, also gerundet mit einem Regelnutzwert von 1,4, bewertet. Ausgehend von diesem Regelnutzwert für gewerbliche Flächen werden in der Folge alle tatsächlich vorhandenen Flächen damit verglichen.

Der **Supermarkt (Merkur)** im Erdgeschoß erhält den RNW 1,4.

Der **Supermarkt (Hofer)** im 1. Obergeschoß ist einerseits von der Triesterstraße besser einsehbar, der Zugang über freischwebende Brücken ist attraktiver. Wesentlich ist aber die Aufteilung der Verkaufsfläche. Diese ist grob vereinfacht als durchgängige rechteckige Fläche ohne bauliche Unterbrechungen angeordnet. Im Gegensatz dazu wird die Verkaufsfläche im Merkur im vorderen Drittel durch die beiden querliegenden Hauptstiegenhäuser des Hochhauses auf zwei schmale Durchgänge eingeengt. Daher wird der Supermarkt (Hofer) mit einem um 20% höheren Nutzwert, somit mit einem RNW von 1,7 bewertet.

Über dem Supermarkt Hofer liegt das **zweigeschoßige Fittnesscenter.** Im 2. OG geht dies in Richtung Triesterstraße bis zur Hauptfassade vor. Hier befinden sich hauptsächlich Nebenflächen wie WC-Anlagen, Umkleiden, Solarien udgl.. Im 3. OG darüber ist das Geschoß jedoch zurückversetzt. Die davor liegende Flachdachfläche wird größtenteils durch haustechnische Anlagen, vorwiegend Lüftungskanäle usw. optisch verstellt. Üblicherweise beträgt standardmäßig die Flächenmiete von Fitnesscenter im Verhältnis zu Supermärkten 80-90%. Hier würde dies bei einem Ausgangs-RNW für Gewerbeflächen von 1,4 einen RNW von 1,12 bis 1,26, im Mittel 1,2 bedeuten. Da allerdings das 3.OG, durch die Haustechnik einen eingeschränkten Ausblick aufweist, ist daher von einem Abschlag von 15-20% auszugehen. Dadurch ergibt sich ein RNW von 1,0.

Das **zweigeschoßige Lokal (Vapiano)** im 1.OG und 2. OG ist neben einem allgemeinen Lift auch über eine interne Stiege erschlossen. Vom 2. OG führt eine Stiege auf das Flachdach über dem 2. OG auf eine Terrassenfläche, welche ebenfalls über einen allgemeinen Lift direkt anfahrbar ist. Gegenüber einem eingeschoßigen Lokal sind im gegenständlichen Lokal einerseits die Erschließungsflächen wesentlich größer. Auch sind Wege für Gäste aber vor allem für das Personal wesentlich länger. Zusätzlich ist das 2. OG im Grundriss U-förmig und relativ schmal ausgebildet, wodurch sehr lange Wege mit relativ geringen Nutzflächen entstehen. Aufgrund des Nachteils der zweigeschoßigen Nutzung und der grundrisslichen Einschränkungen ist von einem Abschlag zum Vergleichs-Regelnutzwert für gewerbliche Nutzflächen von 20% für die zweigeschoßige Ausführung und 10% für die grundrissliche Einschränkungen im oberen Geschoß, in Summe ca. 30% auszugehen. Dies ergibt somit einen RNW von 1,0.

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Regelnutzwerte (RNW):

RNW	
0,750	PKW-Abstellplätze im Freien, überdacht
0,500	PKW-Abstellplätze im Freien
1,400	Geschäftslokal (Merkur) im EG
0,900	offene Lobby gewerbliches Wohnen im 1. Obergeschoß des Flachbaus (Rezept.)
1,000	Gastronomielokal (Vapiano) im 1. und 2. OG des Flachbaus
0,900	Kleinwohnungen in den Obergeschoßen 3 bis 11 des Hochhauses
1,000	Büro/ Atelier im 12. OG des Hochhauses
1,100	Bankomatraum
0,630	PKW-Abstellplätze behindertengerecht (Ausstieg Breite: 1,20m)
0,650	PKW-Abstellplätze behindertengerecht (Ausstieg Breite: 1,40m)
1,700	Geschäftslokal (Hofer) im 1. OG (Flachbau)
1,000	Geschäftslokal (Fitnesstudio) im 2. und 3. OG des Flachbaus
fixer NW/m²	
0,150	Einlagerungsräume der Kleinw., Büro/Atelier u. Hotel im 1. UG und Zwischeng. des 1. UG
0,200	diverse zugeordnete bzw. eigenständige Nebenräume
in % vom zugehörigen NW	
25% v. RNW	Terrasse/ Balkon bis 50% der WNFL
20% v. RNW	Terrasse/ Balkon von 50-100% der WNFL
15% v. RNW	Terrasse/ Balkon über 100% der WNFL
Zuschlag gem. § 8 Abs. 2 WEG (in % vom zugehörigen NW/m²)	

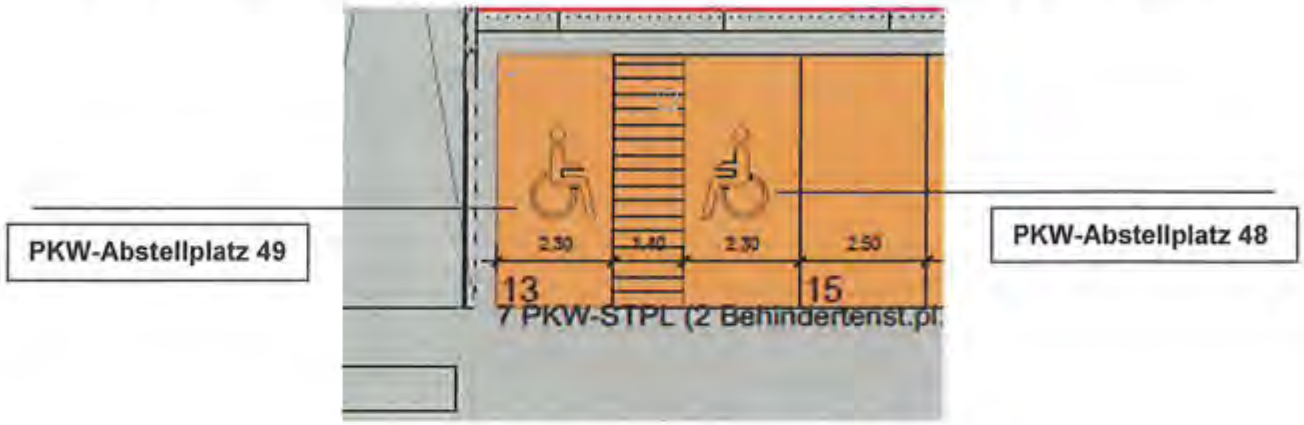
**) zB.: Lagerräume, Müllräume, Abstellräume, Schleusen, etc.

Falls vorhanden:
Zuschläge für allfällig vorhandene Terrassen bzw. Balkone gemäß § 8/2 WEG 2002.
Loggia: Ist lt. WEG Teil der Nutzfläche und wird wegen der geringeren Benutzbarkeit mit einem Prozentsatz des RNW der zugehörigen Eigentumseinheit der jeweiligen Geschoßlage bewertet.
Wintergärten sind ebenfalls Teil der Nutzfläche.
Parteienkeller, Einlagerungsräume, Kellerabteile udgl., welche Kraft ihrer Widmung Zubehör sind, erhalten einen fixen RNW.

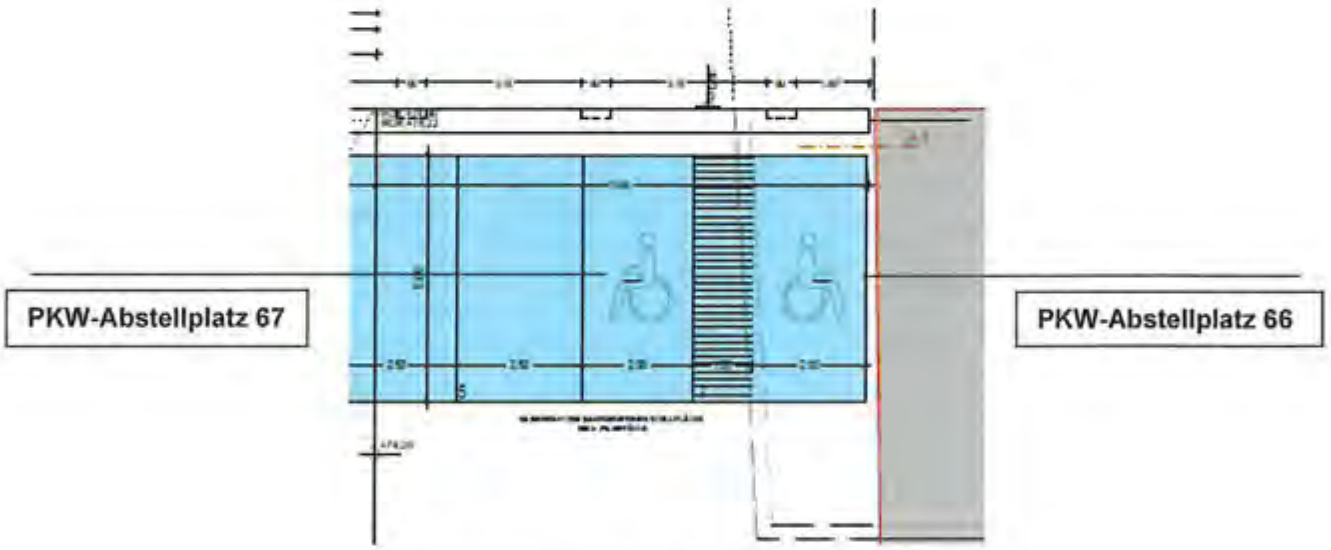
2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

3.3. Erläuterungen zu den Familienabstellplätzen und behindertengerechten Abstellplätzen für KFZ:

Gemäß der OIB Richtlinie 4 mit Stand vom März 2015 setzt sich ein barrierefreier Abstellplatz für KFZ aus einem (mindestens) 2,30m breiten Bereich für den Stellplatz und einem 1,20m breiten Bereich zum Ein- und Aussteigen zusammen. Bei zwei nebeneinander angeordneten barrierefreien Stellplätzen genügt ein gemeinsamer Bereich zum Ein- und Aussteigen. Stellplätze für Personenkraftwagen von Familien mit Kleinkindern müssen die gleichen Abmessungen wie barrierefreie Stellplätze aufweisen.



Behindertengerechter Abstellplatz für KFZ:
Außenanlagenplan (Einreichplan vom 05.02.2018)



Behindertengerechter Abstellplatz für KFZ:
Übersichtsplan (vom 23.04.2018)

Gemäß dieser OIB-Richtlinie ist es möglich, dass die Stellplatzbreite der beiden Stellplätze jeweils geringer ist als dies üblicherweise für vergleichbare Widmungen (z.B. behindertengerechter Stellplatz) erforderlich wäre. Als Einsparung in der Breite wurde daher in der OIB-Richtlinie die Möglichkeit des doppelt genutzten Streifens von 1,20m bzw. 1,40m zwischen den beiden Stellplätzen vorgesehen. Erst durch die Nutzung des gemeinsamen Streifens ist rechnerisch die geforderte Breite der Stellplätze möglich und lt. OIB-Richtlinie auch zulässig.

Diese Regelung steht im Widerspruch zum WEG 2002, in welchem festgelegt ist, dass Wohnungseigentum nicht an Flächen errichtet werden kann, welche durch verschiedene Eigentümer von unterschiedlichen Eigentumseinheiten gemeinsam genutzt werden. **Im WEG werden solche Flächen als Allgemeine Flächen der Liegenschaft bezeichnet und sind nicht eigentumsfähig**. Seit dem WEG 2002 sind auch Abstellplätze für KFZ grundätzlich eigentumsfähig. Der jeweilige Abstellplatz muss allerdings in der Natur eindeutig markiert und ersichtlich sein. Im gegenständlichen Fall betrifft dies ausschließlich jene beiden Stellplatzflächen, die sich links und rechts neben dem gemeinsam genutzten Streifen befinden. Nur hier ist eine ausschließliche Nutzung – und keine gemeinsame – möglich.

Daher kann auch nur diese Nutzfläche als Grundlage für die Ermittlung des Nutzwertes für den Stellplatz herangezogen werden.

Da allerdings diese 1,20m bzw. 1,40m breite und von beiden Stellplätzen zum Ein- und Aussteigen genutzte Fläche zwischen den beiden Stellplätzen ein gewisser Vorteil in der Benutzung der schmalen Stellplätze darstellt, wird der damit verbundene Vorteil mit einem **Zuschlag zum Regelnutzwert** bewertet.

Der Zuschlag errechnet sich wie folgt (bei 1,20m breiten Streifen; PKW-Abstellpl. 66+67):
Der gemeinsamen Bereich mit einer Breite von 1,20m zum Ein- und Aussteigen für den jeweiligen Stellplatz wird aufgrund der gemeinsamen Nutzung rechnerisch halbiert (1,20m/2 = 0,60m). Die so ermittelte Breite von 0,60m wird dann zur Breite des verkleinerten Stellplatzes ins Verhältnis gesetzt.
Der **Zuschlag** beträgt: 0,60 / 2,30 = 0,261= 26,10% = **rd. 26%.**

Der Basis-Regelnutzwert für die Abstellplätze für KFZ im Freien beträgt **standardmäßig 0,5.**
Für den Vorteil der besseren Ausnutzung durch den 1,20m breiten Streifen erhält dieser Standard-RNW von 0,5 einen Zuschlag von 26%, somit: 0,5 + 26% = **0,63 = RNW für den barrierefreien Abstellplatz im Freien.**

Der Zuschlag errechnet sich wie folgt (bei 1,40m breiten Streifen; PKW-Abstellpl. 48+49):
Der gemeinsamen Bereich mit einer Breite von 1,40m zum Ein- und Aussteigen für den jeweiligen Stellplatz wird aufgrund der gemeinsamen Nutzung rechnerisch halbiert (1,40m/2 = 0,70m). Die so ermittelte Breite von 0,60m wird dann zur Breite des verkleinerten Stellplatzes ins Verhältnis gesetzt.
Der **Zuschlag** beträgt: 0,70 / 2,30 = 0,304= 30,40% = **rd. 30%.**

Der Basis-Regelnutzwert für die Abstellplätze für KFZ im Freien beträgt **standardmäßig 0,5.**
Für den Vorteil der besseren Ausnutzung durch den 1,40m breiten Streifen erhält dieser Standard-RNW von 0,5 einen Zuschlag von 30%, somit: 0,5 + 30% = **0,65 = RNW für den barrierefreien Abstellplatz im Freien.**

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334850, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

3.4. Ermittlung der Abstriche bzw. Zuschläge:

Wie üblich wurden für die bestehenden Einheiten sämtliche Abstriche und Zuschläge entsprechend der Verkehrsauffassung ermittelt.
Abschließend wird darauf hingewiesen, dass etwaige Änderungen seitens der Behörde oder des Auftraggebers eine Neubewertung nach sich ziehen können.

In allenfalls mehrgeschoßigen Eigentumseinheiten können Abstriche/Zuschläge vorkommen, welche entweder nur die jeweilige Etage oder alle Etagen und somit die gesamte Eigentumseinheit betreffen.

Abstriche:

A1	-2,50%	für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes
A2	-5,00%	für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach
A3	-2,50%	für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen
A4	-15,00%	für fehlende WC-Anlagen im Verband der Büro- und Gewerbeflächen -> nur Gemeinschaftsanlage, nach Herren und Damen getrennt

Zuschläge:

Z1	2,50%	für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß
Z2	5,00%	für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm
Z3	7,50%	für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm
Z4	10,00%	für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm
Z5	15,00%	für die Lage des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoß (Dachgeschoß), mit hervorragendem Rundblick über Wien und das Umland und nicht nennenswertem Verkehrslärm

Gemäß §8 des WEG 2002 idF der WRN 2015 werden Terrassen, Flachdächer und Balkonflächen als Einzelnutzwert berechnet (§ 8 Abs. 2) und als ganze Zahl dem Nutzwert des selbständigen Objektes hinzugefügt.

Zuschläge und Abstriche, die bei der Berechnung der Nutzwerte/m2 insgesamt nur einen Unterschied von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, werden gemäß § 8 Abs. 2 (letzter Satz) WEG 2002 idF der WRN 2015 vernachlässigt. In diesen Fällen wird im Zuge der Nutzwertberechnung bei den einzelnen Objekten separat darauf hingewiesen.

3.5. Berechnungen

Für die komplette Erstellung des Gutachtens sind folgende Berechnungen erforderlich:

- **NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG**
- **NUTZFLÄCHENBERECHNUNG**
- **NUTZWERTBERECHNUNG (NUTZWERTE je m2 und der MINDESTANTEILE)**
- **ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZWERTE** (in tabellarischer Form)Nutzwertberechnung

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Nutzflächenaufstellung

Top 0001 - Geschäftslokal EG (Merkur)

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Geschäftslokal EG	EG	2340,66	**2340,66**
Zubehör			
Müllraum Top 0001	EG	26,61	**26,61**
Nutzfläche			**2340,66**

Top 0101 - Hotel (Rezeptionsbereich)

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Hotel (Rezeptionsbereich)	1. OG (Flachbau)	13,59	**13,59**
Zubehör			
WC	1. OG (Flachbau)	2,21	
Verkehrsfläche gewerbl. Wohnen	1. OG (Flachbau)	20,93	
Gang	1. OG (Flachbau)	17,58	
ER A zu Top 0101	1. UG*	1,18	
ER B zu Top 0101	1. UG*	1,11	
Waschraum Easy Living	1. UG	28,61	
Housekeeping (16 Wagen 60x140)	1. UG	28,61	
Housek. (Reinigungsmittell.)	1. UG	9,86	
Auftenthaltsraum Mitarbeiter	1. UG	15,74	
Garderobe (13 Damen)	1. UG	12,06	
Garderobe (13 Herren)	1. UG	11,62	
Waschraum für Gäste	1. UG	10,50	
Gang	1. UG	19,20	
Gang	EG	4,71	
FM Lager	EG	27,88	
Abstellraum	EG	4,46	
WC	2. OG (Flachbau)	2,12	**218,38**
Nutzfläche			**13,59**

Top 0102 Bankomat

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Bankomat	1. OG (Flachbau)	29,00	**29,00**
Nutzfläche			**29,00**

Top 0103 - Geschäftslokal OG 1 (Hofer)

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Geschäftslokal OG 1	1. OG	1616,01	**1616,01**

	(Flachbau)		
Zubehör			
Müllraum Top 0103	EG	25,50	
Kartonpresse Top 0103	EG	23,23	**48,73**
Nutzfläche			**1616,01**

Top 0201 - Geschäftslokal (Fitnessstudio)

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Geschäftslokal 2. OG	2. OG (Flachbau)	1255,08	
Geschäftslokal 3. OG	3. OG (Flachbau)	536,53	**1791,61**
Zubehör			
Lager Top 0201	2. OG (Flachbau)	25,46	
Müllraum Top 0201	EG	25,49	**50,95**
Nutzfläche			**1791,61**

Top 0203 + Top 0104 - Gastronomie OG 1 + OG 2 (Vapiano)

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Gastronomie OG 1	1. OG (Flachbau)	521,65	
Gastronomie OG 2	2. OG (Flachbau)	596,87	**1118,52**
Zuschläge			
Dachterrasse zu Top 0203	3. OG (Flachbau)	195,68	**195,68**
Zubehör			
Behinderten WC	2. OG (Flachbau)	6,74	
WC Damen	2. OG (Flachbau)	21,54	
WC Herren	2. OG (Flachbau)	21,47	
Abstellraum	2. OG (Flachbau)	1,91	
Verkehrsfläche Gastraum	2. OG (Flachbau)	9,61	
Müllraum Top 0104	EG	26,17	**87,44**
Nutzfläche			**1118,52**

Top 0301 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 3.01 zu Top 0301	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0302 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 3.02 zu Top 0302	1. UG	1,04	**1,04**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0303 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 3.03 zu Top 0303	1. UG	1,03	**1,03**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0304 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	45,49	**45,49**
Zubehör			
AR zu Top 0304	3. OG	1,50	
ER 3.04 zu Top 0304	1. UG	1,03	**2,53**
Nutzfläche			**45,49**

Top 0305 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 3.05 zu Top 0305	1. UG	1,01	**1,01**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0306 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 3.06 zu Top 0306	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**37,89**

Top 0307 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 3.07 zu Top 0307	1. UG	1,04	**1,04**
Nutzfläche			**39,47**

Top 0308 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 3.08 zu Top 0308	1. UG	1,03	**1,03**
Nutzfläche			**39,47**

Top 0309 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 3.09 zu Top 0309	1. UG	1,03	**1,03**
Nutzfläche			**39,47**

Top 0310 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 3.10 zu Top 0310	1. UG	1,00	**1,00**
Nutzfläche			**37,89**

Top 0311 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 3.11 zu Top 0311	1. UG	1,08	**1,08**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0312 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	45,49	**45,49**
Zubehör			
ER 3.12 zu Top 0312	1. UG	1,08	
AR zu Top 0312	3. OG	4,14	**5,22**
Nutzfläche			**45,49**

Top 0313 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 3.13 zu Top 0313	1. UG	1,12	**1,12**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0314 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 3.14 zu Top 0314	1. UG	2,06	**2,06**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0315 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	3. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 3.15 zu Top 0315	1. UG	1,90	**1,90**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0401 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 4.01 zu Top 0401	1. UG	1,08	**1,08**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0402 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 4.02 zu Top 0402	1. UG	1,08	**1,08**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0403 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 4.03 zu Top 0403	1. UG	1,08	**1,08**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0404 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 4.04 zu Top 0404	1. UG	1,15	
AR zu Top 0404	4. OG	1,50	**2,65**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0405 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 4.05 zu Top 0405	1. UG	1,01	**1,01**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0406 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	37,91	**37,91**
Zubehör			
ER 4.06 zu Top 0406	1. UG	1,05	**1,05**
Nutzfläche			**37,91**

Top 0407 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	39,45	**39,45**
Zubehör			
ER 4.07 zu Top 0407	1. UG	3,81	**3,81**
Nutzfläche			**39,45**

Top 0408 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 4.08 zu Top 0408	1. UG	1,05	**1,05**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0409 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 4.09 zu Top 0409	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0410 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	37,68	**37,68**
Zubehör			
ER 4.10 zu Top 0410	1. UG*	0,96	**0,96**
Nutzfläche			**37,68**

Top 0411 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 4.11 zu Top 0411	1. UG*	1,03	**1,03**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0412 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 4.12 zu Top 0412	1. UG*	0,88	
AR zu Top 0412	4. OG	4,14	**5,02**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0413 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 4.13 zu Top 0413	1. UG*	0,88	**0,88**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0414 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 4.14 zu Top 0414	1. UG*	0,88	**0,88**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0415 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	4. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 4.15 zu Top 0415	1. UG*	0,88	**0,88**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0501 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 5.01 zu Top 0501	1. UG*	0,88	**0,88**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0502 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 5.02 zu Top 0502	1. UG*	0,88	**0,88**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0503 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 5.03 zu Top 0503	1. UG*	0,88	**0,88**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0504 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 5.04 zu Top 0504	1. UG*	0,88	
AR zu Top 0504	5. OG	1,50	**2,38**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0505 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 5.05 zu Top 0505	1. UG*	0,97	**0,97**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0506 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	37,91	**37,91**
Zubehör			
ER 5.06 zu Top 0506	1. UG*	2,67	**2,67**
Nutzfläche			**37,91**

Top 0507 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	39,45	**39,45**
Zubehör			
ER 5.07 zu Top 0507	1. UG*	1,83	**1,83**
Nutzfläche			**39,45**

Top 0508 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 5.08 zu Top 0508	1. UG*	1,79	**1,79**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0509 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 5.09 zu Top 0509	1. UG*	1,79	**1,79**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0510 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	37,68	**37,68**
Zubehör			
ER 5.10 zu Top 0510	1. UG*	1,83	**1,83**
Nutzfläche			**37,68**

Top 0511 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 5.11 zu Top 0511	1. UG*	1,79	**1,79**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0512 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 5.12 zu Top 0512	1. UG*	1,83	
AR zu Top 0512	5. OG	4,14	**5,97**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0513 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 5.13 zu Top 0513	1. UG*	1,83	**1,83**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0514 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 5.14 zu Top 0514	1. UG	1,29	**1,29**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0515 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	5. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 5.15 zu Top 0515	1. UG	1,29	**1,29**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0601 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 6.01 zu Top 0601	1. UG	1,29	**1,29**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0602 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 6.02 zu Top 0602	1. UG	1,12	**1,12**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0603 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 6.03 zu Top 0603	1. UG	1,45	**1,45**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0604 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 6.04 zu Top 0604	1. UG	1,18	
AR zu Top 0604	6. OG	1,50	**2,68**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0605 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 6.05 zu Top 0605	1. UG	1,21	**1,21**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0606 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	37,91	**37,91**
Zubehör			
ER 6.06 zu Top 0606	1. UG	1,23	**1,23**
Nutzfläche			**37,91**

Top 0607 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	39,45	**39,45**
Zubehör			
ER 6.07 zu Top 0607	1. UG	1,15	**1,15**
Nutzfläche			**39,45**

Top 0608 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 6.08 zu Top 0608	1. UG	1,18	**1,18**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0609 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 6.09 zu Top 0609	1. UG	1,84	**1,84**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0610 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	37,68	**37,68**
Zubehör			
ER 6.10 zu Top 0610	1. UG	1,12	**1,12**
Nutzfläche			**37,68**

Top 0611 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 6.11 zu Top 0611	1. UG	1,20	**1,20**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0612 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 6.12 zu Top 0612	1. UG	1,21	
AR zu Top 0612	6. OG	4,14	**5,35**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0613 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 6.13 zu Top 0613	1. UG	2,80	**2,80**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0614 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 6.14 zu Top 0614	1. UG	1,07	**1,07**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0615 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	6. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 6.15 zu Top 0615	1. UG	2,00	**2,00**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0701 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 7.01 zu Top 0701	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0702 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 7.02 zu Top 0702	1. UG	1,72	**1,72**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0703 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 7.03 zu Top 0703	1. UG*	1,20	**1,20**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0704 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 7.04 zu Top 0704	1. UG*	1,09	
AR zu Top 0704	7. OG	1,50	**2,59**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0705 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 7.05 zu Top 0705	1. UG*	1,16	**1,16**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0706 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	37,91	**37,91**
Zubehör			
ER 7.06 zu Top 0706	1. UG*	1,14	**1,14**
Nutzfläche			**37,91**

Top 0707 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	39,45	**39,45**
Zubehör			
ER 7.07 zu Top 0707	1. UG*	1,14	**1,14**
Nutzfläche			**39,45**

Top 0708 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 7.08 zu Top 0708	1. UG*	1,09	**1,09**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0709 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 7.09 zu Top 0709	1. UG*	1,17	**1,17**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0710 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	37,68	**37,68**
Zubehör			
ER 7.10 zu Top 0710	1. UG*	1,12	**1,12**
Nutzfläche			**37,68**

Top 0711 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 7.11 zu Top 0711	1. UG*	1,16	**1,16**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0712 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 7.12 zu Top 0712	1. UG*	1,12	
AR zu Top 0712	7. OG	4,14	**5,26**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0713 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 7.13 zu Top 0713	1. UG*	1,22	**1,22**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0714 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 7.14 zu Top 0714	1. UG*	1,11	**1,11**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0715 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	7. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 7.15 zu Top 0715	1. UG*	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0801 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 8.01 zu Top 0801	1. UG*	1,08	**1,08**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0802 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 8.02 zu Top 0802	1. UG*	1,07	**1,07**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0803 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 8.03 zu Top 0803	1. UG*	1,06	**1,06**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0804 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 8.04 zu Top 0804	1. UG*	1,06	
AR zu Top 08.04	8. OG	1,50	**2,56**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0805 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 8.05 zu Top 0805	1. UG*	1,09	**1,09**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0806 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	37,91	**37,91**
Zubehör			
ER 8.06 zu Top 0806	1. UG*	2,06	**2,06**
Nutzfläche			**37,91**

Top 0807 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	39,45	**39,45**
Zubehör			
ER 8.07 zu Top 0807	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**39,45**

Top 0808 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 8.08 zu Top 0808	1. UG*	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0809 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	39,50	**39,50**
Zubehör			
ER 8.09 zu Top 0809	1. UG*	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**39,50**

Top 0810 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 8.10 zu Top 0810	1. UG*	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**37,89**

Top 0811 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 8.11 zu Top 0811	1. UG*	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0812 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 8.12 zu Top 0812	1. UG*	1,10	
AR zu Top 0812	8. OG	4,14	**5,24**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0813 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 8.13 zu Top 0813	1. UG*	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0814 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 8.14 zu Top 0814	1. UG*	1,04	**1,04**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0815 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	8. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 8.15 zu Top 0815	1. UG*	1,13	**1,13**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0901 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 9.01 zu Top 0901	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**30,89**

Top 0902 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 9.02 zu Top 0902	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0903 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 9.03 zu Top 0903	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0904 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 9.04 zu Top 0904	1. UG	1,10	
AR zu Top 0904	9. OG	1,50	**2,60**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0905 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 9.05 zu Top 0905	1. UG	2,28	**2,28**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0906 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 9.06 zu Top 0906	1. UG	1,61	**1,61**
Nutzfläche			**37,89**

Top 0907 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 9.07 zu Top 0907	1. UG	1,03	**1,03**
Nutzfläche			**39,47**

Top 0908 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 9.08 zu Top 0908	1. UG	1,01	**1,01**
Nutzfläche			**39,47**

Top 0909 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 9.09 zu Top 0909	1. UG	1,16	**1,16**
Nutzfläche			**39,47**

Top 0910 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 9.10 zu Top 0910	1. UG	1,16	**1,16**
Nutzfläche			**37,89**

Top 0911 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 9.11 zu Top 0911	1. UG	1,16	**1,16**
Nutzfläche			**31,01**

Top 0912 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 9.12 zu Top 0912	1. UG	1,16	
AR zu Top 0912	9. OG	4,14	**5,30**
Nutzfläche			**45,56**

Top 0913 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 9.13 zu Top 0913	1. UG	1,21	**1,21**
Nutzfläche			**39,76**

Top 0914 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 9.14 zu Top 0914	1. UG	1,39	**1,39**
Nutzfläche			**30,88**

Top 0915 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	9. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 9.15 zu Top 0915	1. UG	1,36	**1,36**
Nutzfläche			**30,89**

Top 1001 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 10.01 zu Top 1001	1. UG	1,39	**1,39**
Nutzfläche			**30,89**

Top 1002 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 10.02 zu Top 1002	1. UG	2,70	**2,70**
Nutzfläche			**30,88**

Top 1003 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 10.03 zu Top 1003	1. UG	1,04	**1,04**
Nutzfläche			**39,76**

Top 1004 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 10.04 zu Top 1004	1. UG	2,11	
AR zu Top 1004	10. OG	1,50	**3,61**
Nutzfläche			**45,56**

Top 1005 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 10.05 zu Top 1005	1. UG	1,07	**1,07**
Nutzfläche			**31,01**

Top 1006 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 10.06 zu Top 1006	1. UG	1,06	**1,06**
Nutzfläche			**37,89**

Top 1007 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 10.07 zu Top 1007	1. UG	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**39,47**

Top 1008 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 10.08 zu Top 1008	1. UG*	1,12	**1,12**
Nutzfläche			**39,47**

Top 1009 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 10.09 zu Top 1009	1. UG*	1,09	**1,09**
Nutzfläche			**39,47**

Top 1010 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 10.10 zu Top 1010	1. UG*	1,09	**1,09**
Nutzfläche			**37,89**

Top 1011 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 10.11 zu Top 1011	1. UG*	1,20	**1,20**
Nutzfläche			**31,01**

Top 1012 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 10.12 zu Top 1012	1. UG*	2,46	
AR zu Top 1012	10. OG	4,14	**6,60**
Nutzfläche			**45,56**

Top 1013 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 10.13 zu Top 1013	1. UG*	2,06	**2,06**
Nutzfläche			**39,76**

Top 1014 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 10.14 zu Top 1014	1. UG*	1,09	**1,09**
Nutzfläche			**30,88**

Top 1015 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	10. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 10.15 zu Top 1015	1. UG*	1,02	**1,02**
Nutzfläche			**30,89**

Top 1101 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 11.01 zu Top 1101	1. UG*	1,00	**1,00**
Nutzfläche			**30,89**

Top 1102 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 11.02 zu Top 1102	1. UG*	1,04	**1,04**
Nutzfläche			**30,88**

Top 1103 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 11.03 zu Top 1103	1. UG*	1,00	**1,00**
Nutzfläche			**39,76**

Top 1104 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Keinwohnung	11. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 11.04 zu Top 1104	1. UG*	1,13	
AR zu Top 1104	11. OG	1,50	**2,63**
Nutzfläche			**45,56**

Top 1105 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 11.05 zu Top 1105	1. UG*	1,93	**1,93**
Nutzfläche			**31,01**

Top 1106 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 11.06 zu Top 1106	1. UG*	2,28	**2,28**
Nutzfläche			**37,89**

Top 1107 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 11.07 zu Top 1107	1. UG*	1,14	**1,14**
Nutzfläche			**39,47**

Top 1108 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 11.08 zu Top 1108	1. UG*	1,12	**1,12**
Nutzfläche			**39,47**

Top 1109 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	39,47	**39,47**
Zubehör			
ER 11.09 zu Top 1109	1. UG*	1,15	**1,15**
Nutzfläche			**39,47**

Top 1110 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	37,89	**37,89**
Zubehör			
ER 11.10 zu Top 1110	1. UG*	1,18	**1,18**
Nutzfläche			**37,89**

Top 1111 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	31,01	**31,01**
Zubehör			
ER 1.11 zu Top 1111	1. UG*	1,12	**1,12**
Nutzfläche			**31,01**

Top 1112 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	45,56	**45,56**
Zubehör			
ER 11.12 zu Top 1112	1. UG*	1,15	
AR zu Top 1112	11. OG	4,13	**5,28**
Nutzfläche			**45,56**

Top 1113 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	39,76	**39,76**
Zubehör			
ER 11.13 zu Top 1113	1. UG*	1,12	**1,12**
Nutzfläche			**39,76**

Top 1114 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	30,88	**30,88**
Zubehör			
ER 1.14 zu Top 1114	1. UG*	1,17	**1,17**
Nutzfläche			**30,88**

Top 1115 - Kleinwohnung

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Kleinwohnung	11. OG	30,89	**30,89**
Zubehör			
ER 1.15 zu Top 1115	1. UG*	1,10	**1,10**
Nutzfläche			**30,89**

Top 1201 - Büro/ Atelier

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Büro/Atelier	12. OG	158,15	**158,15**
Zuschläge			
Terrasse	12. OG	64,72	
Terrasse begrünt	12. OG	116,53	**181,25**
Zubehör			
AR	12. OG	2,67	
ER 12.01 zu Top 1201	1. UG	8,68	**11,35**
Nutzfläche			**158,15**

Top 1202 - Büro/ Atelier

Bezeichnung	Lage	Fläche	m²
Räume			
Büro/Atelier	12. OG	208,88	**208,88**
Zuschläge			
Terrasse	12. OG	64,67	
Terrasse begrünt	12. OG	116,55	**181,22**
Zubehör			
ER 12.02 zu Top 1202	1. UG	6,33	**6,33**
Nutzfläche			**208,88**

Abstellplätze für KFZ

Bezeichnung	Lage	Kategorie	m²
PKW-Abstellplatz 1	EG	Stellplatz überdacht	**12,75**
PKW-Abstellplatz 2	EG	Stellplatz überdacht	**12,75**
PKW-Abstellplatz 3	EG	Stellplatz überdacht	**12,75**
PKW-Abstellplatz 4	EG	Stellplatz überdacht	**12,75**
PKW-Abstellplatz 5	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 6	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 7	EG	Stellplatz überdacht	**12,75**
PKW-Abstellplatz 8	EG	Stellplatz überdacht	**12,75**
PKW-Abstellplatz 9	EG	Stellplatz überdacht	**12,75**
PKW-Abstellplatz 10	EG	Stellplatz überdacht	**12,75**
PKW-Abstellplatz 11	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 12	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 13	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 14	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 15	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 16	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 17	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 18	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 19	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 20	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 21	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 22	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 23	EG	Stellplatz überdacht	**12,50**
PKW-Abstellplatz 24	EG	Stellplatz überdacht	**15,85**
PKW-Abstellplatz 25	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 26	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 27	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 28	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 29	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 30	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 31	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 32	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 33	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 34	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 35	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 36	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 37	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 38	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 39	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 40	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 41	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 42	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 43	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 44	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 45	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 46	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 47	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 48	1. OG	Stellplatz im Freien	**11,50**

PKW-Abstellplatz 49	1. OG	Stellplatz im Freien	**11,50**
PKW-Abstellplatz 50	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 51	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 52	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 53	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 54	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 55	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 56	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 57	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 58	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 59	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 60	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 61	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 62	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 63	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 64	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 65	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 66	1. OG	Stellplatz im Freien	**11,50**
PKW-Abstellplatz 67	1. OG	Stellplatz im Freien	**11,50**
PKW-Abstellplatz 68	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 69	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 70	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 71	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 72	1. OG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 73	EG	Stellplatz im Freien	**13,80**
PKW-Abstellplatz 74	EG	Stellplatz im Freien	**13,80**
PKW-Abstellplatz 75	EG	Stellplatz im Freien	**13,80**
PKW-Abstellplatz 76	EG	Stellplatz im Freien	**13,80**
PKW-Abstellplatz 77	EG	Stellplatz im Freien	**13,80**
PKW-Abstellplatz 78	EG	Stellplatz im Freien	**12,70**
PKW-Abstellplatz 79	EG	Stellplatz im Freien	**12,70**
PKW-Abstellplatz 80	EG	Stellplatz im Freien	**13,50**
PKW-Abstellplatz 81	EG	Stellplatz im Freien	**13,50**
PKW-Abstellplatz 82	EG	Stellplatz im Freien	**13,50**
PKW-Abstellplatz 83	EG	Stellplatz im Freien	**13,50**
PKW-Abstellplatz 84	EG	Stellplatz im Freien	**13,50**
PKW-Abstellplatz 85	EG	Stellplatz im Freien	**13,50**
PKW-Abstellplatz 86	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 87	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 88	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 89	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 90	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 91	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 92	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 93	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 94	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
PKW-Abstellplatz 95	EG	Stellplatz im Freien	**12,50**
Summe			**1201,75**

Nutzwertberechnung

Top 0001 - Geschäftslokal EG (Merkur)

Regelnutzwert EG: **1,4000**
Nutzwert pro m²: **1,4000**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Geschäftslokal EG	EG	2340,66		1,4000	3276,92	**3277**
Summe NFL		2340,66				
Zubehör						
Müllraum Top 0001	EG	26,61	0,2000 NW/m²	0,2000	5,00	**5**

Mindestanteil: 3282 von 14836 (6564 von 29672)

Top 0101 - Hotel (Rezeptionsbereich)

Regelnutzwert 1. OG (Flachbau): **0,9000**
A4: für fehlende WC-Anlagen im Verband der Büro- und Gewerbeflächen -> nur Gemeinschaftsanlage, nach Herren und Damen getrennt -15,00%
Nutzwert pro m²: **0,7650**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Hotel (Rezeptionsbereich)	1. OG (Flachbau)	13,59		0,7650	10,40	**10**
Summe NFL		13,59				
Zubehör						
WC	1. OG (Flachbau)	2,21	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	
Verkehrsfläche gewerbl. Wohnen	1. OG (Flachbau)	20,93	0,2000 NW/m²	0,2000	4,00	
Gang	1. OG (Flachbau)	17,58	0,2000 NW/m²	0,2000	4,00	
ER A zu Top 0101	1. UG*	1,18	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
ER B zu Top 0101	1. UG*	1,11	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
Waschraum Easy Living	1. UG	28,61	0,2000 NW/m²	0,2000	6,00	
Housekeeping (16 Wagen 60x140)	1. UG	28,61	0,2000 NW/m²	0,2000	6,00	
Housek. (Reinigungsmittell.)	1. UG	9,86	0,2000 NW/m²	0,2000	2,00	
Auftenthaltsraum Mitarbeiter	1. UG	15,74	0,2000 NW/m²	0,2000	3,00	
Garderobe (13 Damen)	1. UG	12,06	0,2000 NW/m²	0,2000	2,00	
Garderobe (13 Herren)	1. UG	11,62	0,2000 NW/m²	0,2000	2,00	
Waschraum für Gäste	1. UG	10,50	0,2000 NW/m²	0,2000	2,00	

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Gang	1. UG	19,20	0,2000 NW/m²	0,2000	4,00	
Gang	EG	4,71	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	
FM Lager	EG	27,88	0,2000 NW/m²	0,2000	6,00	
Abstellraum	EG	4,46	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	
WC	2. OG (Flachbau)	2,12	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**47**

Mindestanteil: 57 von 14836 (114 von 29672)

Top 0102 Bankomat

Regelnutzwert 1. OG (Flachbau): 1,1000
Nutzwert pro m²: 1,1000

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Bankomat	1. OG (Flachbau)	29,00		1,1000	31,90	**32**
Summe NFL		29,00				

Mindestanteil: 32 von 14836 (64 von 29672)

Top 0103 - Geschäftslokal OG 1 (Hofer)

Regelnutzwert 1. OG (Flachbau): 1,7000
Nutzwert pro m²: 1,7000

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Geschäftslokal OG 1	1. OG (Flachbau)	1616,01		1,7000	2747,22	**2747**
Summe NFL		1616,01				
Zubehör						
Müllraum Top 0103	EG	25,50	0,2000 NW/m²	0,2000	5,00	
Kartonpresse Top 0103	EG	23,23	0,2000 NW/m²	0,2000	5,00	**10**

Mindestanteil: 2757 von 14836 (5514 von 29672)

Top 0201 - Geschäftslokal (Fitnessstudio)

Regelnutzwert 2. OG (Flachbau): 1,0000
Nutzwert pro m²: 1,0000

Regelnutzwert 3. OG (Flachbau): 1,0000
Nutzwert pro m²: 1,0000

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Geschäftslokal 2. OG	2. OG	1255,08		1,0000	1255,08	

	(Flachbau)					
Geschäftslokal 3. OG	3. OG (Flachbau)	536,53		1,0000	536,53	**1792**
Summe NFL		1791,61				
Zubehör						
Lager Top 0201	2. OG (Flachbau)	25,46	0,2000 NW/m²	0,2000	5,00	
Müllraum Top 0201	EG	25,49	0,2000 NW/m²	0,2000	5,00	**10**

Mindestanteil: 1802 von 14836 (3604 von 29672)

Top 0203 + Top 0104 - Gastronomie OG 1 + OG 2 (Vapiano)

Regelnutzwert 2. OG (Flachbau):	**1,0000**
A4: für fehlende WC-Anlagen im Verband der Büro- und Gewerbeflächen -> nur Gemeinschaftsanlage, nach Herren und Damen getrennt	-15,00%
Nutzwert pro m²:	**0,8500**

Regelnutzwert 1. OG (Flachbau):	**1,0000**
A4: für fehlende WC-Anlagen im Verband der Büro- und Gewerbeflächen -> nur Gemeinschaftsanlage, nach Herren und Damen getrennt	-15,00%
Nutzwert pro m²:	**0,8500**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Gastronomie OG 1	1. OG (Flachbau)	521,65		0,8500	443,40	
Gastronomie OG 2	2. OG (Flachbau)	596,87		0,8500	507,34	**951**
Summe NFL		1118,52				
Zuschläge						
Dachterrasse zu Top 0203	3. OG (Flachbau)	195,68	25,00 % vom NW/m²	0,2500	49,00	**49**
Zubehör						
Behinderten WC	2. OG (Flachbau)	6,74	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	
WC Damen	2. OG (Flachbau)	21,54	0,2000 NW/m²	0,2000	4,00	
WC Herren	2. OG (Flachbau)	21,47	0,2000 NW/m²	0,2000	4,00	
Abstellraum	2. OG (Flachbau)	1,91	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	
Verkehrsfläche Gastraum	2. OG (Flachbau)	9,61	0,2000 NW/m²	0,2000	2,00	
Müllraum Top 0104	EG	26,17	0,2000 NW/m²	0,2000	5,00	**17**

Mindestanteil: 1017 von 14836 (2034 von 29672)

Top 0301 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8550**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	30,89		0,8550	26,41	**26**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 3.01 zu Top 0301	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 27 von 14836 (54 von 29672)

Top 0302 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8550**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	30,88		0,8550	26,40	**26**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 3.02 zu Top 0302	1. UG	1,04	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 27 von 14836 (54 von 29672)

Top 0303 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG:	**0,9000**
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	39,76		0,9000	35,78	**36**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						

ER 3.03 zu Top 0303	1. UG	1,03	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0304 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
Nutzwert pro m²: **0,9000**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	45,49		0,9000	40,94	**41**
Summe NFL		45,49				
Zubehör						
AR zu Top 0304	3. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	
ER 3.04 zu Top 0304	1. UG	1,03	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**2**

Mindestanteil: 43 von 14836 (86 von 29672)

Top 0305 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	31,01		0,8775	27,21	**27**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 3.05 zu Top 0305	1. UG	1,01	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0306 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	37,89		0,8775	33,25	**33**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						

ER 3.06 zu Top 0306	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 34 von 14836 (68 von 29672)

Top 0307 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	39,47		0,8775	34,63	**35**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 3.07 zu Top 0307	1. UG	1,04	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 36 von 14836 (72 von 29672)

Top 0308 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	39,47		0,8775	34,63	**35**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 3.08 zu Top 0308	1. UG	1,03	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 36 von 14836 (72 von 29672)

Top 0309 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	39,47		0,8775	34,63	**35**

Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 3.09 zu Top 0309	1. UG	1,03	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 36 von 14836 (72 von 29672)

Top 0310 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	37,89		0,8775	33,25	**33**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						
ER 3.10 zu Top 0310	1. UG	1,00	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 34 von 14836 (68 von 29672)

Top 0311 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	31,01		0,8775	27,21	**27**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 3.11 zu Top 0311	1. UG	1,08	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0312 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
Nutzwert pro m²: **0,9000**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	45,49		0,9000	40,94	**41**
Summe NFL		45,49				

Zubehör

ER 3.12 zu Top 0312	1. UG	1,08	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0312	3. OG	4,14	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 43 von 14836 (86 von 29672)

Top 0313 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
Nutzwert pro m²: **0,9000**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	39,76		0,9000	35,78	**36**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 3.13 zu Top 0313	1. UG	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0314 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8550**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	30,88		0,8550	26,40	**26**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 3.14 zu Top 0314	1. UG	2,06	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 27 von 14836 (54 von 29672)

Top 0315 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 3. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen -2,50%
Nutzwert pro m²: **0,8550**

Bezeichnung	Lage	Fläche	Bewertung	NW/m²	Einzel	NW

		in m²			NW	
Räume						
Kleinwohnung	3. OG	30,89		0,8550	26,41	**26**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 3.15 zu Top 0315	1. UG	1,90	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 27 von 14836 (54 von 29672)

Top 0401 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	30,89		0,8775	27,11	**27**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 4.01 zu Top 0401	1. UG	1,08	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0402 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	30,88		0,8775	27,10	**27**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 4.02 zu Top 0402	1. UG	1,08	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0403 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	39,76		0,9225	36,68	**37**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 4.03 zu Top 0403	1. UG	1,08	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0404 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	45,56		0,9225	42,03	**42**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 4.04 zu Top 0404	1. UG	1,15	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0404	4. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 44 von 14836 (88 von 29672)

Top 0405 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						

Kleinwohnung	4. OG	31,01		0,9000	27,91	**28**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 4.05 zu Top 0405	1. UG	1,01	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0406 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	37,91		0,9000	34,12	**34**
Summe NFL		37,91				
Zubehör						
ER 4.06 zu Top 0406	1. UG	1,05	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 35 von 14836 (70 von 29672)

Top 0407 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	39,45		0,9000	35,51	**36**
Summe NFL		39,45				
Zubehör						
ER 4.07 zu Top 0407	1. UG	3,81	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0408 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	39,50		0,9000	35,55	**36**
Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 4.08 zu Top 0408	1. UG	1,05	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0409 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	39,50		0,9000	35,55	**36**
Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 4.09 zu Top 0409	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0410 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11.	-2,50%

Obergeschoßes	
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	37,68		0,9000	33,91	**34**
Summe NFL		37,68				
Zubehör						
ER 4.10 zu Top 0410	1. UG*	0,96	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 35 von 14836 (70 von 29672)

Top 0411 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	31,01		0,9000	27,91	**28**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 4.11 zu Top 0411	1. UG*	1,03	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0412 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						

Kleinwohnung	4. OG	45,56		0,9225	42,03	**42**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 4.12 zu Top 0412	1. UG*	0,88	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0412	4. OG	4,14	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 44 von 14836 (88 von 29672)

Top 0413 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	39,76		0,9225	36,68	**37**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 4.13 zu Top 0413	1. UG*	0,88	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0414 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	30,88		0,8775	27,10	**27**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 4.14 zu Top 0414	1. UG*	0,88	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0415 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 4. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11.	-2,50%

Obergeschoßes	
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	4. OG	30,89		0,8775	27,11	**27**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 4.15 zu Top 0415	1. UG*	0,88	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0501 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	30,89		0,8775	27,11	**27**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 5.01 zu Top 0501	1. UG*	0,88	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0502 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	30,88		0,8775	27,10	**27**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 5.02 zu Top 0502	1. UG*	0,88	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0503 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	39,76		0,9225	36,68	**37**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 5.03 zu Top 0503	1. UG*	0,88	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0504 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	45,56		0,9225	42,03	**42**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 5.04 zu Top 0504	1. UG*	0,88	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0504	5. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 44 von 14836 (88 von 29672)

Top 0505 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im	2,50%

4. und 5. Obergeschoß
Nutzwert pro m²: **0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	31,01		0,9000	27,91	**28**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 5.05 zu Top 0505	1. UG*	0,97	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0506 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	37,91		0,9000	34,12	**34**
Summe NFL		37,91				
Zubehör						
ER 5.06 zu Top 0506	1. UG*	2,67	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 35 von 14836 (70 von 29672)

Top 0507 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	39,45		0,9000	35,51	**36**
Summe NFL		39,45				
Zubehör						
ER 5.07 zu Top 0507	1. UG*	1,83	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0508 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	39,50		0,9000	35,55	**36**
Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 5.08 zu Top 0508	1. UG*	1,79	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0509 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	39,50		0,9000	35,55	**36**
Summe NFL		39,50				

Zubehör

ER 5.09 zu Top 0509	1. UG*	1,79	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0510 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	37,68		0,9000	33,91	**34**
Summe NFL		37,68				
Zubehör						
ER 5.10 zu Top 0510	1. UG*	1,83	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 35 von 14836 (70 von 29672)

Top 0511 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	31,01		0,9000	27,91	**28**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 5.11 zu Top 0511	1. UG*	1,79	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0512 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	45,56		0,9225	42,03	**42**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 5.12 zu Top 0512	1. UG*	1,83	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0512	5. OG	4,14	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 44 von 14836 (88 von 29672)

Top 0513 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	39,76		0,9225	36,68	**37**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 5.13 zu Top 0513	1. UG*	1,83	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0514 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	30,88		0,8775	27,10	**27**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						

ER 5.14 zu Top 0514	1. UG	1,29	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0515 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 5. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z1: für die Lage der Kleinwohnungen im 4. und 5. Obergeschoß	2,50%
Nutzwert pro m²:	**0,8775**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	5. OG	30,89		0,8775	27,11	**27**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 5.15 zu Top 0515	1. UG	1,29	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 28 von 14836 (56 von 29672)

Top 0601 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	30,89		0,9000	27,80	**28**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 6.01 zu Top 0601	1. UG	1,29	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0602 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	30,88		0,9000	27,79	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 6.02 zu Top 0602	1. UG	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0603 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	39,76		0,9450	37,57	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 6.03 zu Top 0603	1. UG	1,45	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 0604 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem	5,00%

Rundblick über Wien und das Umland
und mit wenig Verkehrslärm
Nutzwert pro m²: **0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	45,56		0,9450	43,05	**43**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 6.04 zu Top 0604	1. UG	1,18	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0604	6. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 45 von 14836 (90 von 29672)

Top 0605 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm 5,00%
Nutzwert pro m²: **0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	31,01		0,9225	28,61	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 6.05 zu Top 0605	1. UG	1,21	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0606 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm 5,00%
Nutzwert pro m²: **0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW

Räume						
Kleinwohnung	6. OG	37,91		0,9225	34,97	**35**
Summe NFL		37,91				
Zubehör						
ER 6.06 zu Top 0606	1. UG	1,23	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 36 von 14836 (72 von 29672)

Top 0607 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	39,45		0,9225	36,39	**36**
Summe NFL		39,45				
Zubehör						
ER 6.07 zu Top 0607	1. UG	1,15	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0608 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	39,50		0,9225	36,44	**36**
Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 6.08 zu Top 0608	1. UG	1,18	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0609 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	39,50		0,9225	36,44	**36**
Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 6.09 zu Top 0609	1. UG	1,84	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0610 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	37,68		0,9225	34,76	**35**
Summe NFL		37,68				
Zubehör						
ER 6.10 zu Top 0610	1. UG	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 36 von 14836 (72 von 29672)

Top 0611 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im	5,00%

6. und 7. Obergeschoß mit gutem
Rundblick über Wien und das Umland
und mit wenig Verkehrslärm
Nutzwert pro m²: **0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	31,01		0,9225	28,61	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 6.11 zu Top 0611	1. UG	1,20	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0612 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG: **0,9000**
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm 5,00%
Nutzwert pro m²: **0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	45,56		0,9450	43,05	**43**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 6.12 zu Top 0612	1. UG	1,21	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0612	6. OG	4,14	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 45 von 14836 (90 von 29672)

Top 0613 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG: **0,9000**
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm 5,00%
Nutzwert pro m²: **0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	39,76		0,9450	37,57	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 6.13 zu Top 0613	1. UG	2,80	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Top 0614 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	30,88		0,9000	27,79	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 6.14 zu Top 0614	1. UG	1,07	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0615 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 6. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	6. OG	30,89		0,9000	27,80	**28**
Summe NFL		30,89				

Zubehör

ER 6.15 zu Top 0615	1. UG	2,00	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0701 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	30,89		0,9000	27,80	**28**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 7.01 zu Top 0701	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0702 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW

Räume						
Kleinwohnung	7. OG	30,88		0,9000	27,79	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 7.02 zu Top 0702	1. UG	1,72	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0703 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	39,76		0,9450	37,57	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 7.03 zu Top 0703	1. UG*	1,20	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 0704 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	45,56		0,9450	43,05	**43**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 7.04 zu Top 0704	1. UG*	1,09	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0704	7. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 45 von 14836 (90 von 29672)

Top 0705 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11.	-2,50%

Obergeschoßes	
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	31,01		0,9225	28,61	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 7.05 zu Top 0705	1. UG*	1,16	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0706 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	37,91		0,9225	34,97	**35**
Summe NFL		37,91				
Zubehör						
ER 7.06 zu Top 0706	1. UG*	1,14	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 36 von 14836 (72 von 29672)

Top 0707 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	39,45		0,9225	36,39	**36**
Summe NFL		39,45				
Zubehör						
ER 7.07 zu Top 0707	1. UG*	1,14	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0708 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	39,50		0,9225	36,44	**36**
Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 7.08 zu Top 0708	1. UG*	1,09	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0709 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	39,50		0,9225	36,44	**36**
Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 7.09 zu Top 0709	1. UG*	1,17	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0710 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	37,68		0,9225	34,76	**35**
Summe NFL		37,68				
Zubehör						
ER 7.10 zu Top 0710	1. UG*	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 36 von 14836 (72 von 29672)

Top 0711 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	31,01		0,9225	28,61	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 7.11 zu Top 0711	1. UG*	1,16	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0712 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem	5,00%

Rundblick über Wien und das Umland
und mit wenig Verkehrslärm
Nutzwert pro m²: **0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	45,56		0,9450	43,05	**43**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 7.12 zu Top 0712	1. UG*	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0712	7. OG	4,14	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 45 von 14836 (90 von 29672)

Top 0713 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG: **0,9000**
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm 5,00%
Nutzwert pro m²: **0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	39,76		0,9450	37,57	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 7.13 zu Top 0713	1. UG*	1,22	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 0714 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG: **0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes -2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen -2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm 5,00%
Nutzwert pro m²: **0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	30,88		0,9000	27,79	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 7.14 zu Top 0714	1. UG*	1,11	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0715 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 7. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z2: für die Lage der Kleinwohnungen im 6. und 7. Obergeschoß mit gutem Rundblick über Wien und das Umland und mit wenig Verkehrslärm	5,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	7. OG	30,89		0,9000	27,80	**28**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 7.15 zu Top 0715	1. UG*	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0801 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	30,89		0,9225	28,50	**29**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 8.01 zu Top 0801	1. UG*	1,08	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0802 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	30,88		0,9225	28,49	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 8.02 zu Top 0802	1. UG*	1,07	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0803 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	39,76		0,9675	38,47	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 8.03 zu Top 0803	1. UG*	1,06	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 0804 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	45,56		0,9675	44,08	**44**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 8.04 zu Top 0804	1. UG*	1,06	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 08.04	8. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 46 von 14836 (92 von 29672)

Top 0805 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	31,01		0,9450	29,30	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 8.05 zu Top 0805	1. UG*	1,09	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0806 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland	7,50%

und mit weniger Verkehrslärm
Nutzwert pro m²: **0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	37,91		0,9450	35,82	**36**
Summe NFL		37,91				
Zubehör						
ER 8.06 zu Top 0806	1. UG*	2,06	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0807 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	39,45		0,9450	37,28	**37**
Summe NFL		39,45				
Zubehör						
ER 8.07 zu Top 0807	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0808 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	39,50		0,9450	37,33	**37**

Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 8.08 zu Top 0808	1. UG*	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0809 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	39,50		0,9450	37,33	**37**
Summe NFL		39,50				
Zubehör						
ER 8.09 zu Top 0809	1. UG*	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0810 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	37,89		0,9450	35,81	**36**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						
ER 8.10 zu Top 0810	1. UG*	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0811 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	31,01		0,9450	29,30	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 8.11 zu Top 0811	1. UG*	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0812 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	45,56		0,9675	44,08	**44**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 8.12 zu Top 0812	1. UG*	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0812	8. OG	4,14	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 46 von 14836 (92 von 29672)

Top 0813 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW

Räume						
Kleinwohnung	8. OG	39,76		0,9675	38,47	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 8.13 zu Top 0813	1. UG*	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 0814 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	30,88		0,9225	28,49	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 8.14 zu Top 0814	1. UG*	1,04	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0815 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 8. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	8. OG	30,89		0,9225	28,50	**29**
Summe NFL		30,89				

Zubehör

ER 8.15 zu Top 0815	1. UG*	1,13	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0901 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	30,89		0,9225	28,50	**29**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 9.01 zu Top 0901	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0902 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	30,88		0,9225	28,49	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 9.02 zu Top 0902	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0903 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	39,76		0,9675	38,47	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 9.03 zu Top 0903	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 0904 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	45,56		0,9675	44,08	**44**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 9.04 zu Top 0904	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0904	9. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 46 von 14836 (92 von 29672)

Top 0905 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	31,01		0,9450	29,30	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 9.05 zu Top 0905	1. UG	2,28	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0906 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	37,89		0,9450	35,81	**36**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						
ER 9.06 zu Top 0906	1. UG	1,61	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0907 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	39,47		0,9450	37,30	**37**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 9.07 zu Top 0907	1. UG	1,03	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0908 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	39,47		0,9450	37,30	**37**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 9.08 zu Top 0908	1. UG	1,01	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0909 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	39,47		0,9450	37,30	**37**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 9.09 zu Top 0909	1. UG	1,16	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 0910 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11.	-2,50%

Obergeschoßes	
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	37,89		0,9450	35,81	**36**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						
ER 9.10 zu Top 0910	1. UG	1,16	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 37 von 14836 (74 von 29672)

Top 0911 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	31,01		0,9450	29,30	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 9.11 zu Top 0911	1. UG	1,16	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 0912 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						

Kleinwohnung	9. OG	45,56		0,9675	44,08	**44**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 9.12 zu Top 0912	1. UG	1,16	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 0912	9. OG	4,14	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 46 von 14836 (92 von 29672)

Top 0913 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	39,76		0,9675	38,47	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 9.13 zu Top 0913	1. UG	1,21	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 0914 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	30,88		0,9225	28,49	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 9.14 zu Top 0914	1. UG	1,39	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 0915 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 9. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z3: für die Lage der Kleinwohnungen im 8. und 9. Obergeschoß, mit besserem Rundblick über Wien und das Umland und mit weniger Verkehrslärm	7,50%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	9. OG	30,89		0,9225	28,50	**29**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 9.15 zu Top 0915	1. UG	1,36	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 1001 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	30,89		0,9450	29,19	**29**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 10.01 zu Top 1001	1. UG	1,39	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 1002 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**

A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	30,88		0,9450	29,18	**29**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 10.02 zu Top 1002	1. UG	2,70	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 1003 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9900**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	39,76		0,9900	39,36	**39**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 10.03 zu Top 1003	1. UG	1,04	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 40 von 14836 (80 von 29672)

Top 1004 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9900**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW

Räume						
Kleinwohnung	10. OG	45,56		0,9900	45,10	**45**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 10.04 zu Top 1004	1. UG	2,11	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 1004	10. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 47 von 14836 (94 von 29672)

Top 1005 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	31,01		0,9675	30,00	**30**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 10.05 zu Top 1005	1. UG	1,07	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 31 von 14836 (62 von 29672)

Top 1006 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	37,89		0,9675	36,66	**37**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						
ER 10.06 zu Top 1006	1. UG	1,06	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 1007 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	39,47		0,9675	38,19	**38**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 10.07 zu Top 1007	1. UG	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 1008 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	39,47		0,9675	38,19	**38**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 10.08 zu Top 1008	1. UG*	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 1009 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im	10,00%

10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm
Nutzwert pro m²: **0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	39,47		0,9675	38,19	**38**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 10.09 zu Top 1009	1. UG*	1,09	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 1010 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	37,89		0,9675	36,66	**37**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						
ER 10.10 zu Top 1010	1. UG*	1,09	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 1011 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW

Räume						
Kleinwohnung	10. OG	31,01		0,9675	30,00	**30**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 10.11 zu Top 1011	1. UG*	1,20	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 31 von 14836 (62 von 29672)

Top 1012 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9900**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	45,56		0,9900	45,10	**45**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 10.12 zu Top 1012	1. UG*	2,46	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 1012	10. OG	4,14	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 47 von 14836 (94 von 29672)

Top 1013 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9900**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	39,76		0,9900	39,36	**39**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 10.13 zu Top 1013	1. UG*	2,06	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 40 von 14836 (80 von 29672)

Top 1014 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11.	-2,50%

Obergeschoßes	
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	30,88		0,9450	29,18	**29**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 10.14 zu Top 1014	1. UG*	1,09	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 1015 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 10. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	10. OG	30,89		0,9450	29,19	**29**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 10.15 zu Top 1015	1. UG*	1,02	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 1101 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%

Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	30,89		0,9450	29,19	**29**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 11.01 zu Top 1101	1. UG*	1,00	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 1102 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	-5,00%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	30,88		0,9000	27,79	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 11.02 zu Top 1102	1. UG*	1,04	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)

Top 1103 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des	-5,00%

11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	39,76		0,9450	37,57	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 11.03 zu Top 1103	1. UG*	1,00	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 1104 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	-5,00%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Keinwohnung	11. OG	45,56		0,9450	43,05	**43**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 11.04 zu Top 1104	1. UG*	1,13	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 1104	11. OG	1,50	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 45 von 14836 (90 von 29672)

Top 1105 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/	-5,00%

Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	31,01		0,9225	28,61	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 11.05 zu Top 1105	1. UG*	1,93	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 1106 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	37,89		0,9675	36,66	**37**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						
ER 11.06 zu Top 1106	1. UG*	2,28	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 1107 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	39,47		0,9675	38,19	**38**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 11.07 zu Top 1107	1. UG*	1,14	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 1108 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	39,47		0,9675	38,19	**38**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						
ER 11.08 zu Top 1108	1. UG*	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 1109 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	39,47		0,9675	38,19	**38**
Summe NFL		39,47				
Zubehör						

ER 11.09 zu Top 1109	1. UG*	1,15	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 1110 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9675**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	37,89		0,9675	36,66	**37**
Summe NFL		37,89				
Zubehör						
ER 11.10 zu Top 1110	1. UG*	1,18	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 38 von 14836 (76 von 29672)

Top 1111 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	-5,00%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9225**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	31,01		0,9225	28,61	**29**
Summe NFL		31,01				
Zubehör						
ER 1.11 zu Top 1111	1. UG*	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)

Top 1112 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	-5,00%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	45,56		0,9450	43,05	**43**
Summe NFL		45,56				
Zubehör						
ER 11.12 zu Top 1112	1. UG*	1,15	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	
AR zu Top 1112	11. OG	4,13	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	**2**

Mindestanteil: 45 von 14836 (90 von 29672)

Top 1113 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	-5,00%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	39,76		0,9450	37,57	**38**
Summe NFL		39,76				
Zubehör						
ER 11.13 zu Top 1113	1. UG*	1,12	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 39 von 14836 (78 von 29672)

Top 1114 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der	-2,50%

Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	-5,00%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9000**

Gemäß WEG 2002 § 8 Abs. 2 wird die Summe von Zuschlägen und Abstrichen von nicht mehr als 2% des Regelnutzwertes nicht berücksichtigt!

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	30,88		0,9000	27,79	**28**
Summe NFL		30,88				
Zubehör						
ER 1.14 zu Top 1114	1. UG*	1,17	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**
Mindestanteil: 29 von 14836 (58 von 29672)						

Top 1115 - Kleinwohnung

Regelnutzwert 11. OG:	**0,9000**
A1: für fehlende Querdurchlüftung der Kleinwohnungen im 3. bis 11. Obergeschoßes	-2,50%
A3: für rein nordseitig orientierte Kleinwohnungen	-2,50%
Z4: für die Lage der Kleinwohnungen im 10. und 11. Obergeschoß, mit sehr gutem Rundblick über Wien und das Umland und kaum Verkehrslärm	10,00%
Nutzwert pro m²:	**0,9450**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Kleinwohnung	11. OG	30,89		0,9450	29,19	**29**
Summe NFL		30,89				
Zubehör						
ER 1.15 zu Top 1115	1. UG*	1,10	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**
Mindestanteil: 30 von 14836 (60 von 29672)						

Top 1201 - Büro/ Atelier

Regelnutzwert 12. OG:	**1,0000**
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	-5,00%
Z5: für die Lage des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoß (Dachgeschoß), mit hervorragendem Rundblick über Wien und das Umland und nicht nennenswertem Verkehrslärm	15,00%
Nutzwert pro m²:	**1,1000**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Büro/Atelier	12. OG	158,15		1,1000	173,97	**174**
Summe NFL		158,15				
Zuschläge						
Terrasse	12. OG	64,72	15,00 % vom NW/m²	0,1650	11,00	
Terrasse begrünt	12. OG	116,53	15,00 % vom NW/m²	0,1650	19,00	**30**
Zubehör						
AR	12. OG	2,67	0,2000 NW/m²	0,2000	1,00	
ER 12.01 zu Top 1201	1. UG	8,68	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**2**

Mindestanteil: 206 von 14836 (412 von 29672)

Top 1202 - Büro/ Atelier

Regelnutzwert 12. OG:	**1,0000**
A2: für die Lage der Kleinwohnungen des 11. Obergeschoßes und des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoßes zur Gänze unter einem Flachdach	-5,00%
Z5: für die Lage des Büros/ Ateliers im 12. Obergeschoß (Dachgeschoß), mit hervorragendem Rundblick über Wien und das Umland und nicht nennenswertem Verkehrslärm	15,00%
Nutzwert pro m²:	**1,1000**

Bezeichnung	Lage	Fläche in m²	Bewertung	NW/m²	Einzel NW	NW
Räume						
Büro/Atelier	12. OG	208,88		1,1000	229,77	**230**
Summe NFL		208,88				
Zuschläge						
Terrasse	12. OG	64,67	20,00 % vom NW/m²	0,2200	14,00	
Terrasse begrünt	12. OG	116,55	20,00 % vom NW/m²	0,2200	26,00	**40**
Zubehör						
ER 12.02 zu Top 1202	1. UG	6,33	0,1500 NW/m²	0,1500	1,00	**1**

Mindestanteil: 271 von 14836 (542 von 29672)

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Abstellplätze für KFZ

Bezeichnung	Lage	Kategorie	Fläche in m²	NW/m²	NW
PKW-Abstellplatz 1	EG	Stellplatz überdacht	12,75	0,7500	**10**
PKW-Abstellplatz 2	EG	Stellplatz überdacht	12,75	0,7500	**10**
PKW-Abstellplatz 3	EG	Stellplatz überdacht	12,75	0,7500	**10**
PKW-Abstellplatz 4	EG	Stellplatz überdacht	12,75	0,7500	**10**
PKW-Abstellplatz 5	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 6	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 7	EG	Stellplatz überdacht	12,75	0,7500	**10**
PKW-Abstellplatz 8	EG	Stellplatz überdacht	12,75	0,7500	**10**
PKW-Abstellplatz 9	EG	Stellplatz überdacht	12,75	0,7500	**10**
PKW-Abstellplatz 10	EG	Stellplatz überdacht	12,75	0,7500	**10**
PKW-Abstellplatz 11	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 12	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 13	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 14	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 15	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 16	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 17	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 18	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 19	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 20	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 21	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 22	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 23	EG	Stellplatz überdacht	12,50	0,7500	**9**
PKW-Abstellplatz 24	EG	Stellplatz überdacht	15,85	0,7500	**12**
PKW-Abstellplatz 25	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 26	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 27	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 28	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 29	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 30	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 31	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 32	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 33	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 34	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 35	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 36	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 37	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 38	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 39	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 40	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 41	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 42	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 43	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 44	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 45	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 46	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 47	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**

PKW-Abstellplatz 48	1. OG	Stellplatz im Freien	11,50	0,6500	**7**
PKW-Abstellplatz 49	1. OG	Stellplatz im Freien	11,50	0,6500	**7**
PKW-Abstellplatz 50	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 51	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 52	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 53	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 54	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 55	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 56	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 57	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 58	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 59	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 60	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 61	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 62	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 63	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 64	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 65	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 66	1. OG	Stellplatz im Freien	11,50	0,6300	**7**
PKW-Abstellplatz 67	1. OG	Stellplatz im Freien	11,50	0,6300	**7**
PKW-Abstellplatz 68	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 69	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 70	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 71	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 72	1. OG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 73	EG	Stellplatz im Freien	13,80	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 74	EG	Stellplatz im Freien	13,80	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 75	EG	Stellplatz im Freien	13,80	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 76	EG	Stellplatz im Freien	13,80	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 77	EG	Stellplatz im Freien	13,80	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 78	EG	Stellplatz im Freien	12,70	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 79	EG	Stellplatz im Freien	12,70	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 80	EG	Stellplatz im Freien	13,50	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 81	EG	Stellplatz im Freien	13,50	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 82	EG	Stellplatz im Freien	13,50	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 83	EG	Stellplatz im Freien	13,50	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 84	EG	Stellplatz im Freien	13,50	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 85	EG	Stellplatz im Freien	13,50	0,5000	**7**
PKW-Abstellplatz 86	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 87	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 88	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 89	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 90	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 91	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 92	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 93	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 94	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**
PKW-Abstellplatz 95	EG	Stellplatz im Freien	12,50	0,5000	**6**

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Zusammenfassung

Bezeichnung	Lage	Nutzfläche	Anteile	% Anteil
Top 0001 - Geschäftslokal EG (Merkur)	EG	2340,66	3282 / 14836	22,122
Top 0101 - Hotel (Rezeptionsbereich)	1. OG (Flachbau)	13,59	57 / 14836	0,384
Top 0102 Bankomat	1. OG (Flachbau)	29,00	32 / 14836	0,216
Top 0103 - Geschäftslokal OG 1 (Hofer)	1. OG (Flachbau)	1616,01	2757 / 14836	18,583
Top 0201 - Geschäftslokal (Fitnessstudio)	2. OG (Flachbau), 3. OG (Flachbau)	1791,61	1802 / 14836	12,146
Top 0203 + Top 0104 - Gastronomie OG 1 + OG 2 (Vapiano)	2. OG (Flachbau), 1. OG (Flachbau)	1118,52	1017 / 14836	6,855
Top 0301 - Kleinwohnung	3. OG	30,89	27 / 14836	0,182
Top 0302 - Kleinwohnung	3. OG	30,88	27 / 14836	0,182
Top 0303 - Kleinwohnung	3. OG	39,76	37 / 14836	0,249
Top 0304 - Kleinwohnung	3. OG	45,49	43 / 14836	0,290
Top 0305 - Kleinwohnung	3. OG	31,01	28 / 14836	0,189
Top 0306 - Kleinwohnung	3. OG	37,89	34 / 14836	0,229
Top 0307 - Kleinwohnung	3. OG	39,47	36 / 14836	0,243
Top 0308 - Kleinwohnung	3. OG	39,47	36 / 14836	0,243
Top 0309 - Kleinwohnung	3. OG	39,47	36 / 14836	0,243
Top 0310 - Kleinwohnung	3. OG	37,89	34 / 14836	0,229
Top 0311 - Kleinwohnung	3. OG	31,01	28 / 14836	0,189
Top 0312 - Kleinwohnung	3. OG	45,49	43 / 14836	0,290
Top 0313 - Kleinwohnung	3. OG	39,76	37 / 14836	0,249
Top 0314 - Kleinwohnung	3. OG	30,88	27 / 14836	0,182
Top 0315 - Kleinwohnung	3. OG	30,89	27 / 14836	0,182

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Top 0401 - Kleinwohnung	4. OG	30,89	28 / 14836	0,189
Top 0402 - Kleinwohnung	4. OG	30,88	28 / 14836	0,189
Top 0403 - Kleinwohnung	4. OG	39,76	38 / 14836	0,256
Top 0404 - Kleinwohnung	4. OG	45,56	44 / 14836	0,297
Top 0405 - Kleinwohnung	4. OG	31,01	29 / 14836	0,195
Top 0406 - Kleinwohnung	4. OG	37,91	35 / 14836	0,236
Top 0407 - Kleinwohnung	4. OG	39,45	37 / 14836	0,249
Top 0408 - Kleinwohnung	4. OG	39,50	37 / 14836	0,249
Top 0409 - Kleinwohnung	4. OG	39,50	37 / 14836	0,249
Top 0410 - Kleinwohnung	4. OG	37,68	35 / 14836	0,236
Top 0411 - Kleinwohnung	4. OG	31,01	29 / 14836	0,195
Top 0412 - Kleinwohnung	4. OG	45,56	44 / 14836	0,297
Top 0413 - Kleinwohnung	4. OG	39,76	38 / 14836	0,256
Top 0414 - Kleinwohnung	4. OG	30,88	28 / 14836	0,189
Top 0415 - Kleinwohnung	4. OG	30,89	28 / 14836	0,189
Top 0501 - Kleinwohnung	5. OG	30,89	28 / 14836	0,189
Top 0502 - Kleinwohnung	5. OG	30,88	28 / 14836	0,189
Top 0503 - Kleinwohnung	5. OG	39,76	38 / 14836	0,256
Top 0504 - Kleinwohnung	5. OG	45,56	44 / 14836	0,297
Top 0505 - Kleinwohnung	5. OG	31,01	29 / 14836	0,195
Top 0506 - Kleinwohnung	5. OG	37,91	35 / 14836	0,236
Top 0507 - Kleinwohnung	5. OG	39,45	37 / 14836	0,249
Top 0508 - Kleinwohnung	5. OG	39,50	37 / 14836	0,249
Top 0509 - Kleinwohnung	5. OG	39,50	37 / 14836	0,249
Top 0510 - Kleinwohnung	5. OG	37,68	35 / 14836	0,236
Top 0511 - Kleinwohnung	5. OG	31,01	29 / 14836	0,195
Top 0512 - Kleinwohnung	5. OG	45,56	44 / 14836	0,297
Top 0513 - Kleinwohnung	5. OG	39,76	38 / 14836	0,256
Top 0514 - Kleinwohnung	5. OG	30,88	28 / 14836	0,189
Top 0515 - Kleinwohnung	5. OG	30,89	28 / 14836	0,189

Top 0601 - Kleinwohnung	6. OG	30,89	29 / 14836	0,195
Top 0602 - Kleinwohnung	6. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 0603 - Kleinwohnung	6. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 0604 - Kleinwohnung	6. OG	45,56	45 / 14836	0,303
Top 0605 - Kleinwohnung	6. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 0606 - Kleinwohnung	6. OG	37,91	36 / 14836	0,243
Top 0607 - Kleinwohnung	6. OG	39,45	37 / 14836	0,249
Top 0608 - Kleinwohnung	6. OG	39,50	37 / 14836	0,249
Top 0609 - Kleinwohnung	6. OG	39,50	37 / 14836	0,249
Top 0610 - Kleinwohnung	6. OG	37,68	36 / 14836	0,243
Top 0611 - Kleinwohnung	6. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 0612 - Kleinwohnung	6. OG	45,56	45 / 14836	0,303
Top 0613 - Kleinwohnung	6. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 0614 - Kleinwohnung	6. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 0615 - Kleinwohnung	6. OG	30,89	29 / 14836	0,195
Top 0701 - Kleinwohnung	7. OG	30,89	29 / 14836	0,195
Top 0702 - Kleinwohnung	7. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 0703 - Kleinwohnung	7. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 0704 - Kleinwohnung	7. OG	45,56	45 / 14836	0,303
Top 0705 - Kleinwohnung	7. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 0706 - Kleinwohnung	7. OG	37,91	36 / 14836	0,243
Top 0707 - Kleinwohnung	7. OG	39,45	37 / 14836	0,249
Top 0708 - Kleinwohnung	7. OG	39,50	37 / 14836	0,249
Top 0709 - Kleinwohnung	7. OG	39,50	37 / 14836	0,249
Top 0710 - Kleinwohnung	7. OG	37,68	36 / 14836	0,243
Top 0711 - Kleinwohnung	7. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 0712 - Kleinwohnung	7. OG	45,56	45 / 14836	0,303
Top 0713 - Kleinwohnung	7. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 0714 - Kleinwohnung	7. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 0715 - Kleinwohnung	7. OG	30,89	29 / 14836	0,195

Top 0801 - Kleinwohnung	8. OG	30,89	30 / 14836	0,202
Top 0802 - Kleinwohnung	8. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 0803 - Kleinwohnung	8. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 0804 - Kleinwohnung	8. OG	45,56	46 / 14836	0,310
Top 0805 - Kleinwohnung	8. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 0806 - Kleinwohnung	8. OG	37,91	37 / 14836	0,249
Top 0807 - Kleinwohnung	8. OG	39,45	38 / 14836	0,256
Top 0808 - Kleinwohnung	8. OG	39,50	38 / 14836	0,256
Top 0809 - Kleinwohnung	8. OG	39,50	38 / 14836	0,256
Top 0810 - Kleinwohnung	8. OG	37,89	37 / 14836	0,249
Top 0811 - Kleinwohnung	8. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 0812 - Kleinwohnung	8. OG	45,56	46 / 14836	0,310
Top 0813 - Kleinwohnung	8. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 0814 - Kleinwohnung	8. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 0815 - Kleinwohnung	8. OG	30,89	30 / 14836	0,202
Top 0901 - Kleinwohnung	9. OG	30,89	30 / 14836	0,202
Top 0902 - Kleinwohnung	9. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 0903 - Kleinwohnung	9. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 0904 - Kleinwohnung	9. OG	45,56	46 / 14836	0,310
Top 0905 - Kleinwohnung	9. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 0906 - Kleinwohnung	9. OG	37,89	37 / 14836	0,249
Top 0907 - Kleinwohnung	9. OG	39,47	38 / 14836	0,256
Top 0908 - Kleinwohnung	9. OG	39,47	38 / 14836	0,256
Top 0909 - Kleinwohnung	9. OG	39,47	38 / 14836	0,256
Top 0910 - Kleinwohnung	9. OG	37,89	37 / 14836	0,249
Top 0911 - Kleinwohnung	9. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 0912 - Kleinwohnung	9. OG	45,56	46 / 14836	0,310
Top 0913 - Kleinwohnung	9. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 0914 - Kleinwohnung	9. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 0915 - Kleinwohnung	9. OG	30,89	30 / 14836	0,202

2351 Wiener Neudorf, Reisenbauerring 5/4/22
Mobil: +43 664 3334350, **Tel.:** +43 2236 860409
Fax: +43 2236 367213, **E-Mail:** office@kuhlang.at

Top 1001 - Kleinwohnung	10. OG	30,89	30 / 14836	0,202
Top 1002 - Kleinwohnung	10. OG	30,88	30 / 14836	0,202
Top 1003 - Kleinwohnung	10. OG	39,76	40 / 14836	0,270
Top 1004 - Kleinwohnung	10. OG	45,56	47 / 14836	0,317
Top 1005 - Kleinwohnung	10. OG	31,01	31 / 14836	0,209
Top 1006 - Kleinwohnung	10. OG	37,89	38 / 14836	0,256
Top 1007 - Kleinwohnung	10. OG	39,47	39 / 14836	0,263
Top 1008 - Kleinwohnung	10. OG	39,47	39 / 14836	0,263
Top 1009 - Kleinwohnung	10. OG	39,47	39 / 14836	0,263
Top 1010 - Kleinwohnung	10. OG	37,89	38 / 14836	0,256
Top 1011 - Kleinwohnung	10. OG	31,01	31 / 14836	0,209
Top 1012 - Kleinwohnung	10. OG	45,56	47 / 14836	0,317
Top 1013 - Kleinwohnung	10. OG	39,76	40 / 14836	0,270
Top 1014 - Kleinwohnung	10. OG	30,88	30 / 14836	0,202
Top 1015 - Kleinwohnung	10. OG	30,89	30 / 14836	0,202
Top 1101 - Kleinwohnung	11. OG	30,89	30 / 14836	0,202
Top 1102 - Kleinwohnung	11. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 1103 - Kleinwohnung	11. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 1104 - Kleinwohnung	11. OG	45,56	45 / 14836	0,303
Top 1105 - Kleinwohnung	11. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 1106 - Kleinwohnung	11. OG	37,89	38 / 14836	0,256
Top 1107 - Kleinwohnung	11. OG	39,47	39 / 14836	0,263
Top 1108 - Kleinwohnung	11. OG	39,47	39 / 14836	0,263
Top 1109 - Kleinwohnung	11. OG	39,47	39 / 14836	0,263
Top 1110 - Kleinwohnung	11. OG	37,89	38 / 14836	0,256
Top 1111 - Kleinwohnung	11. OG	31,01	30 / 14836	0,202
Top 1112 - Kleinwohnung	11. OG	45,56	45 / 14836	0,303
Top 1113 - Kleinwohnung	11. OG	39,76	39 / 14836	0,263
Top 1114 - Kleinwohnung	11. OG	30,88	29 / 14836	0,195
Top 1115 - Kleinwohnung	11. OG	30,89	30 / 14836	0,202

Top 1201 - Büro/ Atelier	12. OG	158,15	206 / 14836	1,389
Top 1202 - Büro/ Atelier	12. OG	208,88	271 / 14836	1,827
PKW-Abstellplatz 1	EG	12,75	10 / 14836	0,067
PKW-Abstellplatz 2	EG	12,75	10 / 14836	0,067
PKW-Abstellplatz 3	EG	12,75	10 / 14836	0,067
PKW-Abstellplatz 4	EG	12,75	10 / 14836	0,067
PKW-Abstellplatz 5	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 6	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 7	EG	12,75	10 / 14836	0,067
PKW-Abstellplatz 8	EG	12,75	10 / 14836	0,067
PKW-Abstellplatz 9	EG	12,75	10 / 14836	0,067
PKW-Abstellplatz 10	EG	12,75	10 / 14836	0,067
PKW-Abstellplatz 11	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 12	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 13	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 14	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 15	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 16	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 17	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 18	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 19	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 20	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 21	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 22	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 23	EG	12,50	9 / 14836	0,061
PKW-Abstellplatz 24	EG	15,85	12 / 14836	0,081
PKW-Abstellplatz 25	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 26	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 27	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 28	EG	12,50	6 / 14836	0,040

PKW-Abstellplatz 29	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 30	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 31	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 32	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 33	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 34	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 35	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 36	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 37	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 38	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 39	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 40	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 41	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 42	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 43	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 44	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 45	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 46	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 47	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 48	1. OG	11,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 49	1. OG	11,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 50	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 51	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 52	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 53	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 54	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 55	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 56	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 57	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 58	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040

PKW-Abstellplatz 59	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 60	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 61	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 62	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 63	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 64	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 65	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 66	1. OG	11,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 67	1. OG	11,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 68	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 69	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 70	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 71	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 72	1. OG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 73	EG	13,80	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 74	EG	13,80	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 75	EG	13,80	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 76	EG	13,80	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 77	EG	13,80	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 78	EG	12,70	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 79	EG	12,70	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 80	EG	13,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 81	EG	13,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 82	EG	13,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 83	EG	13,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 84	EG	13,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 85	EG	13,50	7 / 14836	0,047
PKW-Abstellplatz 86	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 87	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 88	EG	12,50	6 / 14836	0,040

PKW-Abstellplatz 89	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 90	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 91	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 92	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 93	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 94	EG	12,50	6 / 14836	0,040
PKW-Abstellplatz 95	EG	12,50	6 / 14836	0,040

Summe : 14836 / 14836 (29672 / 29672)

WICHTIGE HINWEISE:

Anmerkung zur „Zusammenstellung der Nutzwerte":
Die Angabe der Prozentanteile dient lediglich der Information. Auf Grund von Rundungen im Kommabereich kann die Gesamtsumme der Anteile von 100% geringfügig differieren!

Gemäß WEG 2002 idF der WRN 2015 §5 Abs 3 erstreckt sich die Eintragung des Wohnungseigentums auch automatisch auf Zubehörobjekte; eine separate Eintragung im Grundbuch ist daher entbehrlich, falls diese Zuordnung sich eindeutig aus dem Wohnungseigentumsvertrag bzw. aus der gerichtlichen Entscheidung jeweils im Zusammenhalt mit der Nutzwertermittlung ergibt.

Wiener Neudorf, am 24.01.2019

DI Markus KUHLANG
Ziviltechniker & Gerichtssachverständiger

DI MARKUS KUHLANG ZT GmbH
Reisenbauerring 5/4/5. Stock/22
2351 Wiener Neudorf