

Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)

 ETW 4.OG li 84,62 m²
 Eigentumswohnung

Wohnfläche gemäß Aufmaß gesamt 84,62 m²

erstellt am 03.03.2026

Längste S Zu/Ab Abzug 2 Schräge 1 Schräge 2 Nutzung % Fläche (qm)

Wohnräume (zu 100 Prozent anrechenbar)

4.OG li

Raum	Länge	Breite	Abzug 2	Schräge 1	Schräge 2	Nutzung %	Fläche (qm)
Diele 1	203	118				100%	2,40
Diele 2	338	154	178	50		100%	4,32
Wohnzimmer	944	349				100%	32,95
Schlafzimmer 1	498	279				100%	13,89
Schlafzimmer 2	443	279				100%	12,36
Küche	353	352	203	52	28	100%	9,64
Bad	173	165				100%	2,85
WC	123	115				100%	1,41
Balkon	686	140				50%	4,80
							84,62

Raumteile mit einer Höhe von weniger als 1 Meter: keine Anrechnung, Raumteile mit einer Höhe über 1 Meter, aber unter 2 Metern: 50-prozentige Anrechnung

Raumteile mit einer Höhe über 2 Metern: volle Anrechnung auf die Wohnfläche.

Es wurde der IST – Zustand zum Vermessungstichtag (Ortstermin) berücksichtigt.

Bei späteren Umbau, Abriss, Sanierungsmaßnahmen oder Entfernen von Einbaumöbel, können sich ggf. die Flächenangaben ändern. Hierfür übernehmen wir keine Gewähr.

* Die Ausweisung als Wohnfläche erfolgt vorbehaltlich des Vorhandenseins einer Genehmigung zur Nutzung der Räume als Wohnraum gemäß der Landesbauordnung des jeweiligen Bundeslandes.

Bei Nichtvorhandensein der Genehmigung muss diese Fläche zwingend der Nutzfläche zugeordnet werden.

Eine baurechtliche Überprüfung fand nicht statt. Die Messtoleranz kann bis zu 1% der Vermessungsfläche betragen.

