

Dr. Thomas Brückner, MBA

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Fachgruppe 94: Immobilien

Büro:
Haratzmüllerstraße 5
A-4400 Steyr

Telefon: 07252/42222
Fax: 07252/42422
e-mail: office@dr-brueckner.at



TB 1823c/21

GUTACHTEN

über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen
Objekten gem.

§ 6 Abs.1 Z.2 WEG 2002 idgF. auf der Liegenschaft:

EZ 829 KG 42147 Ohlsdorf
Gst. 1523/3, 1524/4
Bezirksgericht Gmunden
4694 Ohlsdorf

DATUM 26.02.2021
Seiten: 36 + Beilagen

Dr. Thomas Brückner, MBA

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Fachgruppe 94: Immobilien



Büro:
Haratzmüllerstraße 5
A-4400 Steyr

Telefon: 07252/42222
Fax: 07252/42422
e-mail: office@dr-brueckner.at

Gem. § 6 Abs.1 Z. 2 WEG 2002 idGF. wird hiermit aufgrund der genehmigten Einreichpläne der Auftraggeberseite, genehmigt vom Gemeindeamt Ohlsdorf am 10.07.2019 unter der Zl. Bau-35/2019 bzw. am 22.06.2020 bzw. am 11.01.2021 genehmigt unter der Zl. Bau-35-1/2019, aufgrund eines Grundbuchauszuges vom 22.01.2021,

der Bestand nachstehend angeführter wohnungseigentumstauglicher Objekte auf der Liegenschaft EZ 829 KG 42147 Ohlsdorf, Gst. 1523/3 und 1524/4, Bezirksgericht Gmunden,

gutachtlich festgestellt:

WOHNUNGEN:

⇒ Gesamtanzahl der Wohnungen 46

SONSTIGE SELBSTÄNDIGE RÄUMLICHKEITEN, ABSTELLPLÄTZE FÜR KFZ:

⇒ sonstige selbständige Räumlichkeiten 0

⇒ Abstellplätze für Kfz 110
(davon verbleiben 18 im Freien als allgemeine Teile der Liegenschaft)

Hinweis: Die Entscheidung des OGH 5 Ob 95/06s vom 20.04.2006 verweist insbesondere darauf, dass ein Gutachten eines Sachverständigen iSd § 6 Abs 2 WEG 2002 alle auf der Liegenschaft vorhandenen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge zu enthalten hat, also auch jene, die der allgemeinen Benützung gewidmet sind. Es sollen in einer solchen Bestätigung sämtliche WE-tauglichen Objekte und nicht etwa nur diejenigen, an welchen tatsächlich WE-begründet werden soll, enthalten sein. Die WE-rechtliche Widmung der Objekte ergibt sich dann ohnedies aus der Nutzwertberechnung.

Steyr, am 26.02.2021



Der allgemein beidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige
(SV-Bestellung 94,20 Wohnungseigentum, 94,70 Nutzwertfeststellung, LG Steyr, PersB-101)

Dr. Thomas Brückner, MBA

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Fachgruppe 94: Immobilien



Büro:
Haratzmüllerstraße 5
A-4400 Steyr

Telefon: 07252/42222
Fax: 07252/42422
e-mail: office@dr-brueckner.at

SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN NUTZWERTE

Zur Ermittlung der Nutzwerte gemäß
Wohnungseigentumsgesetz 2002 idgF.
betreffend die Begründung von
Wohnungseigentum an der
Liegenschaft:

EZ 829 KG 42147 Ohlsdorf
Gst. 1523/3, 1524/4
Bezirksgericht Gmunden
4694 Ohlsdorf

DATUM 26.02.2021

NUTZWERTGUTACHTEN

1. ZWECK DES GUTACHTENS:

Ermittlung der Nutzwerte gem. § 9 Abs.1 WEG 2002 idgF. für 46 Wohnungen sowie für 44 zugeordnete Kfz-Abstellplätze in der Tiefgarage, weiters 48 zugeordnete Kfz-Abstellplätze im Freien (nicht überdacht) auf der Liegenschaft EZ 829 KG 42147 Ohlsdorf, Gst. 1523/3 und 1524/4, zur **Begründung von Wohnungseigentum.**

Dieses Nutzwertgutachten ersetzt jenes vom 18.01.2020 sowie jenes vom 27.06.2020 und jenes vom 26.01.2021 zur Gänze !!!

2. AUFTRAG:

Auftrag von der „Ohlsdorfer Wohnbau GmbH.“, Edlach 7, 4694 Ohlsdorf.

3. STICHTAG DES GUTACHTENS:

26.02.2021, Datum des Gutachtens.

4. GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS:

1. Genehmigte Einreichpläne der Auftraggeberseite, genehmigt vom Gemeindeamt Ohlsdorf am 10.07.2019 unter der Zl. Bau-35/2019 weiters genehmigte Einreichpläne der Auftraggeberseite, genehmigt vom Gemeindeamt Ohlsdorf am 22.06.2020 unter der Zl. Bau-35-1/2019, weiters genehmigte Einreichpläne der Auftraggeberseite, genehmigt vom Gemeindeamt Ohlsdorf am 11.01.2021 unter der Zl. Bau-35-1/2019, Ergänzungsplan „Terrasse u.Gärten“ zu E 01 bis E 03 vom 24.02.2021
2. Baubewilligungsbescheid der Gemeinde Ohlsdorf zu o.a. Bauzahl vom 10.07.2019 bzw. vom 22.06.2020 bzw. vom 11.01.2021
3. DKM-Lageplan, M= 1:1.000
4. Grundbuchsauszug vom 22.01.2021
5. Wohnungseigentumsgesetz 2002 idgF.
6. Empfehlungen des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs über die Zu- und Abschlüsse bei Nutzwertgutachten, veröffentlicht in „Der Sachverständige“, Heft 3/2010

5. BEFUND:

5.1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG, GRUNDBUCHSSTAND:

Bei dem Projekt handelt es sich um den Neubau einer Wohnanlage mit 46 Wohnungen in Form von 6 Mehrparteienhäusern, sowie weiters um 44 zugeordnete Kfz Abstellplätze in einer Tiefgarage und 48 zugeordnete Kfz-Stellplätze im Freien (nicht überdacht). Weiters gibt es Zubehörflächen im Freien, welche den jeweiligen Erdgeschoss-Wohnungen zugeordnet werden, jede Wohnung verfügt über ein zugeordnetes Kellerabteil, manche Wohnungen haben ein zweites Kellerabteil. Die Liegenschaft EZ 829 besteht aus zwei Grundstücken (1523/3 und 1524/4) mit einer Gesamtfläche von 6.508m² laut Grundbuchauszug.

Grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft ist derzeit:

1 ANTEIL: 1/1

Ohlsdorfer Wohnbau GmbH (FN 483942f)

ADR: Edlach 7, Ohlsdorf 4694

a 1531/2018 Kaufvertrag 2018-01-17 Eigentumsrecht

Es wird im Weiteren auf die Beilage 1 (Grundbuchauszug) verwiesen, die genaue Bezeichnung und Situierung der Räume und Zubehörobjekte geht genau aus den einen integrierenden Bestandteil dieses Gutachtens bildenden Beilagen hervor.

5.2. ALLGEMEINE TEILE DER LIEGENSCHAFT, HINWEISE:

All jenes, was in diesem Gutachten nicht explizit eine Wohnungseigentumsobjektseigenschaft erhält bzw. nicht explizit einem Objekt zugeordnet ist, dient der allgemeinen Benutzung und erhält sohin keinen Nutzwert (§ 2 Abs.4 WEG).

5.3. GEMEINSAM GENUTZTE VER-und ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN:

Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, öffentliches Stromnetz, IT-Kabelleitungen. Die Beheizung der Gebäude erfolgt mittels einer zentralen Heizungsanlage. Personenaufzüge sind vorhanden.

6. BEWERTUNG-GUTACHTEN:

6.1. ALLGEMEINES:

Die Bewertung erfolgt nach den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 idgF. Die Nutzflächen wurden aus den genehmigten Einreichplänen heraus ermittelt (§ 7 WEG). Bei den Terrassen und Gärten von E 01 bis E03 wurde ein Polierplan erstellt.

Der ausführende SV übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Pläne und m² Angaben, die durch die Auftraggeber berechnet wurden und zur Verfügung gestellt wurden.

6.2. BEGRIFFSBESTIMMUNGEN (AUSZUG aus § 2 WEG):

(1) **Wohnungseigentum** ist das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. **Vorläufiges Wohnungseigentum** ist das nach den Regelungen im 10. Abschnitt beschränkte Wohnungseigentum, das unter den dort umschriebenen Voraussetzungen vom Alleineigentümer einer Liegenschaft begründet werden kann.

(2) **Wohnungseigentumsobjekte** sind Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge (wohnungseigentumstaugliche Objekte), an denen Wohnungseigentum begründet wurde. Eine Wohnung ist ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung eines individuellen Wohnbedürfnisses von Menschen zu dienen. Eine sonstige selbständige Räumlichkeit ist ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, dem nach seiner Art und Größe eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung zukommt, wie etwa ein selbständiger Geschäftsraum oder eine Garage. Ein Abstellplatz für ein Kraftfahrzeug ist eine - etwa durch Bodenmarkierung - deutlich abgegrenzte Bodenfläche, die ausschließlich zum Abstellen eines Kraftfahrzeugs gewidmet und dazu nach ihrer Größe, Lage und Beschaffenheit geeignet ist; eine Stellfläche etwa aus Metall, die zu einer technischen Vorrichtung zur Platz sparenden Unterbringung von Kraftfahrzeugen gehört, ist einer Bodenfläche gleichzuhalten.

(3) **Zubehör-Wohnungseigentum** ist 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.

(4) **Allgemeine Teile der Liegenschaft** sind solche, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegensteht.

(7) **Die Nutzfläche** ist die gesamte Bodenfläche eines Wohnungseigentumsobjekts abzüglich der Wandstärken sowie der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen.

Treppen, offene Balkone und Terrassen sowie Zubehörobjekte im Sinne des Abs. 3 sind bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen; für Keller- und Dachbodenräume gilt dies jedoch nur, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind.

(8) **Der Nutzwert** ist die Maßzahl, mit der der Wert eines Wohnungseigentumsobjekts im Verhältnis zu den Werten der anderen Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft bezeichnet wird. Er ergibt sich aus der Nutzfläche des Objekts und aus Zuschlägen oder Abstrichen für werterhöhende oder wertvermindernde Eigenschaften desselben.

(9) **Der Mindestanteil** ist jener Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist. Er entspricht dem Verhältnis des Nutzwerts des Objekts zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft.

(10) **Die Eigentümerpartnerschaft** ist die Rechtsgemeinschaft zweier natürlicher Personen, die gemeinsam Wohnungseigentümer eines Wohnungseigentumsobjekts sind.

6.3. BEWERTUNGSGRUNDLAGEN:

Für die Bewertung der Nutzwerte werden die maßgeblichen Faktoren nach § 8 Wohnungseigentumsgesetz angewandt. Grundlage bilden dabei neben den Erfahrungen des Sachverständigen die Empfehlungen des Hauptverbandes der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs über die Zu- und Abschläge bei Nutzwertgutachten, veröffentlicht in „Der Sachverständige“, Heft 3/2010.

6.3.1. REGELNUTZWERT = RNW, ZUSCHLÄGE, ABSCHLÄGE:

Den **Regelnutzwert 1,0** erhalten alle Wohnungen im 1.OG, Gartenwohnungen erhalten den Faktor 0,97. Die Wohnungen ganz oben mit Lift erhalten einen Zuschlag von 3% wegen der Lage ganz oben, Faktor daher 1,03.

6.3.2. BEWERTUNG für werterhöhende Faktoren:

Balkone, Terrassen 0,25

6.3.3. BEWERTUNG FÜR ZUBEHÖR:

Garten, Freiflächen 0,10

Kellerabteile 0,45

6.3.4. BEWERTUNG FÜR KFZ ABSTELLPLÄTZE:

Kfz Abstellplatz in Tiefgarage 0,60

Kfz Abstellplätze im Freien, nicht überdacht 0,30

7. NUTZWERTBERECHNUNG:

Die Nutzwerte sind gem. § 8 Abs.1 WEG 2002 idgF. auf ganze Zahlen zu runden.

TOP A 01 (EG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,89 m ²			
Garderobe	5,72 m ²			
Abstellraum	3,69 m ²			
Wohnen/Essen	22,90 m ²			
Küche	9,50 m ²			
Gästezimmer	12,69 m ²			
Schlafzimmer	13,90 m ²			
Zimmer	11,98 m ²			
WC	1,65 m ²			
Bad	10,29 m ²			
	104,21 m ²	0,97	101,08	101
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	25,68 m ²	0,25	6,42	6
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Garten, Freifläche	63,35 m ²	0,10	6,34	6
Kellerabteil	11,57 m ²	0,45	5,21	5
NUTZWERT TOP A 01				118

TOP A 02 (EG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,89 m ²			
Garderobe	5,72 m ²			
Abstellraum	3,69 m ²			
Wohnen/Essen	22,90 m ²			
Küche	9,35 m ²			
Gästezimmer	12,54 m ²			
Schlafzimmer	13,90 m ²			
Zimmer	11,98 m ²			
WC	1,65 m ²			
Bad	10,29 m ²			
	103,91 m ²	0,97	100,79	101
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	24,84 m ²	0,25	6,21	6
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Garten, Freifläche	61,28 m ²	0,10	6,13	6
Kellerabteil	11,57 m ²	0,45	5,21	5
NUTZWERT TOP A 02				118

TOP A 03 (1.OG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,89 m ²			
Garderobe	5,72 m ²			
Abstellraum	3,69 m ²			
Wohnen/Essen	22,90 m ²			
Küche	9,50 m ²			
Gästezimmer	12,69 m ²			
Schlafzimmer	13,90 m ²			
Zimmer	11,98 m ²			
WC	1,65 m ²			
Bad	10,29 m ²			
	104,21 m²	1,00	104,21	104
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Balkon	32,44 m ²	0,25	8,11	8
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	10,36 m ²	0,45	4,66	5
NUTZWERT TOP A 03				117

TOP A 04 (1.OG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,89 m ²			
Garderobe	5,72 m ²			
Abstellraum	3,69 m ²			
Wohnen/Essen	22,90 m ²			
Küche	9,35 m ²			
Gästezimmer	12,54 m ²			
Schlafzimmer	13,90 m ²			
Zimmer	11,98 m ²			
WC	1,65 m ²			
Bad	10,29 m ²			
	103,91 m²	1,00	103,91	104
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Balkon	23,65 m ²	0,25	5,91	6
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	10,36 m ²	0,45	4,66	5
NUTZWERT TOP A 04				115

TOP A 05 (DG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Foyer	5,45 m ²			
WC	2,39 m ²			
Gästezimmer	10,62 m ²			
Wohnen/Essen	31,89 m ²			
Küche	8,59 m ²			
Schlafzimmer	14,20 m ²			
Schlafzimmer	14,53 m ²			
Schrankraum	6,76 m ²			
AR	4,18 m ²			
Gang	6,84 m ²			
Bad	8,44 m ²			
	113,89 m ²	1,03	117,31	117
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	66,62 m ²	0,25	16,66	17
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	4,72 m ²	0,45	2,12	2
Kellerabteil	13,48 m ²	0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP A 05				142

TOP A 06 (DG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,73 m ²			
WC	1,80 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	16,28 m ²			
Küche	7,81 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
Bad	6,48 m ²			
	71,52 m ²	1,03	73,67	74
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	19,42 m ²	0,25	4,86	5
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	13,48 m ²	0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP A 06				85

TOP B 01 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,25 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,75 m ²				
Küche		8,03 m ²				
Schlafzimmer		13,80 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,12 m²		0,97	72,87	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		17,12 m ²		0,25	4,28	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		42,36 m ²		0,10	4,24	4
Kellerabteil		5,71 m ²		0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP B 01						84

TOP B 02 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		5,86 m ²				
Abstellraum		2,09 m ²				
Wohnen/Essen		19,79 m ²				
Küche		6,46 m ²				
Schlafzimmer		14,35 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		4,32 m ²				
		54,67 m²		0,97	53,03	53
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		16,82 m ²		0,25	4,21	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		41,97 m ²		0,10	4,20	4
Kellerabteil		5,71 m ²		0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP B 02						64

TOP B 03 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,49 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,90 m ²				
Küche		8,26 m ²				
Schlafzimmer		13,32 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,26 m²		0,97	73,00	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		17,12 m ²		0,25	4,28	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		42,36 m ²		0,10	4,24	4
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP B 03						83

TOP B 04 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,25 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Küche		8,03 m ²				
Wohnen/Essen		19,75 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
Schlafzimmer		13,80 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,12 m²		1,00	75,12	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		16,10 m ²		0,25	4,03	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP B 04						81

TOP B 05 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		5,86 m ²				
Abstellraum		2,09 m ²				
Wohnen/Essen		19,79 m ²				
Küche		6,46 m ²				
Schlafzimmer		14,35 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		4,32 m ²				
		54,67 m ²		1,00	54,67	55
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		16,00 m ²		0,25	4,00	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP B 05						61

TOP B 06 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,49 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,90 m ²				
Küche		8,26 m ²				
Schlafzimmer		13,32 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,26 m ²		1,00	75,26	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		16,10 m ²		0,25	4,03	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP B 06						81

TOP B 07 (DG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Foyer		5,45 m ²				
WC		2,39 m ²				
Abstellraum		3,20 m ²				
Wohnen/Essen		32,04 m ²				
Küche		8,59 m ²				
Schlafzimmer		15,75 m ²				
Schlafzimmer		13,90 m ²				
Gang		2,28 m ²				
Bad		10,26 m ²				
		93,86 m²		1,03	96,68	97
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		39,37 m ²		0,25	9,84	10
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		13,49 m ²		0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP B 07						113

TOP B 08 (DG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		7,80 m ²				
WC+Du.		5,62 m ²				
Abstellraum		3,44 m ²				
Wohnen/Essen		17,67 m ²				
Küche		17,31 m ²				
Schlafzimmer		13,90 m ²				
Zimmer		12,17 m ²				
Zimmer		9,49 m ²				
Gang		2,16 m ²				
Bad		10,26 m ²				
		99,82 m²		1,03	102,81	103
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		28,69 m ²		0,25	7,17	7
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		4,72 m ²		0,45	2,12	2
Kellerabteil		13,49 m ²		0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP B 08						118

TOP C 01 (EG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,49 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	20,27 m ²			
Küche	7,88 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	6,39 m ²			
	75,25 m²	0,97	72,99	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	17,12 m ²	0,25	4,28	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Garten, Freifläche	42,36 m ²	0,10	4,24	4
Kellerabteil	5,71 m ²	0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP C 01				84

TOP C 02 (EG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	5,86 m ²			
Abstellraum	2,09 m ²			
Wohnen/Essen	19,79 m ²			
Küche	6,46 m ²			
Schlafzimmer	14,35 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	4,32 m ²			
	54,67 m²	0,97	53,03	53
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	16,82 m ²	0,25	4,21	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Garten, Freifläche	41,97 m ²	0,10	4,20	4
Kellerabteil	5,71 m ²	0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP C 02				64

TOP C 03 (EG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,49 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	20,27 m ²			
Küche	7,88 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	6,39 m ²			
	75,25 m²	0,97	72,99	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	17,12 m ²	0,25	4,28	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Garten, Freifläche	42,36 m ²	0,10	4,24	4
Kellerabteil	10,36 m ²	0,45	4,66	5
NUTZWERT TOP C 03				86

TOP C 04 (1.OG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,49 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	20,27 m ²			
Küche	7,88 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	6,39 m ²			
	75,25 m²	1,00	75,25	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Balkon	23,49 m ²	0,25	5,87	6
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	5,71 m ²	0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP C 04				84

TOP C 05 (1.OG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	5,86 m ²			
Abstellraum	2,09 m ²			
Wohnen/Essen	19,79 m ²			
Küche	6,46 m ²			
Schlafzimmer	14,35 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	4,32 m ²			
	54,67 m²	1,00	54,67	55
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Balkon	16,00 m ²	0,25	4,00	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	5,71 m ²	0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP C 05				62

TOP C 06 (1.OG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,49 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	20,27 m ²			
Küche	7,88 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	6,39 m ²			
	75,25 m²	1,00	75,25	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Balkon	16,30 m ²	0,25	4,08	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	10,36 m ²	0,45	4,66	5
NUTZWERT TOP C 06				84

TOP C 07 (DG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Foyer	5,45 m ²			
WC	2,39 m ²			
Gästezimmer	10,62 m ²			
Wohnen/Essen	31,89 m ²			
Küche	8,59 m ²			
Schlafzimmer	14,20 m ²			
Schlafzimmer	14,53 m ²			
Schrankraum	6,76 m ²			
AR	4,18 m ²			
Gang	6,84 m ²			
Bad	8,44 m ²			
	113,89 m²	1,03	117,31	117
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	66,62 m ²	0,25	16,66	17
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	4,72 m ²	0,45	2,12	2
Kellerabteil	13,48 m ²	0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP C 07				142

TOP C 08 (DG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,73 m ²			
WC	1,80 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	16,28 m ²			
Küche	7,81 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
Bad	6,48 m ²			
	71,52 m²	1,03	73,67	74
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	19,42 m ²	0,25	4,86	5
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	13,48 m ²	0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP C 08				85

TOP D 01 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,25 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,75 m ²				
Küche		8,03 m ²				
Schlafzimmer		13,80 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,12 m²		0,97	72,87	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		17,12 m ²		0,25	4,28	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		42,36 m ²		0,10	4,24	4
Kellerabteil		5,71 m ²		0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP D 01						84

TOP D 02 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		5,86 m ²				
Abstellraum		2,09 m ²				
Wohnen/Essen		19,79 m ²				
Küche		6,46 m ²				
Schlafzimmer		14,35 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		4,32 m ²				
		54,67 m²		0,97	53,03	53
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		16,82 m ²		0,25	4,21	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		41,97 m ²		0,10	4,20	4
Kellerabteil		5,71 m ²		0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP D 02						64

TOP D 03 (EG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,49 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	19,90 m ²			
Küche	8,26 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	6,39 m ²			
	75,26 m²	0,97	73,00	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	17,12 m ²	0,25	4,28	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Garten, Freifläche	42,36 m ²	0,10	4,24	4
Kellerabteil	5,10 m ²	0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP D 03				83

TOP D 04 (1.OG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,25 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Küche	8,03 m ²			
Wohnen/Essen	19,75 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
Schlafzimmer	13,80 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	6,39 m ²			
	75,12 m²	1,00	75,12	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Balkon	16,10 m ²	0,25	4,03	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	5,10 m ²	0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP D 04				81

TOP D 05 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		5,86 m ²				
Abstellraum		2,09 m ²				
Wohnen/Essen		19,79 m ²				
Küche		6,46 m ²				
Schlafzimmer		14,35 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		4,32 m ²				
		54,67 m ²		1,00	54,67	55
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		16,00 m ²		0,25	4,00	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP D 05						61

TOP D 06 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,49 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,90 m ²				
Küche		8,26 m ²				
Schlafzimmer		13,32 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,26 m ²		1,00	75,26	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		16,10 m ²		0,25	4,03	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP D 06						81

TOP D 07 (DG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Foyer		5,45 m ²				
WC		2,39 m ²				
Abstellraum		3,20 m ²				
Wohnen/Essen		32,04 m ²				
Küche		8,59 m ²				
Schlafzimmer		15,75 m ²				
Schlafzimmer		13,90 m ²				
Gang		2,28 m ²				
Bad		10,26 m ²				
		93,86 m²		1,03	96,68	97
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		39,37 m ²		0,25	9,84	10
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		13,49 m ²		0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP D 07						113

TOP D 08 (DG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		7,80 m ²				
WC+Du.		5,62 m ²				
Abstellraum		3,44 m ²				
Wohnen/Essen		17,67 m ²				
Küche		17,31 m ²				
Schlafzimmer		13,90 m ²				
Zimmer		12,17 m ²				
Zimmer		9,49 m ²				
Gang		2,16 m ²				
Bad		10,26 m ²				
		99,82 m²		1,03	102,81	103
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		28,69 m ²		0,25	7,17	7
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		4,72 m ²		0,45	2,12	2
Kellerabteil		13,49 m ²		0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP D 08						118

TOP E 01 (EG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,49 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	19,90 m ²			
Küche	8,26 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	6,39 m ²			
	75,26 m²	0,97	73,00	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	32,86 m ²	0,25	8,22	8
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Garten, Freifläche	40,30 m ²	0,10	4,03	4
Kellerabteil	5,71 m ²	0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP E 01				88

TOP E 02 (EG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	5,86 m ²			
Abstellraum	2,09 m ²			
Wohnen/Essen	19,79 m ²			
Küche	6,46 m ²			
Schlafzimmer	14,35 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	4,32 m ²			
	54,67 m²	0,97	53,03	53
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	34,23 m ²	0,25	8,56	9
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Garten, Freifläche	41,97 m ²	0,10	4,20	4
Kellerabteil	5,71 m ²	0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP E 02				69

TOP E 03 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,49 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,90 m ²				
Küche		8,26 m ²				
Schlafzimmer		13,32 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,26 m²		0,97	73,00	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		34,54 m ²		0,25	8,64	9
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		42,36 m ²		0,10	4,24	4
Kellerabteil		10,36 m ²		0,45	4,66	5
NUTZWERT TOP E 03						91

TOP E 04 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,49 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,90 m ²				
Küche		8,26 m ²				
Schlafzimmer		13,32 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,26 m²		1,00	75,26	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		23,49 m ²		0,25	5,87	6
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,71 m ²		0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP E 04						84

TOP E 05 (1.OG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	5,86 m ²			
Abstellraum	2,09 m ²			
Wohnen/Essen	19,79 m ²			
Küche	6,46 m ²			
Schlafzimmer	14,35 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	4,32 m ²			
	54,67 m²	1,00	54,67	55
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Balkon	16,00 m ²	0,25	4,00	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	5,71 m ²	0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP E 05				62

TOP E 06 (1.OG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	11,49 m ²			
Abstellraum	3,33 m ²			
Wohnen/Essen	19,90 m ²			
Küche	8,26 m ²			
Schlafzimmer	13,32 m ²			
Zimmer	10,77 m ²			
WC	1,80 m ²			
Bad	6,39 m ²			
	75,26 m²	1,00	75,26	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Balkon	16,30 m ²	0,25	4,08	4
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	10,36 m ²	0,45	4,66	5
NUTZWERT TOP E 06				84

TOP E 07 (DG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Foyer		5,45	m ²			
WC		2,39	m ²			
Gästezimmer		10,62	m ²			
Wohnen/Essen		31,89	m ²			
Küche		8,59	m ²			
Schlafzimmer		14,20	m ²			
Schlafzimmer		14,53	m ²			
Schrankraum		6,76	m ²			
AR		4,18	m ²			
Gang		6,84	m ²			
Bad		8,44	m ²			
		113,89	m ²	1,03	117,31	117
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		66,62	m ²	0,25	16,66	17
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		4,72	m ²	0,45	2,12	2
Kellerabteil		13,48	m ²	0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP E 07						142

TOP E 08 (DG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,73	m ²			
WC		1,80	m ²			
Abstellraum		3,33	m ²			
Wohnen/Essen		16,28	m ²			
Küche		7,81	m ²			
Schlafzimmer		13,32	m ²			
Zimmer		10,77	m ²			
Bad		6,48	m ²			
		71,52	m ²	1,03	73,67	74
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		19,42	m ²	0,25	4,86	5
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		13,48	m ²	0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP E 08						85

TOP F 01 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert</u> <u>gerundet</u>
Gang		11,25 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Küche		8,03 m ²				
Wohnen/Essen		19,75 m ²				
Schlafzimmer		13,80 m ²				
WC		1,80 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,12 m²		0,97	72,87	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		17,12 m ²		0,25	4,28	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		42,36 m ²		0,10	4,24	4
Kellerabteil		5,71 m ²		0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP F 01						84

TOP F 02 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert</u> <u>gerundet</u>
Gang		5,86 m ²				
Abstellraum		2,09 m ²				
Wohnen/Essen		19,79 m ²				
Küche		6,46 m ²				
Schlafzimmer		14,35 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		4,32 m ²				
		54,67 m²		0,97	53,03	53
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		16,82 m ²		0,25	4,21	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		41,97 m ²		0,10	4,20	4
Kellerabteil		5,71 m ²		0,45	2,57	3
NUTZWERT TOP F 02						64

TOP F 03 (EG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,49 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,90 m ²				
Küche		8,26 m ²				
Schlafzimmer		13,32 m ²				
WC		1,80 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,26 m²		0,97	73,00	73
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Terrasse		17,12 m ²		0,25	4,28	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Garten, Freifläche		42,36 m ²		0,10	4,24	4
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP F 03						83

TOP F 04 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,25 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Küche		8,03 m ²				
Wohnen/Essen		19,75 m ²				
Schlafzimmer		13,80 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,12 m²		1,00	75,12	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		16,10 m ²		0,25	4,03	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP F 04						81

TOP F 05 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		5,86 m ²				
Abstellraum		2,09 m ²				
Küche		6,46 m ²				
Wohnen/Essen		19,79 m ²				
Schlafzimmer		14,35 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		4,32 m ²				
		54,67 m²		1,00	54,67	55
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		16,00 m ²		0,25	4,00	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP F 05						61

TOP F 06 (1.OG)

<u>Räume</u>		<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang		11,49 m ²				
Abstellraum		3,33 m ²				
Wohnen/Essen		19,90 m ²				
Küche		8,26 m ²				
Schlafzimmer		13,32 m ²				
Zimmer		10,77 m ²				
WC		1,80 m ²				
Bad		6,39 m ²				
		75,26 m²		1,00	75,26	75
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon		15,80 m ²		0,25	3,95	4
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil		5,10 m ²		0,45	2,30	2
NUTZWERT TOP F 06						81

TOP F 07 (DG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Foyer	5,45 m ²			
WC	2,39 m ²			
Abstellraum	3,20 m ²			
Wohnen/Essen	32,04 m ²			
Küche	8,59 m ²			
Schlafzimmer	13,90 m ²			
Schlafzimmer	15,75 m ²			
Gang	2,28 m ²			
Bad	10,26 m ²			
	93,86 m²	1,03	96,68	97
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	39,37 m ²	0,25	9,84	10
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	13,49 m ²	0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP F 07				113

TOP F 08 (DG)

<u>Räume</u>	<u>Nutzfläche</u>	<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert gerundet</u>
Gang	7,80 m ²			
WC+Du.	5,62 m ²			
Abstellraum	3,44 m ²			
Wohnen/Essen	17,67 m ²			
Küche	17,31 m ²			
Schlafzimmer	13,90 m ²			
Zimmer	12,17 m ²			
Zimmer	9,49 m ²			
Gang	2,16 m ²			
Bad	10,26 m ²			
	99,82 m²	1,03	102,81	103
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)				
Terrasse	28,69 m ²	0,25	7,17	7
Zubehör (keine Nutzfläche)				
Kellerabteil	4,72 m ²	0,45	2,12	2
Kellerabteil	13,49 m ²	0,45	6,07	6
NUTZWERT TOP F 08				118

Kfz Abstellplätze (in Tiefgarage) A 01-F 08

	Bezeichnung	Nutzfläche		Faktor	Nutzwert	Nutzwert
		in m²				gerundet
Kfz Abstellplatz	A 01	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	A 02	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	A 03	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	A 04	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	A 05	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	A 06	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	B 01	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	B 02	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	B 03	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	B 04	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	B 05	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	B 06	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	B 07	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	B 08	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	C 01	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	C 02	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	C 03	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	C 04	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	C 05	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	C 06	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	D 01	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	D 02	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	D 03	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	D 04	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	D 05	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	D 06	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	D 07	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	D 08	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	E 01	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	E 02	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	E 03	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	E 04	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	E 05	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	E 06	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	E 07	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	E 08	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	F 01	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	F 02	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	F 03	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	F 04	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	F 05	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	F 06	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	F 07	12,50	x	0,60	7,50	8
Kfz Abstellplatz	F 08	12,50	x	0,60	7,50	8

Kfz Abstellplätze im Freien (nicht überdacht) 1-48

	<u>Bezeichnung</u>	<u>Nutzfläche</u>		<u>Faktor</u>	<u>Nutzwert</u>	<u>Nutzwert</u>
		<u>in m²</u>				<u>gerundet</u>
Kfz Abstellplatz	1	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	2	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	3	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	4	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	5	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	6	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	7	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	8	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	9	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	10	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	11	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	12	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	13	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	14	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	15	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	16	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	17	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	18	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	19	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	20	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	21	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	22	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	23	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	24	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	25	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	26	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	27	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	28	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	29	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	30	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	31	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	32	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	33	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	34	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	35	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	36	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	37	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	38	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	39	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	40	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	41	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	42	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	43	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	44	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	45	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	46	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	47	12,50	x	0,30	3,75	4
Kfz Abstellplatz	48	12,50	x	0,30	3,75	4

Dr. Thomas Brückner, MBA

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
 Fachgruppe 94: Immobilien

Büro:
 Haratzmüllerstraße 5
 A-4400 Steyr

Telefon: 07252/42222
 Fax: 07252/42422
 e-mail: office@dr-brueckner.at



8. ZUSAMMENFASSUNG DER NUTZWERTE-ENDERGEBNIS:

<u>ZUSAMMENFASSUNG</u>			
Die Nutzwerte auf der Liegenschaft EZ 829 KG Ohlsdorf betragen:			
		EINZEL-	GESAMT- NUTZWERT
Wohnung	Top A 01	118	von 4690
Wohnung	Top A 02	118	von 4690
Wohnung	Top A 03	117	von 4690
Wohnung	Top A 04	115	von 4690
Wohnung	Top A 05	142	von 4690
Wohnung	Top A 06	85	von 4690
Zwischensumme Haus A		695	
Wohnung	Top B 01	84	von 4690
Wohnung	Top B 02	64	von 4690
Wohnung	Top B 03	83	von 4690
Wohnung	Top B 04	81	von 4690
Wohnung	Top B 05	61	von 4690
Wohnung	Top B 06	81	von 4690
Wohnung	Top B 07	113	von 4690
Wohnung	Top B 08	118	von 4690
Zwischensumme Haus B		685	
Wohnung	Top C 01	84	von 4690
Wohnung	Top C 02	64	von 4690
Wohnung	Top C 03	86	von 4690
Wohnung	Top C 04	84	von 4690
Wohnung	Top C 05	62	von 4690
Wohnung	Top C 06	84	von 4690
Wohnung	Top C 07	142	von 4690
Wohnung	Top C 08	85	von 4690
Zwischensumme Haus C		691	
Wohnung	Top D 01	84	von 4690
Wohnung	Top D 02	64	von 4690
Wohnung	Top D 03	83	von 4690
Wohnung	Top D 04	81	von 4690
Wohnung	Top D 05	61	von 4690
Wohnung	Top D 06	81	von 4690
Wohnung	Top D 07	113	von 4690
Wohnung	Top D 08	118	von 4690
Zwischensumme Haus D		685	
Wohnung	Top E 01	88	von 4690
Wohnung	Top E 02	69	von 4690
Wohnung	Top E 03	91	von 4690
Wohnung	Top E 04	84	von 4690
Wohnung	Top E 05	62	von 4690
Wohnung	Top E 06	84	von 4690
Wohnung	Top E 07	142	von 4690
Wohnung	Top E 08	85	von 4690
Zwischensumme Haus E		705	
Wohnung	Top F 01	84	von 4690
Wohnung	Top F 02	64	von 4690
Wohnung	Top F 03	83	von 4690
Wohnung	Top F 04	81	von 4690
Wohnung	Top F 05	61	von 4690
Wohnung	Top F 06	81	von 4690
Wohnung	Top F 07	113	von 4690
Wohnung	Top F 08	118	von 4690
Zwischensumme Haus F		685	
FORTSETZUNG AUF NÄCHSTER SEITE			

		EINZEL-	GESAMT-
			NUTZWERT
Tiefgaragenstellplatz	KFZ A 01	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ A 02	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ A 03	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ A 04	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ A 05	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ A 06	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ B 01	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ B 02	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ B 03	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ B 04	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ B 05	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ B 06	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ B 07	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ B 08	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ C 01	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ C 02	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ C 03	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ C 04	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ C 05	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ C 06	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ D 01	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ D 02	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ D 03	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ D 04	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ D 05	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ D 06	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ D 07	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ D 08	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ E 01	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ E 02	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ E 03	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ E 04	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ E 05	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ E 06	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ E 07	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ E 08	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ F 01	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ F 02	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ F 03	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ F 04	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ F 05	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ F 06	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ F 07	8	von 4690
Tiefgaragenstellplatz	KFZ F 08	8	von 4690
ZWISCHENSUMME TIEFGARAGE		352	
FORTSETZUNG AUF NÄCHSTER SEITE			

		EINZEL-	GESAMT-
			NUTZWERT
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 1	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 2	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 3	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 4	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 5	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 6	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 7	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 8	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 9	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 10	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 11	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 12	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 13	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 14	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 15	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 16	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 17	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 18	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 19	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 20	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 21	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 22	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 23	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 24	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 25	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 26	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 27	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 28	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 29	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 30	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 31	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 32	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 33	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 34	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 35	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 36	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 37	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 38	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 39	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 40	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 41	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 42	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 43	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 44	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 45	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 46	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 47	4	von 4690
Kfz-Abstellplatz im Freien	KFZ 48	4	von 4690
ZWISCHENSUMME Kfz im Freien		192	
SUMME ALLER NUTZWERTE		4690	

Dr. Thomas Brückner, MBA

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Fachgruppe 94: Immobilien

Büro:
Haratzmüllerstraße 5
A-4400 Steyr

Telefon: 07252/42222
Fax: 07252/42422
e-mail: office@dr-brueckner.at



9. BEILAGEN:

Die Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil des Gutachtens und sind diesem daher beigelegt:

1. Grundbuchsauszug vom 22.01.2021 (Beilage 1)
2. DKM-Lageplan (Beilage 2)
3. Kellerräume, Tiefgarage, Grundrisse EG, 1.OG, DG, Lage der Kfz-Abstellplätze im Freien (Beilagen 3-1 bis 3-23)

Steyr, am 26.02.2021



Der allgemein beidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige
(SV-Bestellung 94,20 Wohnungseigentum, 94,70 Nutzwertfeststellung, LG Steyr, PersB-101)



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 42147 Ohlsdorf
BEZIRKSGERICHT Gmunden

EINLAGEZAHL 829

Letzte TZ 4896/2020

WOHNUNGSEIGENTUM IN VORBEREITUNG

Plombe 106/2021

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
1523/3	Landw(10)	*	2428	
1524/4	Landw(10)	*	4080	
GESAMTFLÄCHE			6508	

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

- 1 a 1531/2018 Eröffnung der Einlage für Gst. 1524/4 aus EZ. 28
- 2 a 2161/2019 Kaufvertrag 2019-03-15 Zuschreibung Gst 1523/3 aus EZ. 30

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Ohlsdorfer Wohnbau GmbH (FN 483942f)
ADR: Edlach 7, Ohlsdorf 4694
a 1531/2018 Kaufvertrag 2018-01-17 Eigentumsrecht

***** C *****

- 1 a 1131/2020
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrtrechtes über Gst. 1523/3
1523/4 gem Pkt. 2 Dienstbarkeitsvertrag 2020-03-09 für Gst.
1522/2
- 3 a 1560/2020 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top B 01 (Haus B EG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ B 01 und KFZ-Abstellplatz im
Freien KFZ 1 für Melanie Pesendorfer geb 1994-11-08 und
Philipp Schausberger geb 1990-05-04
- 4 a 2069/2020 Vorbehaltene Verpfändung gem § 40 Abs 1 WEG 2002
bis Höchstbetrag EUR 7.370.000,--
- 5 a 2070/2020 Rangordnung für die beabsichtigte Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 42 WEG 2002; Treuhänder: :DUMFARTH
KLAUSBERGER Rechtsanwälte GmbH & Co KG (FN 477511y)
- 6 a 2184/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top A
04 (1.OG), TG-Stellplatz KFZ A 03 und KFZ A 04 sowie
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 44 für Gerlinde
Drack-Steinkogler geb 1966-03-27
- 7 a 2184/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top B
02 (Haus B EG), TG-Stellplatz KFZ B 02 sowie
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 2 für Be creative
Vermietungs GmbH (FN 527347k)
- 8 a 2184/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top B

- 05 (Haus B 1.OG), TG-Stellplatz KFZ B 05 sowie
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 5 für Be creative
Vermietungs GmbH (FN 527347k)
- 9 a 2184/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top B
06 (Haus B 1.OG), TG-Stellplatz KFZ B 06 sowie
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 6 für Claudia Altenhuber geb
1972-07-05
- 10 a 2184/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top B
04 (Haus B 1.OG), TG-Stellplatz KFZ B 04 sowie
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 4 für Dr. Kurt Hochrainer
geb 1956-10-23 und Doris Hochrainer geb 1959-03-07
- 11 a 3048/2020 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top E 05 (Haus E 1. OG),
Kfz-Abstellplatz im Freien KFZ 33 für
Ulrike Ölsinger geb 1973-01-06
- 12 a 3048/2020 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top D 05 (Haus D 1. OG), KFZ D 05
für Bruno Nessler geb 1956-10-06
Renate Maria Nessler geb 1957-04-11
- 13 a 3778/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top E
04 (Haus E 1. OG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ E 08,
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 26 für
BETA-REAL Immobilien GmbH (FN 108853d)
- 14 a 3778/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top F
01 (Haus F EG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ F 06,
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 20 für
BETA-REAL Immobilien GmbH (FN 108853d)
- 15 a 3778/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top D
03 (Haus D EG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ D 03,
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 11 für
Hedwig Huemer geb 1959-04-04
- 16 a 4200/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top D
01 (Haus D EG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ D 01 für
KDWM KG (FN 503040s)
- 17 a 4200/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top F
05 (Haus f 1. OG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ F 05 für
Margit Schickinger geb 1957-12-14
- 18 a 4200/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top F
06 (Haus F 1. OG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ F 08,
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 19 für
Paul Diesslbacher geb 1978-08-07
Karin Diesslbacher geb 1979-10-17
- 19 a 4457/2020 IM RANG 2070/2020 Zusage der Einräumung von
Wohnungseigentum gem § 40 Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top E

01 (Haus E EG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ E 01 für
BIM KG (FN 536271i)

20 a 4896/2020 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top A 03 (Haus A 1. OG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ B 08,
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 43 für
Daniel Steindl geb 1988-08-08

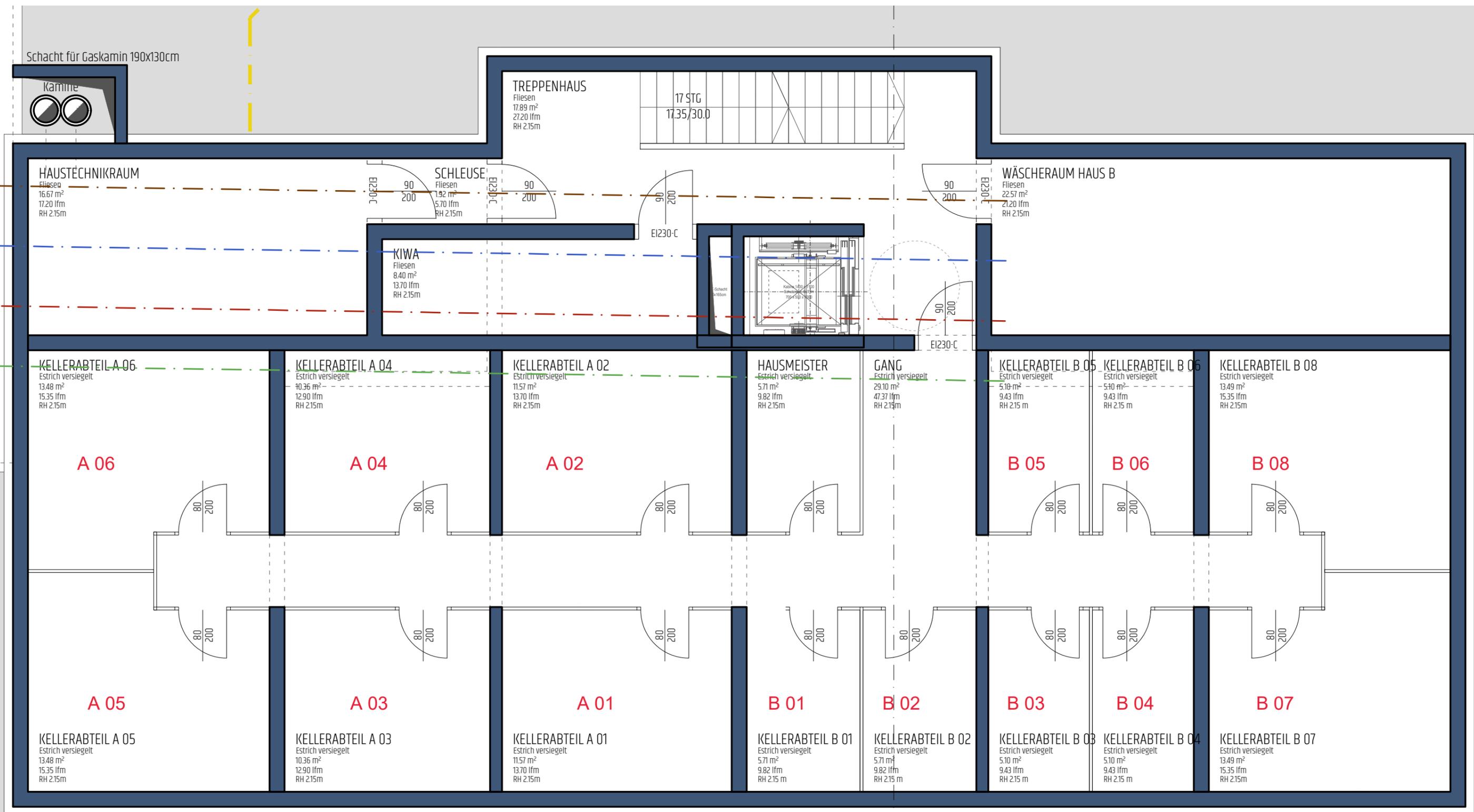
21 a 4896/2020 Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum gem § 40
Abs 2 WEG 2002 an Wohnung Top C 04 (Haus C 1. OG),
Tiefgaragenstellplatz KFZ C 04,
KFZ-Abstellplatz im Freien KFZ 34 für
Nikola Lukic geb 1993-10-21

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Auszug aus der digitalen Katastralmappe (DKM) **KG: 42147 GSTNR: 1524/4**
Katastralgemeinde: 42147 Ohlsdorf



Ausschnitt Mitte - Koordinaten: M = 1:1000 Ausschnittgröße in Meter: 250 Abfragedatum: 22.01.2021 Abfragekosten in EUR: 0,38
Katastralgemeindegrenze | Politische Gemeindegrenze | Grundstücksgrenze | Hausgrenze | Nutzungsgrenze | Sonstige Linie



Kellerabt. A + B
Beilage 3-1

Höhenbezugspunkt 520,00

520,31

06 STG
17,5x30,0

17 STG
17,0/27,5

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

Lüftung

Boschung

GÄSTE/BÜRO

Parkett
12,69 m²
14,70 lfm
RH 2,50 m

WC

Fliesen
1,65 m²
5,30 lfm
RH 2,50 m

AR

Fliesen
3,69 m²
7,70 lfm
RH 2,50 m

TREPPENHAUS

Fliesen
23,91 m²
30,90 lfm
2,50 m

AR

Fliesen
3,69 m²
7,70 lfm
RH 2,50 m

WC

Fliesen
1,65 m²
5,30 lfm
RH 2,50 m

GÄSTE/BÜRO

Parkett
12,54 m²
14,40 lfm
RH 2,50 m

GANG

Parkett
11,89 m²
24,15 lfm
RH 2,50 m

Fluchtweg
12,9m

Fluchtweg
12,9m

GANG

Parkett
11,89 m²
24,15 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE

Parkett
9,50 m²
14,20 lfm
RH 2,50 m

BAD

Fliesen
10,29 m²
14,25 lfm
RH 2,50 m

BAD

Fliesen
10,29 m²
14,25 lfm
RH 2,50 m

GARDEROBE

Parkett
5,72 m²
9,60 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE

Parkett
9,35 m²
12,90 lfm
RH 2,50 m

SAUNA/INFRAROT

SAUNA/INFRAROT

WOHNEN+ESSEN

Parkett
22,90 m²
19,70 lfm
RH 2,50 m

ZIMMER

Parkett
11,98 m²
14,00 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13,90 m²
15,05 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13,90 m²
15,05 lfm
RH 2,50 m

ZIMMER

Parkett
11,98 m²
14,00 lfm
RH 2,50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
22,90 m²
19,70 lfm
RH 2,50 m

TERRASSE

Platten 50x50
25,68 m²
28,80 lfm

TERRASSE

Platten 50x50
24,84 m²
28,00 lfm

GARTEN

Rasen
63,35 m²

GARTEN

Rasen
61,28 m²

WOHNUNG A 01

104,21 m²

WOHNUNG A 02

103,91 m²

519,55

519,55

519,55

Maschendrahtzaun Höhe 100cm

Maschendrahtzaun Höhe 100cm

519,60

Höhenbezugspunkt 520,00

520,31

Vordach

06 STG
17,5x30,0

17 STG
17,6/27,5

GÄSTE/BÜRO
Parkett
12,69 m²
14,70 lfm
RH 2,50 m

WC
Fliesen
1,65 m²
5,30 lfm
RH 2,50 m

AR
Fliesen
3,69 m²
7,70 lfm
RH 2,50 m

TREPPENHAUS +2.90=522.45
Fliesen
23,91 m²
30,90 lfm
RH 2,50 m

AR
Fliesen
3,69 m²
7,70 lfm
RH 2,50 m

WC
Fliesen
1,65 m²
5,30 lfm
RH 2,50 m

GÄSTE/BÜRO
Parkett
12,54 m²
14,40 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE
Parkett
9,50 m²
14,20 lfm
RH 2,50 m

GANG
Parkett
11,89 m²
24,15 lfm
RH 2,50 m

BAD
Fliesen
10,29 m²
14,25 lfm
RH 2,50 m

BAD
Fliesen
10,29 m²
14,25 lfm
RH 2,50 m

GANG
Parkett
11,89 m²
24,15 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE
Parkett
9,35 m²
12,90 lfm
RH 2,50 m

GARDEROBE
Parkett
5,72 m²
9,60 lfm
RH 2,50 m

GARDEROBE
Parkett
5,72 m²
9,60 lfm
RH 2,50 m

SAUNA/INFRAROT

SAUNA/INFRAROT

WOHNEN+ESSEN
Parkett
22,90 m²
19,70 lfm
RH 2,50 m

ZIMMER
Parkett
11,98 m²
14,00 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
13,90 m²
15,05 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
13,90 m²
15,05 lfm
RH 2,50 m

ZIMMER
Parkett
11,98 m²
14,00 lfm
RH 2,50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
22,90 m²
19,70 lfm
RH 2,50 m

BALKON
Platten 50x50
32,44 m²
39,35 lfm

BALKON
Platten 50x50
23,65 m²
27,65 lfm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

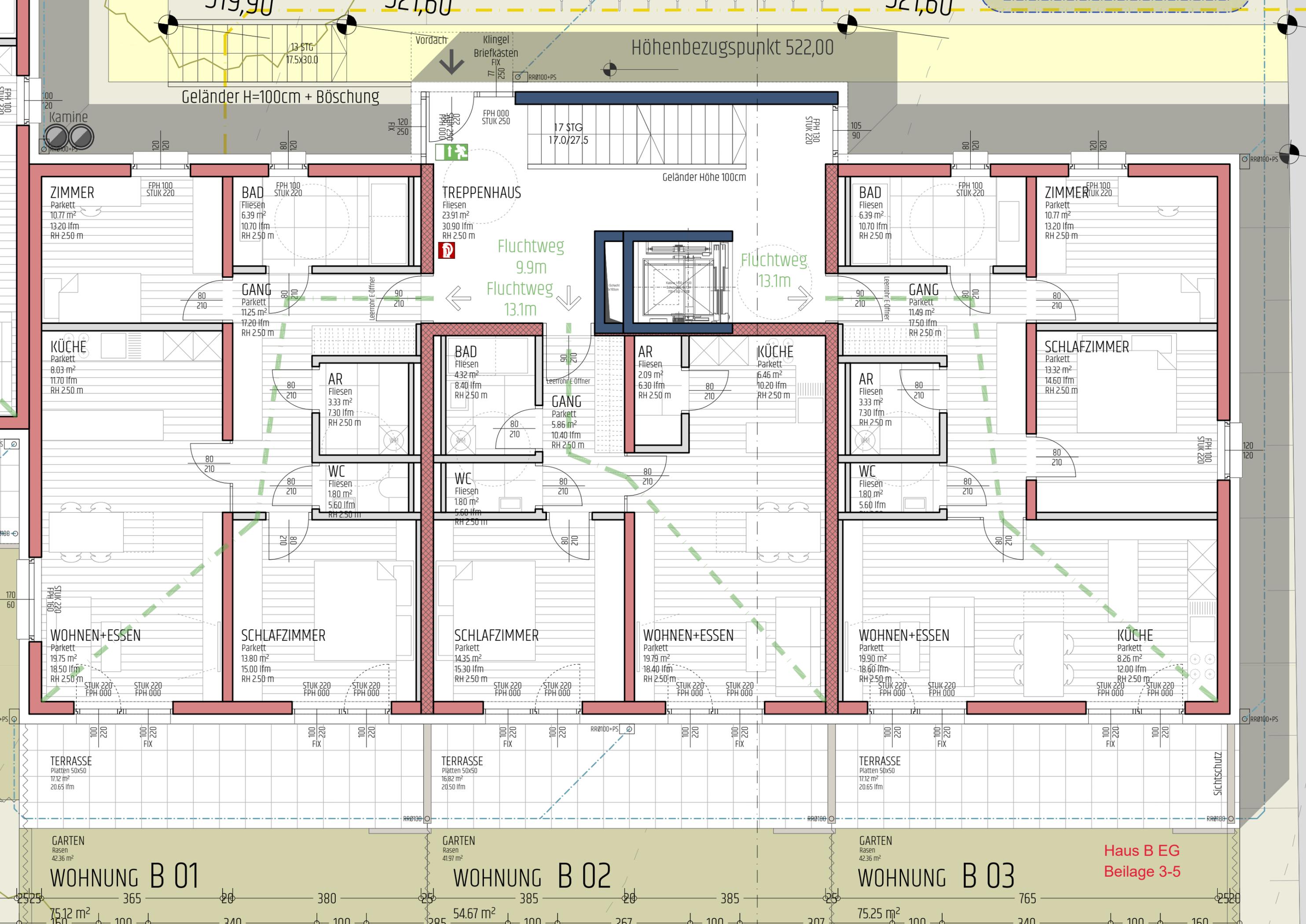
Böschung

WOHNUNG A 03

WOHNUNG A 04

Haus A 1.OG
Beilage 3-3

170
60



Höhenbezugspunkt 522,00

Geländer H=100cm + Böschung

Geländer Höhe 100cm

ZIMMER

Parkett
10,77 m²
13,20 lfm
RH 2,50 m

BAD

Fliesen
6,39 m²
10,70 lfm
RH 2,50 m

TREPPENHAUS

Fliesen
23,91 m²
30,90 lfm
RH 2,50 m

BAD

Fliesen
6,39 m²
10,70 lfm
RH 2,50 m

ZIMMER

Parkett
10,77 m²
13,20 lfm
RH 2,50 m

GANG

Parkett
11,25 m²
17,20 lfm
RH 2,50 m

Fluchtweg
9.9m
Fluchtweg
13.1m

Fluchtweg
13.1m

GANG

Parkett
11,49 m²
17,50 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE

Parkett
8,03 m²
11,70 lfm
RH 2,50 m

BAD

Fliesen
4,32 m²
8,40 lfm
RH 2,50 m

AR

Fliesen
2,09 m²
6,30 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE

Parkett
6,46 m²
10,20 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13,32 m²
14,60 lfm
RH 2,50 m

AR

Fliesen
3,33 m²
7,30 lfm
RH 2,50 m

GANG

Parkett
5,86 m²
10,40 lfm
RH 2,50 m

AR

Fliesen
3,33 m²
7,30 lfm
RH 2,50 m

WC

Fliesen
1,80 m²
5,60 lfm
RH 2,50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19,75 m²
18,50 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13,80 m²
15,00 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
14,35 m²
15,30 lfm
RH 2,50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19,79 m²
18,40 lfm
RH 2,50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19,90 m²
18,60 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE

Parkett
8,26 m²
12,00 lfm
RH 2,50 m

TERRASSE

Platten 50x50
17,12 m²
20,65 lfm

TERRASSE

Platten 50x50
16,82 m²
20,50 lfm

TERRASSE

Platten 50x50
17,12 m²
20,65 lfm

GARTEN

Rasen
42,36 m²

GARTEN

Rasen
41,97 m²

GARTEN

Rasen
42,36 m²

WOHNUNG B 01

WOHNUNG B 02

WOHNUNG B 03

Haus B EG
Beilage 3-5

75,12 m²

54,67 m²

75,25 m²

Geländer H=100cm + Böschung

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

ZIMMER

Parkett
10.77 m²
13.20 lfm
RH 2.50 m

BAD

Fliesen
6.39 m²
10.70 lfm
RH 2.50 m

TREPPENHAUS +2.90=524.45

Fliesen
23.91 m²
30.90 lfm
RH 2.50 m

BAD

Fliesen
6.39 m²
10.70 lfm
RH 2.50 m

ZIMMER

Parkett
10.77 m²
13.20 lfm
RH 2.50 m

GANG

Parkett
11.25 m²
17.20 lfm
RH 2.50 m

Fluchtweg
13.1m

Fluchtweg
9.9m

Fluchtweg
13.1m

GANG

Parkett
11.49 m²
17.50 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE

Parkett
8.03 m²
11.70 lfm
RH 2.50 m

AR

Fliesen
3.33 m²
7.30 lfm
RH 2.50 m

BAD

Fliesen
4.32 m²
8.40 lfm
RH 2.50 m

AR

Fliesen
2.09 m²
6.30 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE

Parkett
6.46 m²
10.20 lfm
RH 2.50 m

AR

Fliesen
3.33 m²
7.30 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13.32 m²
14.60 lfm
RH 2.50 m

WC

Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WC

Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WC

Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19.75 m²
18.50 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13.80 m²
15.00 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
14.35 m²
15.30 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19.79 m²
18.40 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19.90 m²
18.60 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE

Parkett
8.26 m²
12.00 lfm
RH 2.50 m

BALKON

Platten 50x50
16.10 m²
20.10 lfm

BALKON

Platten 50x50
16.00 m²
20.00 lfm

BALKON

Platten 50x50
16.10 m²
20.10 lfm

WOHNUNG B 04

WOHNUNG B 05

WOHNUNG B 06

Haus B 1.OG
Beilage 3-6

75.12 m²

54.67 m²

75.25 m²

Geländer H=100cm + Böschung

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

SCHLAFZIMMER

Parkett
15.75 m²
16.10 lfm
RH 1.80-2.80 m

AR

Fliesen
3.20 m²
7.15 lfm
RH 1.80-2.80 m

WC

Fliesen
2.39 m²
6.20 lfm
RH 1.80-2.40 m

TREPPENHAUS

Fliesen
17.89 m²
27.20 lfm
RH 2.20 m

Fluchtweg +5.90=527.55
12.8m

FOYER

Fliesen
5.45 m²
10.20 lfm
RH 1.80-2.40 m

Fluchtweg
15.5m

WC+DU

Fliesen
5.62 m²
9.85 lfm
RH 1.80-2.80 m

HW/GÄSTE

Parkett
12.17 m²
14.15 lfm
RH 1.80-2.80 m

GANG

Parkett
7.80 m²
13.95 lfm
RH 2.50 m

ZIMMER

Parkett
9.49 m²
12.85 lfm
RH 2.50 m

BAD

Fliesen
10.26 m²
14.25 lfm
RH 2.50 m

BAD

Fliesen
10.26 m²
14.25 lfm
RH 2.50 m

AR

Fliesen
3.44 m²
7.45 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE

Parkett
17.31 m²
16.65 lfm
RH 2.50 m

GANG

Parkett
2.28 m²
6.20 lfm
RH 2.50 m

SAUNA/INFRAROT

SAUNA/INFRAROT

GANG

Parkett
2.16 m²
6.00 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
32.04 m²
31.65 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE

Parkett
8.59 m²
12.30 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13.90 m²
15.05 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13.90 m²
15.05 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
17.67 m²
17.25 lfm
RH 2.50 m

TERRASSE

Platten 50x50
39.37 m²
42.95 lfm

TERRASSE

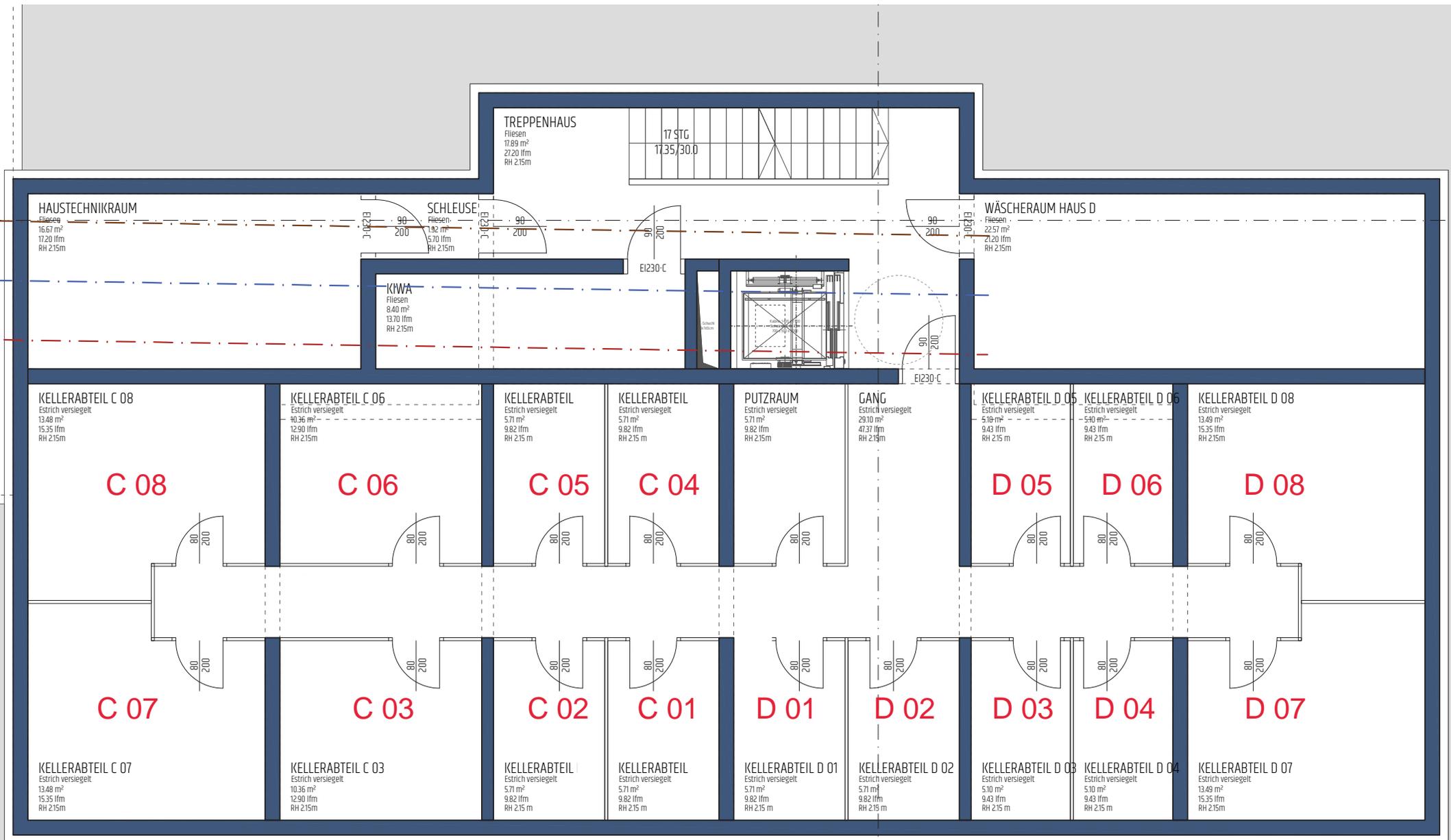
Platten 50x50
28.69 m²
30.70 lfm

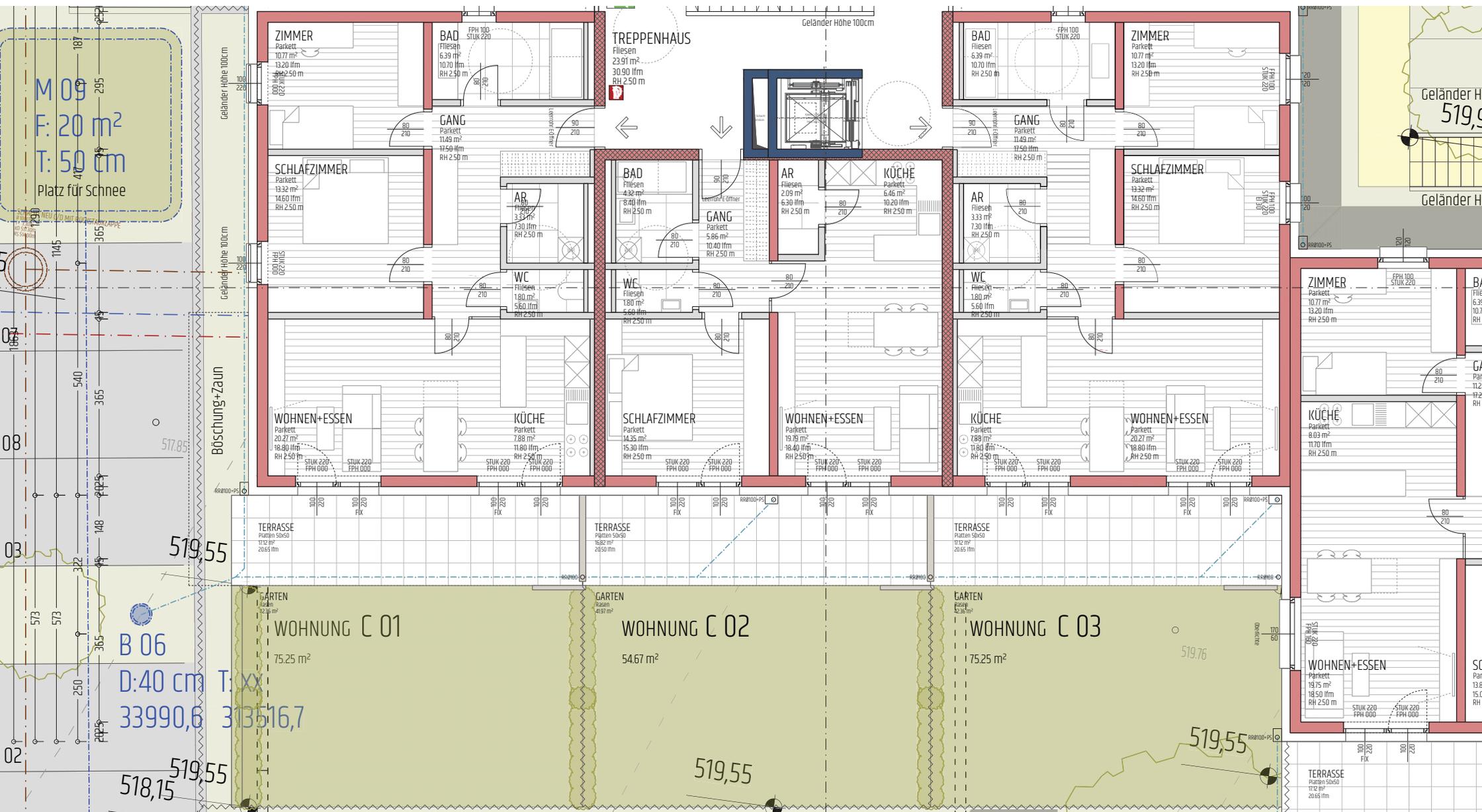
PENTHOUSE B 07

PENTHOUSE B 08

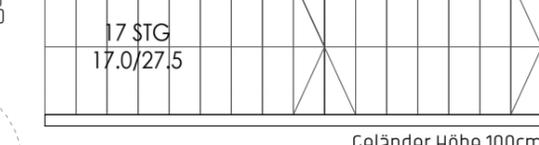
Haus B DG
Beilage 3-7







Geländer H=100cm + Böschung



Geländer Höhe 100cm

ZIMMER
Parkett
10.77 m²
13.20 lfm
RH 2.50 m

BAD
Fliesen
6.39 m²
10.70 lfm
RH 2.50 m

TREPPENHAUS
Fliesen
23.91 m²
30.90 lfm
RH 2.50 m

BAD
Fliesen
6.39 m²
10.70 lfm
RH 2.50 m

ZIMMER
Parkett
10.77 m²
13.20 lfm
RH 2.50 m

Fluchtweg
9.9m
Fluchtweg
13.1m

Fluchtweg
13.1m

KÜCHE
Parkett
8.03 m²
11.70 lfm
RH 2.50 m

AR
Fliesen
3.33 m²
7.30 lfm
RH 2.50 m

BAD
Fliesen
4.32 m²
8.40 lfm
RH 2.50 m

AR
Fliesen
2.09 m²
6.30 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE
Parkett
6.46 m²
10.20 lfm
RH 2.50 m

AR
Fliesen
3.33 m²
7.30 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
13.32 m²
14.60 lfm
RH 2.50 m

GANG
Parkett
5.86 m²
10.40 lfm
RH 2.50 m

GANG
Parkett
11.49 m²
17.50 lfm
RH 2.50 m

WC
Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WC
Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WC
Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
19.75 m²
18.50 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
13.80 m²
15.00 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
14.35 m²
15.30 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
19.79 m²
18.40 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
19.90 m²
18.60 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE
Parkett
8.26 m²
12.00 lfm
RH 2.50 m

TERRASSE
Platten 50x50
17.12 m²
20.65 lfm

TERRASSE
Platten 50x50
16.82 m²
20.50 lfm

TERRASSE
Platten 50x50
17.12 m²
20.65 lfm

GARTEN
Rasen
42.36 m²

GARTEN
Rasen
41.97 m²

GARTEN
Rasen
42.36 m²

WOHNUNG D 01

WOHNUNG D 02

WOHNUNG D 03

Haus D EG
Beilage 3-12

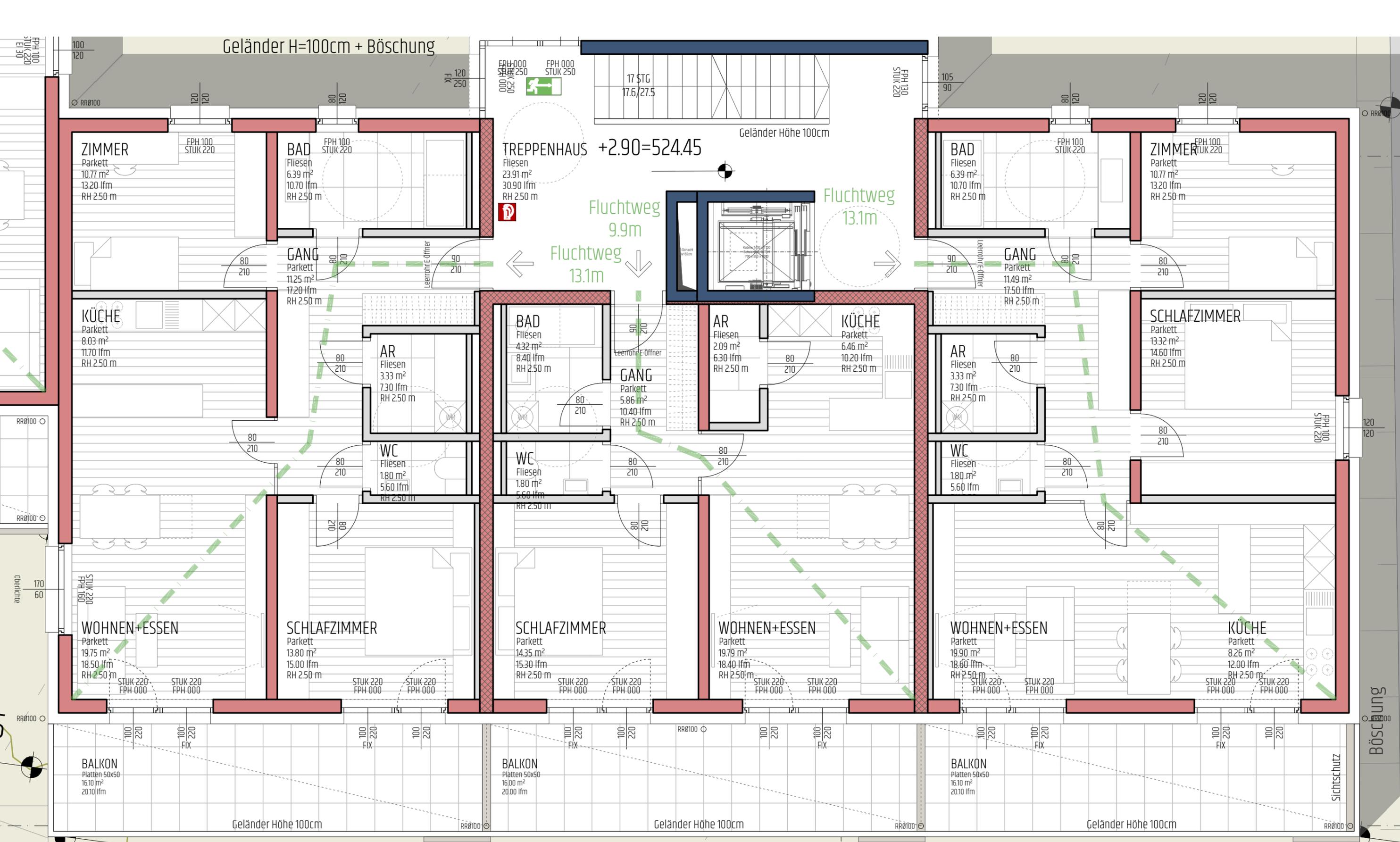
75.12 m²

54.67 m²

75.25 m²

Böschung

52



WOHNUNG D 04

WOHNUNG D 05

WOHNUNG D 06

Haus D 1.OG
Beilage 3-13



Geländer H=100cm + Böschung

TREPPENHAUS

Fliesen
17.89 m²
27.20 lfm
RH 2.20 m

+5.90=527.55

Fluchtweg
12.8m

Geländer Höhe 100cm

SCHLAFZIMMER

Parkett
15.75 m²
16.10 lfm
RH 1.80-2.80 m

AR

Fliesen
3.20 m²
7.15 lfm
RH 1.80-2.80 m

WC

Fliesen
2.39 m²
6.20 lfm
RH 1.80-2.40 m

FOYER

Fliesen
5.45 m²
10.20 lfm
RH 1.80-2.40 m

Fluchtweg
15.5m

WC+DU

Fliesen
5.62 m²
9.85 lfm
RH 1.80-2.80 m

HW/GÄSTE

Parkett
12.17 m²
14.15 lfm
RH 1.80-2.80 m

GANG

Parkett
7.80 m²
13.95 lfm
RH 2.50 m

ZIMMER

Parkett
9.49 m²
12.85 lfm
RH 2.50 m

BAD

Fliesen
10.26 m²
14.25 lfm
RH 2.50 m

BAD

Fliesen
10.26 m²
14.25 lfm
RH 2.50 m

AR

Fliesen
3.44 m²
7.45 lfm
RH 2.50 m

GANG

Parkett
2.28 m²
6.20 lfm
RH 2.50 m

SAUNA/INFRAROT

SAUNA/INFRAROT

GANG

Parkett
2.16 m²
6.00 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE

Parkett
17.31 m²
16.65 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
32.04 m²
31.65 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE

Parkett
8.59 m²
12.30 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13.90 m²
15.05 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13.90 m²
15.05 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
17.67 m²
17.25 lfm
RH 2.50 m

TERRASSE

Platten 50x50
39.37 m²
42.95 lfm

TERRASSE

Platten 50x50
28.69 m²
30.70 lfm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

PENTHOUSE D 07

PENTHOUSE D 08

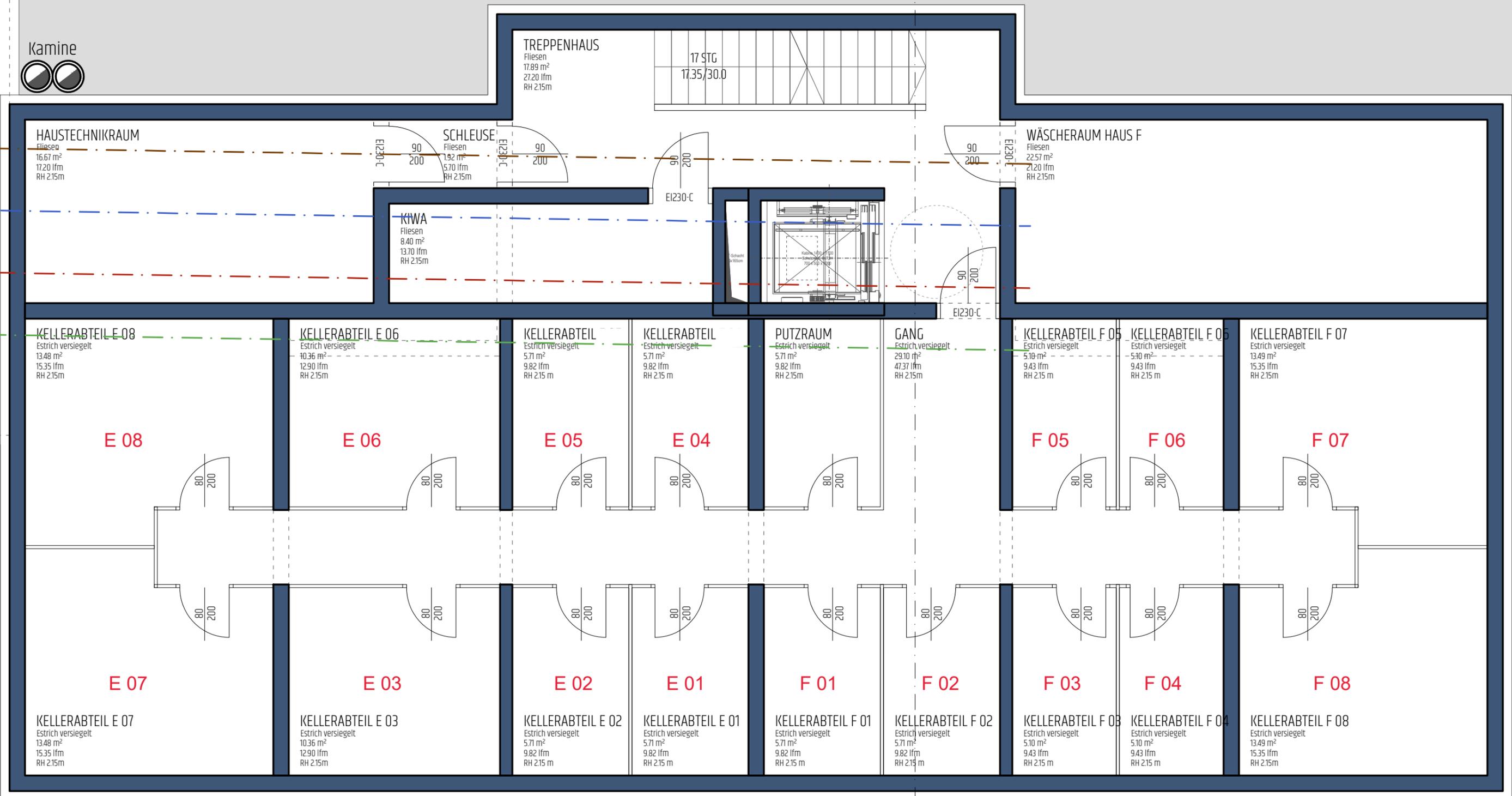
Haus D DG
Beilage 3-14

93.85 m²

99.83 m²

521

Kamine



TREPPEHAUS

Fliesen
17.89 m²
27.20 lfm
RH 2.15m

17 STG
17.35/30.0

HAUSTECHNIKRAUM

Fliesen
16.67 m²
17.20 lfm
RH 2.15m

SCHLEUSE

Fliesen
1.92 m²
5.70 lfm
RH 2.15m

WÄSCHERAUM HAUS F

Fliesen
22.57 m²
21.20 lfm
RH 2.15m

KIWA

Fliesen
8.40 m²
13.70 lfm
RH 2.15m

KELLERABTEIL E 08

Estrich versiegelt
13.48 m²
15.35 lfm
RH 2.15m

KELLERABTEIL E 06

Estrich versiegelt
10.36 m²
12.90 lfm
RH 2.15m

KELLERABTEIL E 05

Estrich versiegelt
5.71 m²
9.82 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL E 04

Estrich versiegelt
5.71 m²
9.82 lfm
RH 2.15 m

PUTZRAUM

Estrich versiegelt
5.71 m²
9.82 lfm
RH 2.15m

GANG

Estrich versiegelt
29.10 m²
47.37 lfm
RH 2.15m

KELLERABTEIL F 05

Estrich versiegelt
5.10 m²
9.43 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL F 06

Estrich versiegelt
5.10 m²
9.43 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL F 07

Estrich versiegelt
13.49 m²
15.35 lfm
RH 2.15 m

E 08

E 06

E 05

E 04

F 05

F 06

F 07

E 07

E 03

E 02

E 01

F 01

F 02

F 03

F 04

F 08

KELLERABTEIL E 07

Estrich versiegelt
13.48 m²
15.35 lfm
RH 2.15m

KELLERABTEIL E 03

Estrich versiegelt
10.36 m²
12.90 lfm
RH 2.15m

KELLERABTEIL E 02

Estrich versiegelt
5.71 m²
9.82 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL E 01

Estrich versiegelt
5.71 m²
9.82 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL F 01

Estrich versiegelt
5.71 m²
9.82 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL F 02

Estrich versiegelt
5.71 m²
9.82 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL F 03

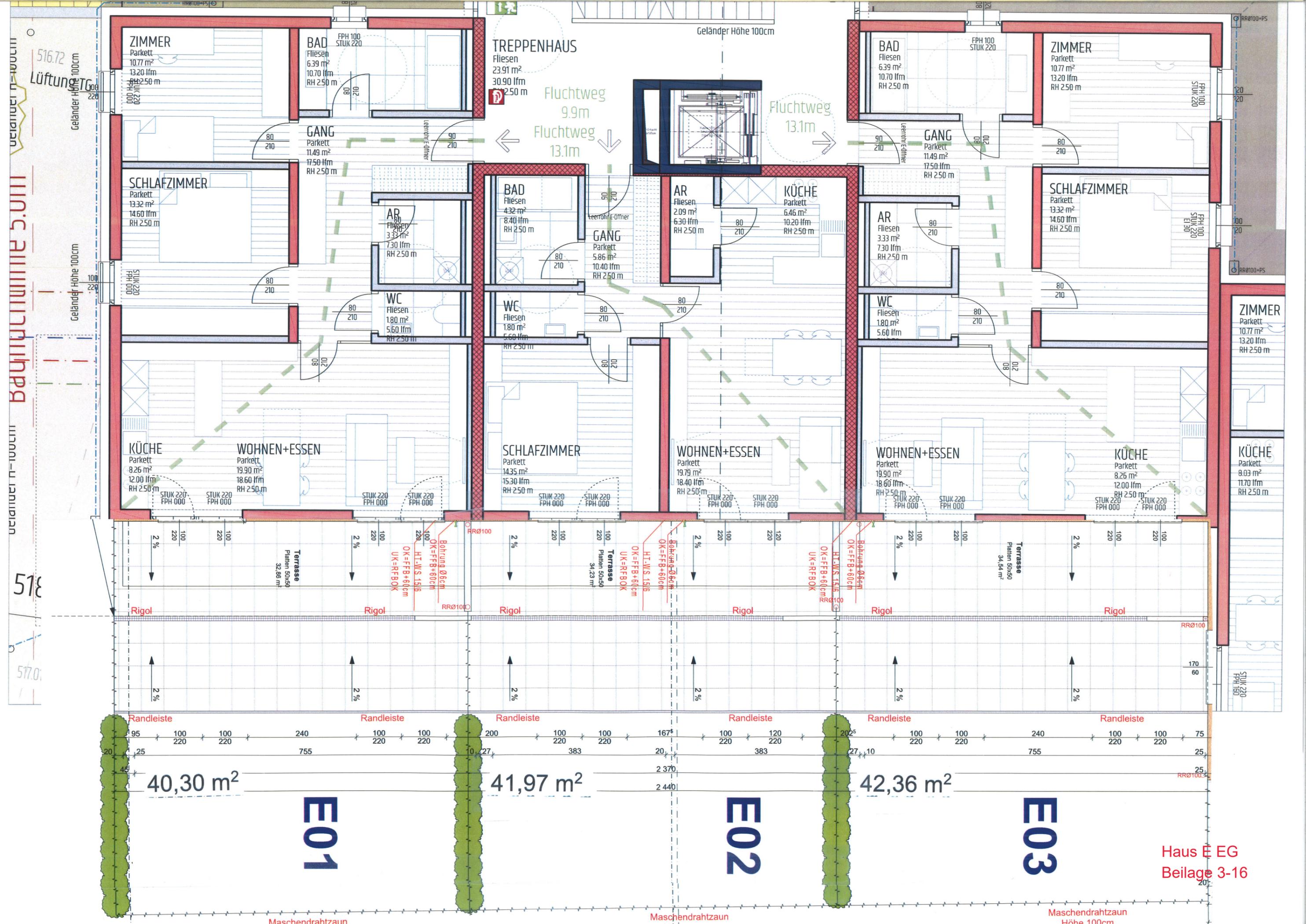
Estrich versiegelt
5.10 m²
9.43 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL F 04

Estrich versiegelt
5.10 m²
9.43 lfm
RH 2.15 m

KELLERABTEIL F 08

Estrich versiegelt
13.49 m²
15.35 lfm
RH 2.15m

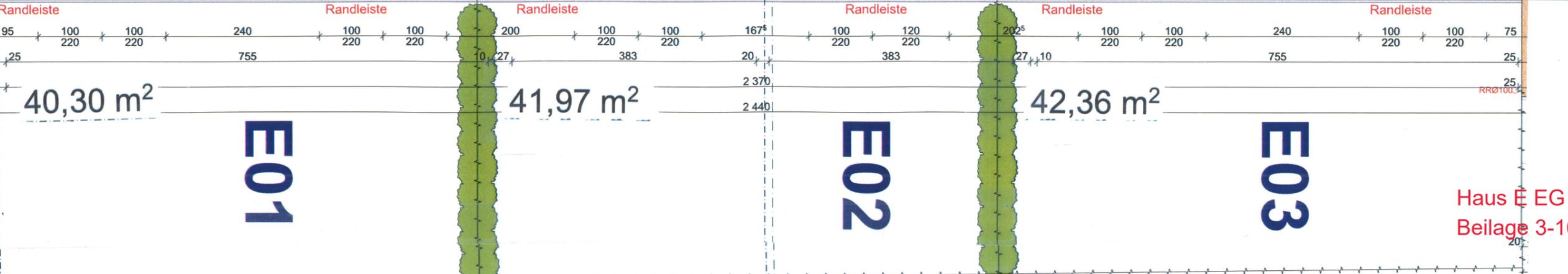
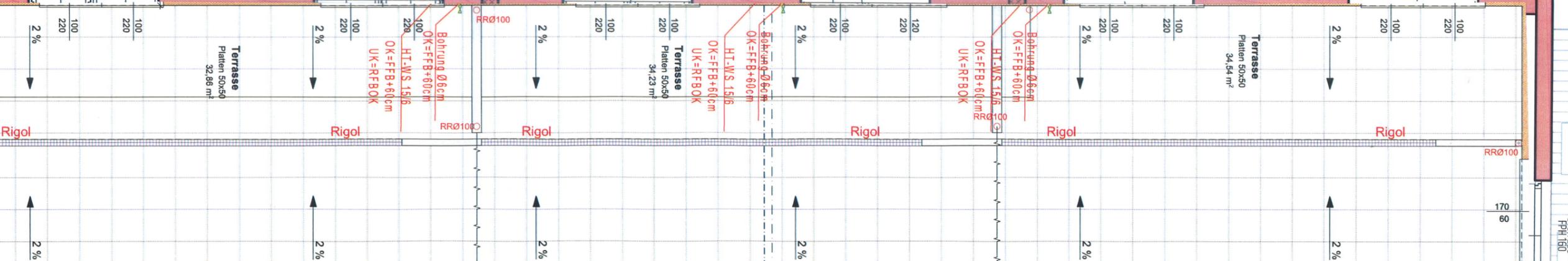
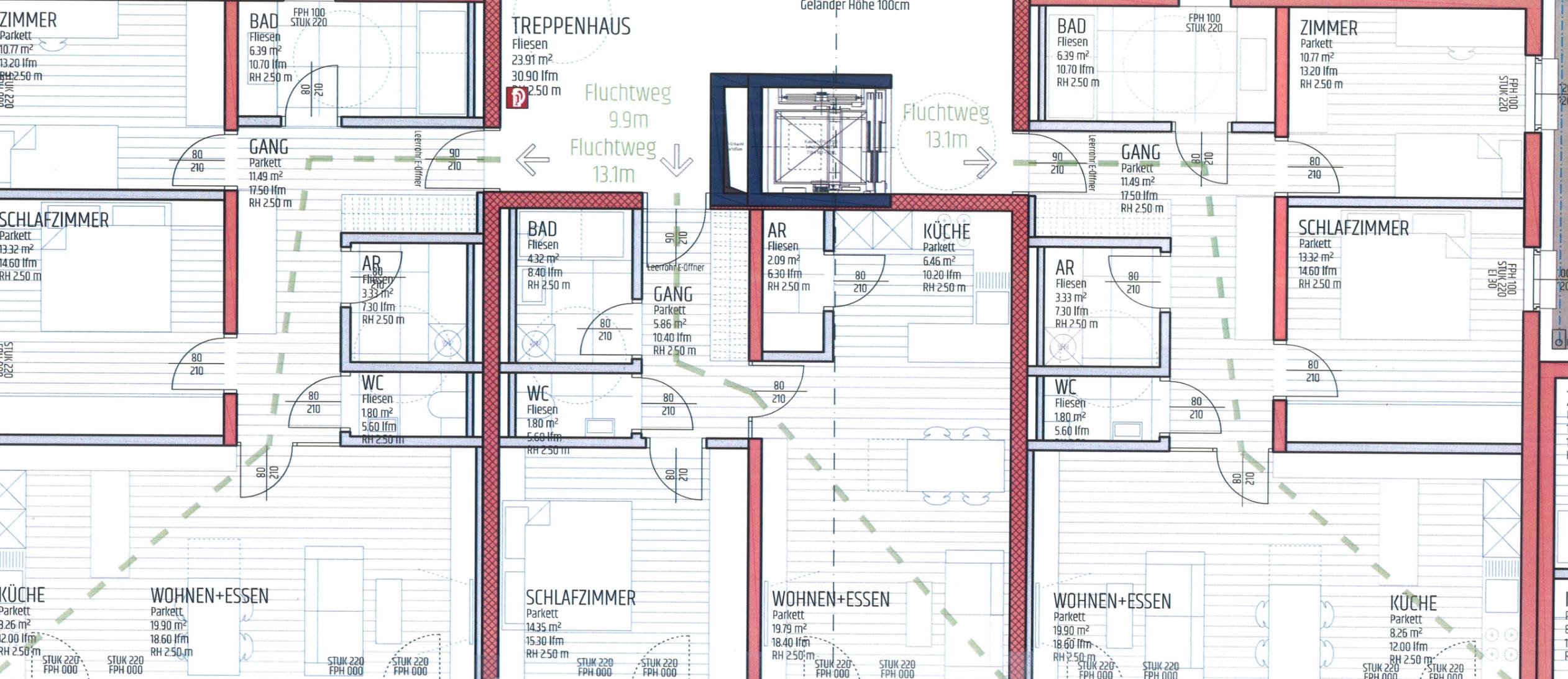


516.72
Lüftung

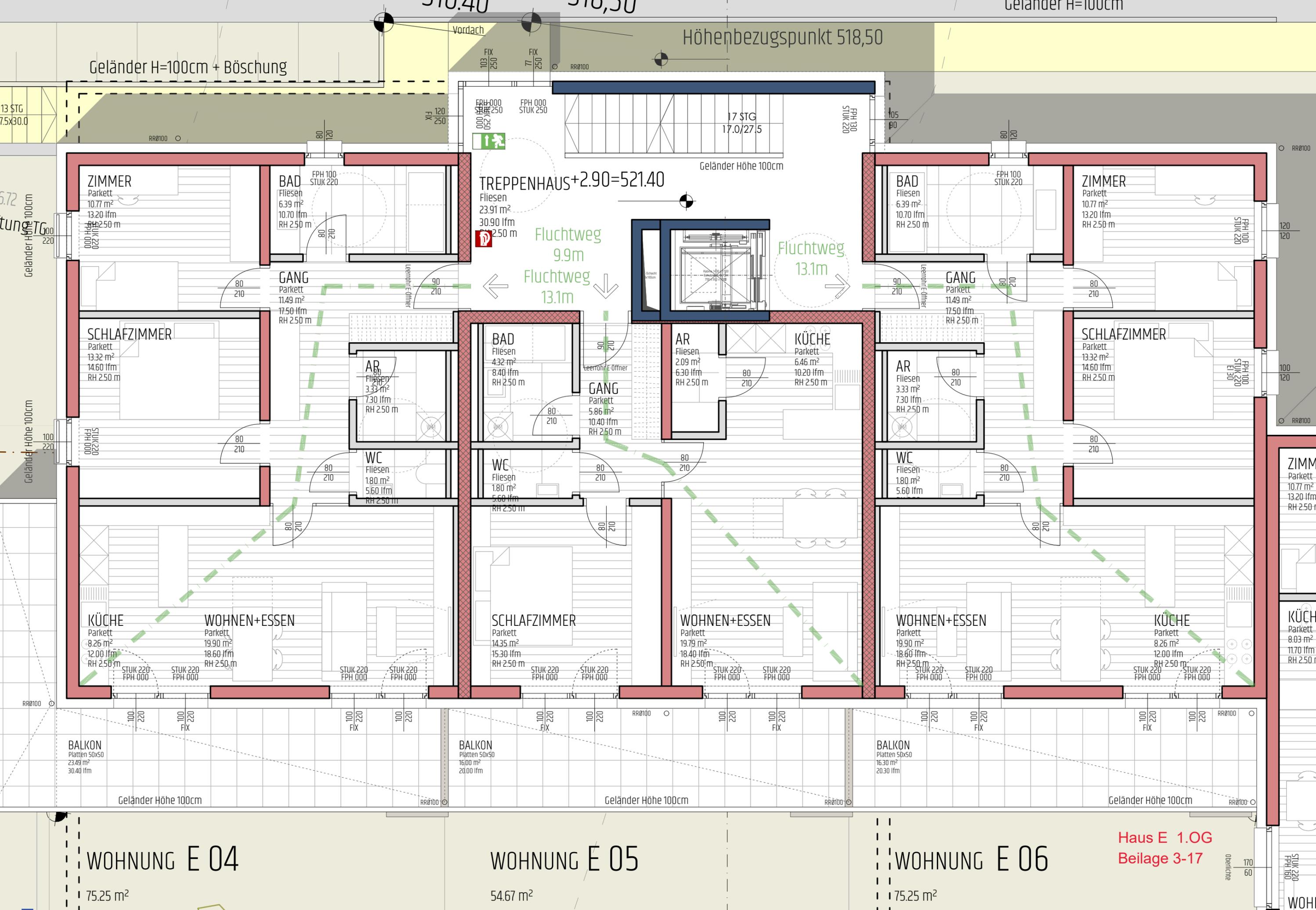
Geländer Höhe 100cm

518

517.0



Haus E EG
Beilage 3-16



Geländer H=100cm + Böschung

Höhenbezugspunkt 518,50

Geländer H=100cm

Vordach
 FIX 103 250
 FIX 77 250
 RR0100

FPH 000 STUK 250
 FPH 000 STUK 250
 RR0100

17 STG
 17.0/27.5

FPH 130 STUK 220

ZIMMER
 Parkett
 10.77 m²
 13.20 lfm
 RH 2.50 m

BAD
 Fliesen
 6.39 m²
 10.70 lfm
 RH 2.50 m

TREPPENHAUS+2.90=521.40
 Fliesen
 23.91 m²
 30.90 lfm
 RH 2.50 m

BAD
 Fliesen
 6.39 m²
 10.70 lfm
 RH 2.50 m

ZIMMER
 Parkett
 10.77 m²
 13.20 lfm
 RH 2.50 m

GANG
 Parkett
 11.49 m²
 17.50 lfm
 RH 2.50 m

Fluchtweg
 9.9m
 Fluchtweg
 13.1m

Fluchtweg
 13.1m

GANG
 Parkett
 11.49 m²
 17.50 lfm
 RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
 Parkett
 13.32 m²
 14.60 lfm
 RH 2.50 m

AR
 Fliesen
 3.33 m²
 7.30 lfm
 RH 2.50 m

BAD
 Fliesen
 4.32 m²
 8.40 lfm
 RH 2.50 m

AR
 Fliesen
 2.09 m²
 6.30 lfm
 RH 2.50 m

KÜCHE
 Parkett
 6.46 m²
 10.20 lfm
 RH 2.50 m

AR
 Fliesen
 3.33 m²
 7.30 lfm
 RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
 Parkett
 13.32 m²
 14.60 lfm
 RH 2.50 m

WC
 Fliesen
 1.80 m²
 5.60 lfm
 RH 2.50 m

WC
 Fliesen
 1.80 m²
 5.60 lfm
 RH 2.50 m

WC
 Fliesen
 1.80 m²
 5.60 lfm
 RH 2.50 m

KÜCHE
 Parkett
 8.26 m²
 12.00 lfm
 RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
 Parkett
 19.90 m²
 18.60 lfm
 RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
 Parkett
 14.35 m²
 15.30 lfm
 RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
 Parkett
 19.79 m²
 18.40 lfm
 RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
 Parkett
 19.90 m²
 18.60 lfm
 RH 2.50 m

KÜCHE
 Parkett
 8.26 m²
 12.00 lfm
 RH 2.50 m

BALKON
 Platten 50x50
 23.49 m²
 30.40 lfm

BALKON
 Platten 50x50
 16.00 m²
 20.00 lfm

BALKON
 Platten 50x50
 16.30 m²
 20.30 lfm

WOHNUNG E 04

75.25 m²

WOHNUNG E 05

54.67 m²

WOHNUNG E 06

75.25 m²

Haus E 1.OG
 Beilage 3-17

Oberfläche
 170
 60

STUK 220
 FPH 000

WOHNUNG

Höhenbezugspunkt 518,50

Geländer H=100cm + Böschung

vordach

13 STG
17.5x30.0

516.72
Lüftung TG

FPH 000 STUK 250
FPH 000 STUK 250

TREPPENHAUS

Fliesen
17.89 m²
27.20 lfm
RH 2.20 m

+5.90=524.60

Fluchtweg
16.8m

17 STG
17.6/27.5

FPH 130 STUK 220

HW/GÄSTE
Parkett
10.62 m²
13.30 lfm
RH 1.80-2.80 m

WC
Fliesen
2.39 m²
6.20 lfm
RH 1.80-2.40 m

FOYER
Fliesen
5.45 m²
10.20 lfm
RH 1.80-2.40 m

Fluchtweg
12.3m

BAD
Fliesen
6.48 m²
10.80 lfm
RH 1.80-2.80 m

HW/GÄSTE
Parkett
10.77 m²
13.20 lfm
RH 1.80-2.80 m

GANG
Parkett
11.73 m²
17.60 lfm
RH 2.50 m

AR
Fliesen
4.18 m²
8.20 lfm
RH 2.50-3.60 m

BAD
Fliesen
8.44 m²
12.40 lfm
RH 2.50-3.60 m

SCHRANK
Parkett
6.76 m²
11.70 lfm
RH 2.50-3.60 m

SAUNA OPTIONAL

SCHLAFZIMMER
Parkett
13.32 m²
14.60 lfm
RH 2.50 m

GANG
Parkett
6.84 m²
13.80 lfm
RH 3.60 m

AR
Fliesen
3.33 m²
7.30 lfm
RH 2.50 m

WC
Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
31.89 m²
28.10 lfm
RH 2.30-3.60 m

KÜCHE
Parkett
8.59 m²
12.30 lfm
RH 2.30-3.60 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
14.20 m²
15.30 lfm
RH 2.30-3.60 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
14.53 m²
15.40 lfm
RH 2.30-3.60 m

KÜCHE
Parkett
7.81 m²
11.80 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
16.28 m²
18.20 lfm
RH 2.50 m

TERRASSE
Platten 50x50
66.62 m²
62.95 lfm

TERRASSE
Platten 50x50
19.42 m²
21.95 lfm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

PENTHOUSE E 07

113.91 m²

PENTHOUSE E 08

71.53 m²

Haus E DG
Beilage 3-18

Höhenbezugspunkt 520,50

Geländer H=100cm + Böschung

Geländer Höhe 100cm

ZIMMER

Parkett
10,77 m²
13,20 lfm
RH 2,50 m

BAD

Fliesen
6,39 m²
10,70 lfm
RH 2,50 m

TREPPENHAUS

Fliesen
23,91 m²
30,90 lfm
RH 2,50 m

BAD

Fliesen
6,39 m²
10,70 lfm
RH 2,50 m

ZIMMER

Parkett
10,77 m²
13,20 lfm
RH 2,50 m

GANG

Parkett
11,25 m²
17,20 lfm
RH 2,50 m

Fluchtweg
9,9m
Fluchtweg
13,1m

Fluchtweg
13,1m

GANG

Parkett
11,49 m²
17,50 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE

Parkett
8,03 m²
11,70 lfm
RH 2,50 m

AR

Fliesen
3,33 m²
7,30 lfm
RH 2,50 m

BAD

Fliesen
4,32 m²
8,40 lfm
RH 2,50 m

AR

Fliesen
2,09 m²
6,30 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE

Parkett
6,46 m²
10,20 lfm
RH 2,50 m

AR

Fliesen
3,33 m²
7,30 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13,32 m²
14,60 lfm
RH 2,50 m

WC

Fliesen
1,80 m²
5,60 lfm
RH 2,50 m

WC

Fliesen
1,80 m²
5,60 lfm
RH 2,50 m

GANG

Parkett
5,86 m²
10,40 lfm
RH 2,50 m

WC

Fliesen
1,80 m²
5,60 lfm
RH 2,50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19,75 m²
18,50 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
13,80 m²
15,00 lfm
RH 2,50 m

SCHLAFZIMMER

Parkett
14,35 m²
15,30 lfm
RH 2,50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19,79 m²
18,40 lfm
RH 2,50 m

WOHNEN+ESSEN

Parkett
19,90 m²
18,60 lfm
RH 2,50 m

KÜCHE

Parkett
8,26 m²
12,00 lfm
RH 2,50 m

TERRASSE

Platten 50x50
17,12 m²
20,65 lfm

TERRASSE

Platten 50x50
16,82 m²
20,50 lfm

TERRASSE

Platten 50x50
17,12 m²
20,65 lfm

GARTEN

Rasen
42,36 m²

GARTEN

Rasen
41,97 m²

GARTEN

Rasen
42,36 m²

WOHNUNG F 01

WOHNUNG F 02

WOHNUNG F 03

Haus F EG
Beilage 3-19

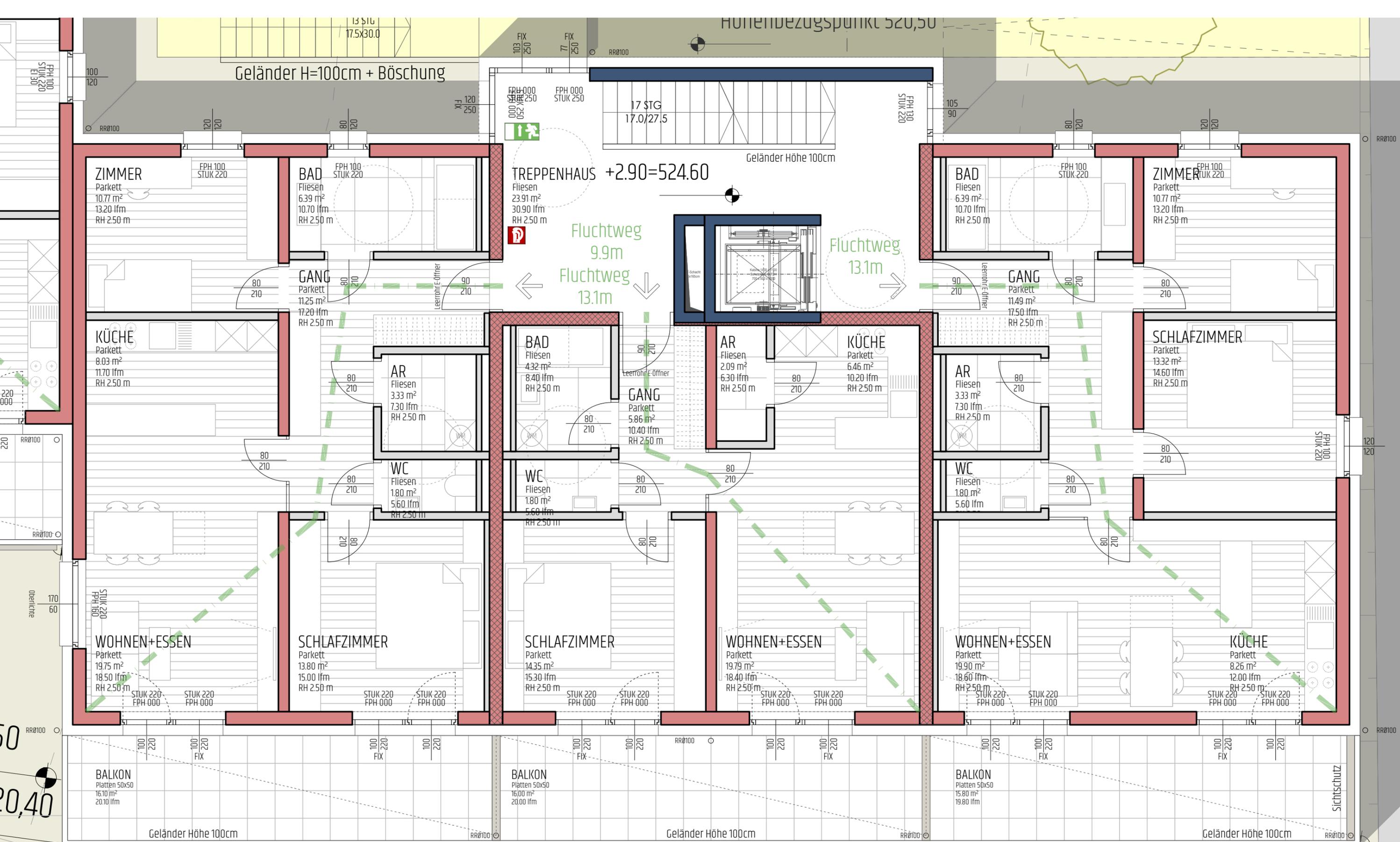
Baufluchtlinie 5,0m

75,12 m²

54,67 m²

75,25 m²

520,55



Geländer H=100cm + Böschung

Höhenbezugspunkt 520,50

TREPPEHAUS +2.90=524.60

Geländer Höhe 100cm

Fluchtweg
9.9m
Fluchtweg
13.1m

Fluchtweg
13.1m

ZIMMER
Parkett
10.77 m²
13.20 lfm
RH 2.50 m

BAD
Fliesen
6.39 m²
10.70 lfm
RH 2.50 m

Fliesen
23.91 m²
30.90 lfm
RH 2.50 m

BAD
Fliesen
6.39 m²
10.70 lfm
RH 2.50 m

ZIMMER
Parkett
10.77 m²
13.20 lfm
RH 2.50 m

GANG
Parkett
11.25 m²
17.20 lfm
RH 2.50 m

GANG
Parkett
11.49 m²
17.50 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE
Parkett
8.03 m²
11.70 lfm
RH 2.50 m

AR
Fliesen
3.33 m²
7.30 lfm
RH 2.50 m

BAD
Fliesen
4.32 m²
8.40 lfm
RH 2.50 m

AR
Fliesen
2.09 m²
6.30 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE
Parkett
6.46 m²
10.20 lfm
RH 2.50 m

AR
Fliesen
3.33 m²
7.30 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
13.32 m²
14.60 lfm
RH 2.50 m

WC
Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WC
Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WC
Fliesen
1.80 m²
5.60 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
19.75 m²
18.50 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
13.80 m²
15.00 lfm
RH 2.50 m

SCHLAFZIMMER
Parkett
14.35 m²
15.30 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
19.79 m²
18.40 lfm
RH 2.50 m

WOHNEN+ESSEN
Parkett
19.90 m²
18.60 lfm
RH 2.50 m

KÜCHE
Parkett
8.26 m²
12.00 lfm
RH 2.50 m

BALKON
Platten 50x50
16.10 m²
20.10 lfm

BALKON
Platten 50x50
16.00 m²
20.00 lfm

BALKON
Platten 50x50
15.80 m²
19.80 lfm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

Geländer Höhe 100cm

Baufluchtlinie 5.0m

WOHNUNG F 04

WOHNUNG F 05

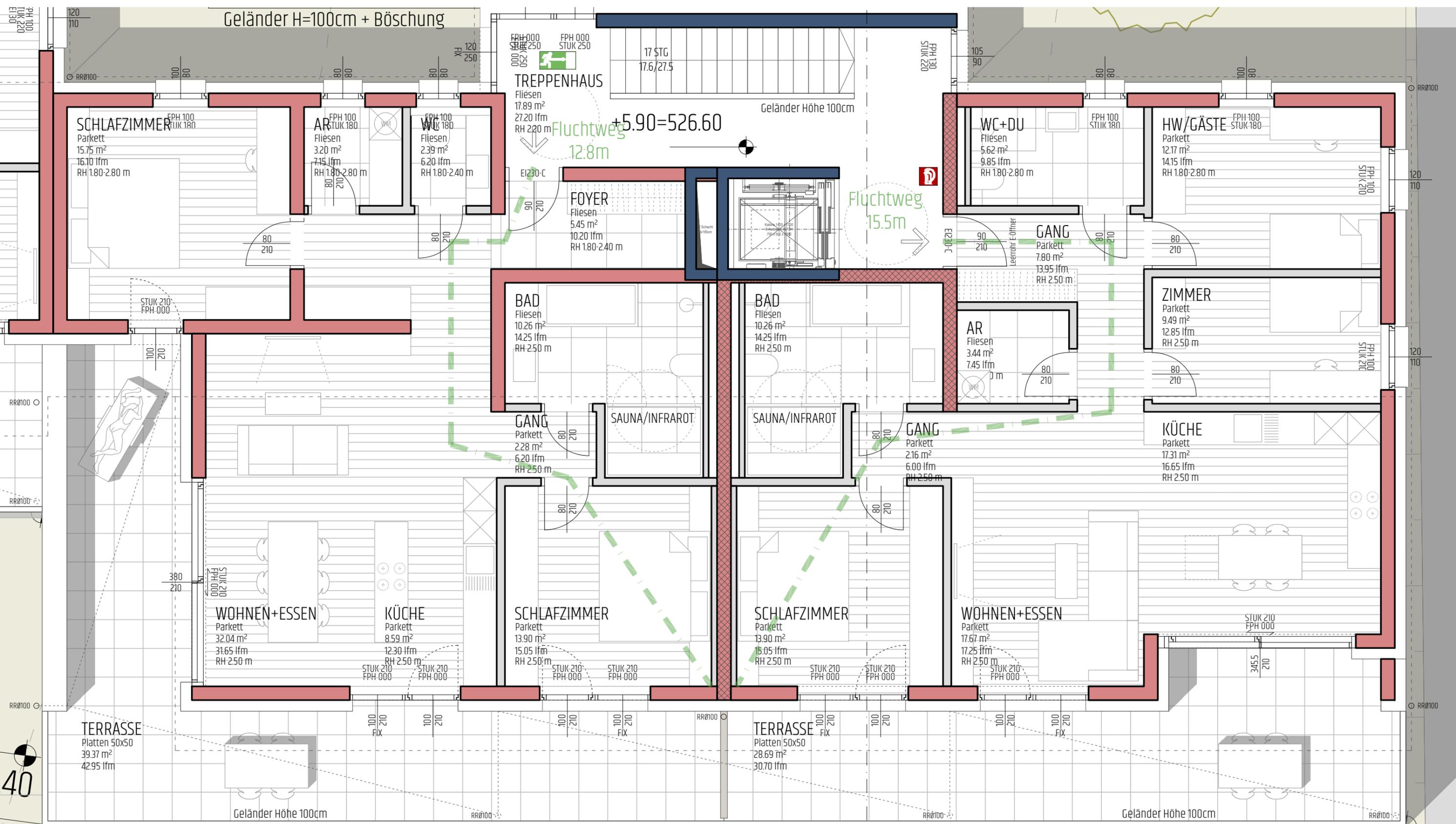
WOHNUNG F 06

Haus F 1.OG
Beilage 3-20

75.12 m²

54.67 m²

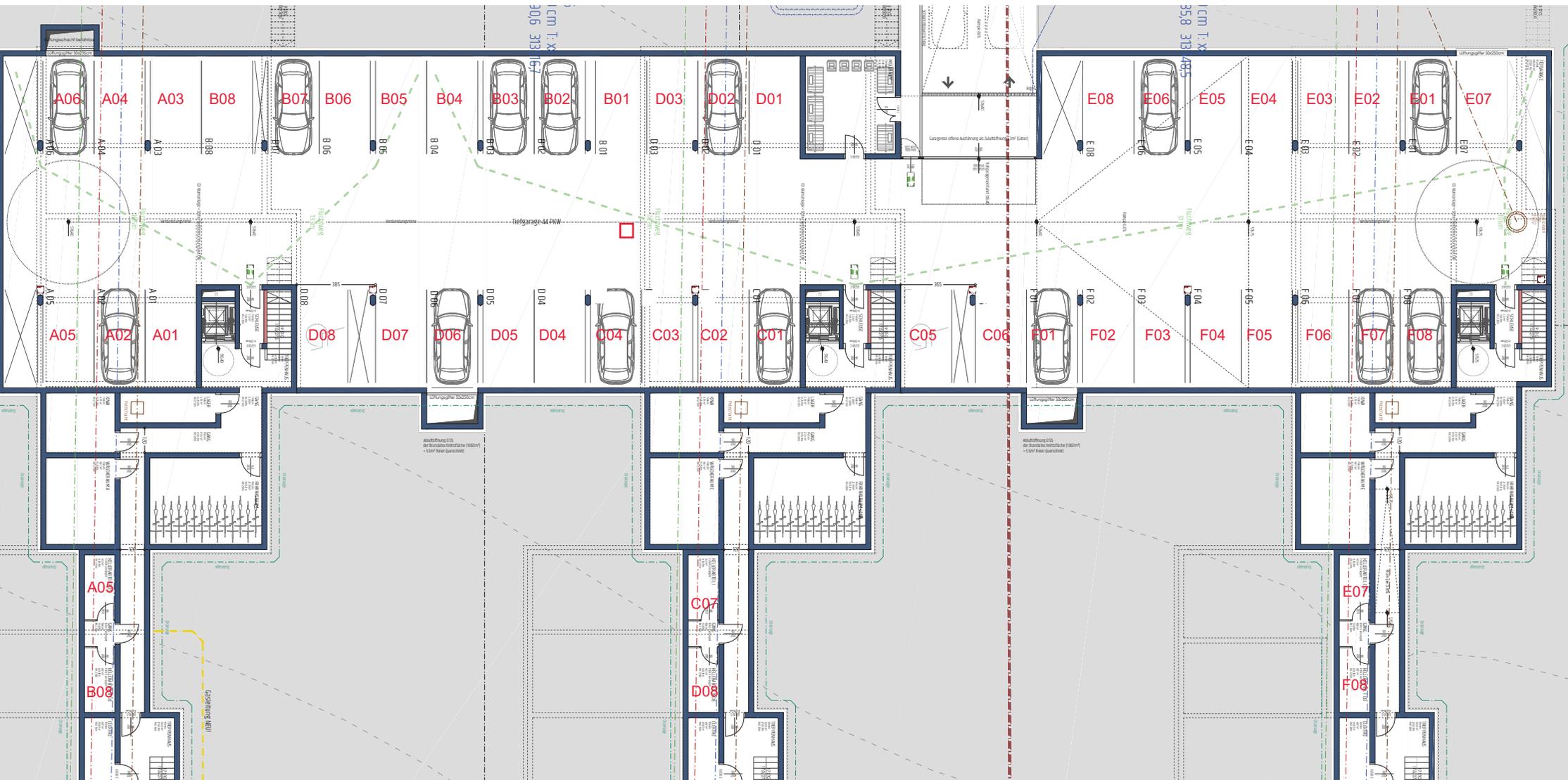
75.25 m²



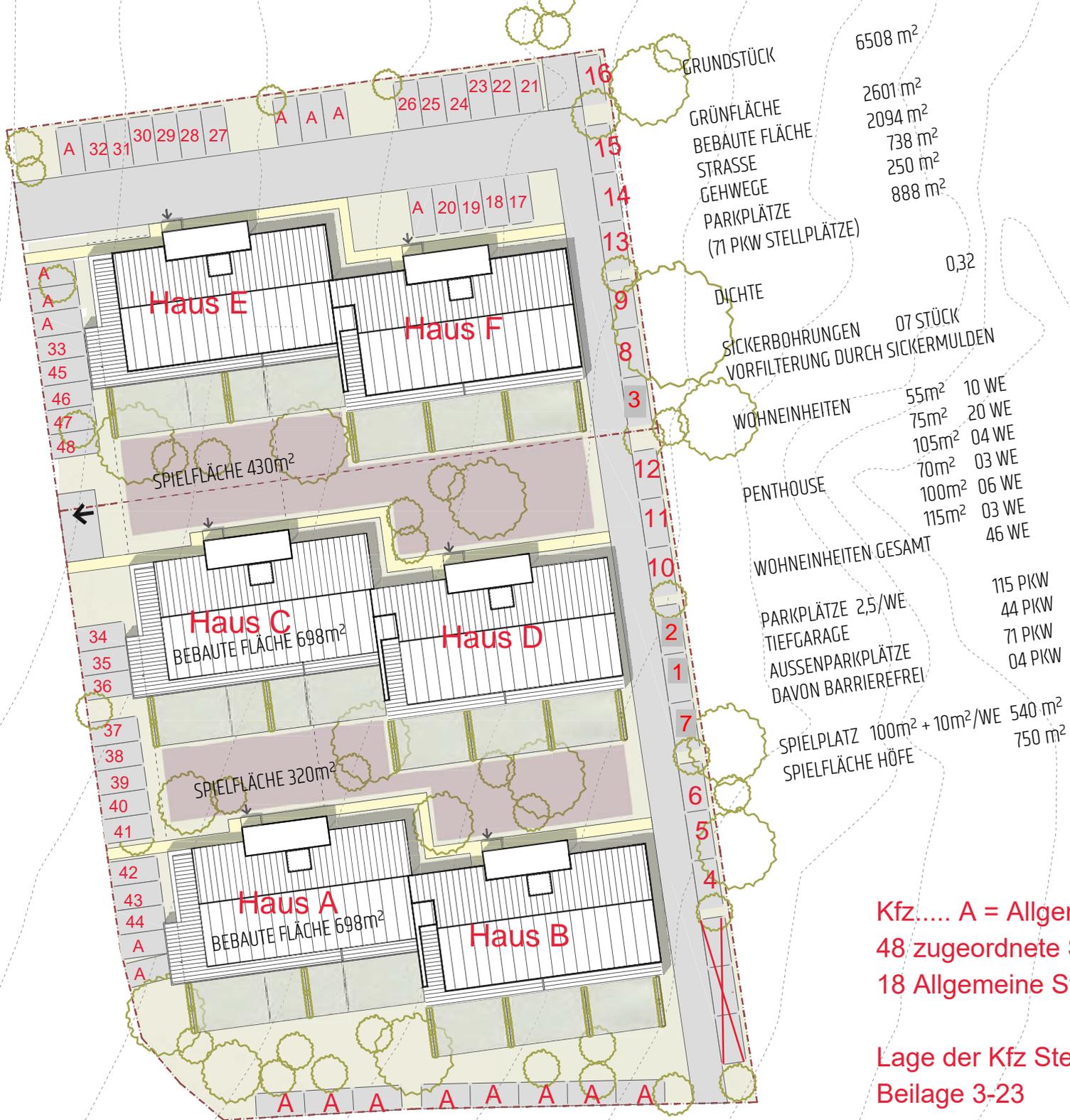
Baufluchtlinie 5.0m
 PENTHOUSE F 08

PENTHOUSE F 07





Tiefgarage + Kellerabt.
Beilage 3-22



Kfz..... A = Allgemein Kfz 1 bis 48
 48 zugeordnete Stellplätze
 18 Allgemeine Stellplätze

Lage der Kfz Stellplätze im Freien
 Beilage 3-23