

DIPL.-ING. GERHARD PALFALVI

ZIVILINGENIEUR FÜR BAUWESEN 2351 WR. NEUDORF, GARTENGASSE 12/4 2500 BADEN, KAISER FRANZ-JOSEPH-RING 28 TEL.: 02252/41507 - FAX: 02252/42009 - TEL/FAX: 02236/46615

E-MAIL: of fice @zt-palfalvi.at

NUTZWERTGUTACHTEN

für die Festsetzung der Nutzwerte gemäß § 9 Abs. 1 WEG 2002 in der letztgültigen Fassung für die Liegenschaft

1160 Wien, Arnethgasse 65
ident mit Lienfeldergasse 14
ident mit Arnethgasse 63
ident mit Redtenbachergasse 3A
ident mit Arnethgasse 61
EZ: 2791 der Kat. Gem.: 01405 Ottakring

Grundlagen:

- 1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBI. I Nr. 70/2002 idF der WRN 2006 (BGBI. I Nr. 124/2006) und letztgültige Fassung
- 2) Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 vom 10.10.2016 des Zivilingenieur Dipl. Ing. Gerhard Palfalvi
- 3) Baubehördliche Bewilligung(en) It. Gutachten gemäß § 6 WEG 2002
- 4) Nutzflächenaufstellung vom 10.10.2016 des Zivilingenieur Dipl. Ing. Gerhard Palfalvi

Baden, am 10.10.2016

Vorbemerkungen:

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich It., dem gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 erstellten Gutachten vom 10.10.2016 des Zivilingenieur Dipl. Ing. Gerhard Palfalvi

85 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung It. Baubestand:

- 72 Wohnungen
 - 7 Garagenabstellplätze für KFZ
 - 6 Magazine

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

7 Garagenabstellplätze für KFZ

Alle wohnungseigentumstauglichen Objekte, bis auf die Garage, deren Stellplätze separat bewertet werden, wurden bewertet.

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

0 Zubehörteile

<u>Ermittlung der Regelnutzwerte</u>

Wohnung 1.00 0.90 KFZ-Abstellplatz Garage Magazin 0,30

Erläuterungen

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

Ermittlung der Zu- und Abschläge

Abstriche:

A 1 = 2,50 % für teilweise Straßenlage

A 2 = 5,00 % für überwiegende Straßenlage

A 3 = 5,00 % für Lage im Erdgeschoß

A 4 = 2,50 % für Bad und WC in einem Raum

Legende

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

NUTZWERTBERECHNUNG

<u>Hof</u>

Erdgeschoß/Stellplatz	1						
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Garagenabstellplatz f. KFZ	0,90	<u> </u>		0,900	12,80	11,52	12
			GNW	:			12
Erdgeschoß/Stellplatz	2						
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Garagenabstellplatz f. KFZ	0,90			0,900	12,80	11,52	12
			GNW	:			12
Erdgeschoß/Stellplatz	3						
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Garagenabstellplatz f. KFZ	0,90			0,900	12,80	11,52	12
			GNW	:			12
Erdgeschoß/Stellplatz	4						
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Garagenabstellplatz f. KFZ	0,90			0,900	12,80	11,52	12
			GNW	:			12
Erdgeschoß/Stellplatz	5						
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Garagenabstellplatz f. KFZ	0,90			0,900	12,80	11,52	12
			GNW	:			12
Erdgeschoß/Stellplatz	6						
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Garagenabstellplatz f. KFZ	0,90			0,900	12,80	11,52	12
			GNW	:			12
Erdgeschoß/Stellplatz	7						
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Garagenabstellplatz f. KFZ	0,90			0,900	12,80	11,52	12
			GNW	:			12

Stiegenhaus Arnethgasse 65 ident mit Lienfeldergasse 14

Erdgeschoß/Top Einheit		NW	Abstric	che/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		,00	A1	A3		0,925	66,91	61,89	62
The first of the f	·	,00	, · · ·		GNW	:	00,7 :	01,07	62
Erdgeschoß/Top Einheit		NW	Abstric	che/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1	,00	A2	A3	GNW	0,900	54,93	49,44	49 49
Erdgeschoß/Top Einheit		NW	Abstric	che/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1	,00	A2	A3	GNW	0,900	40,54	36,49	36 36
Erdgeschoß/Top Einheit		NW	Abstric	che/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		,00	Al	A3	GNW	0,925	62,86	58,15	58 58
Erdgeschoß/Top Einheit		NW	Abstric	che/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		,00	A3		GNW	0,950	39,64	37,66	38 38
1. Stock/Top 6 Einheit	R	NW	Abstric	che/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1	,00,	Al		GNW	0,975	66,91	65,24	65 65
1. Stock/Top 7 Einheit	R	NW	Abstric	che/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1	,00,	A2		GNW	0,950	45,93	43,63	44 44

1. Stock/Top 8 Einheit	RVIW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2		0,950	56,61	53,78	54
Worlding	1,00	, v.	GNW	:	30,01	33,70	54
1. Stock/Top 9							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1	GNW	0,975	62,86	61,29	61 61
1. Stock/Top 10	DNIM	Alaskii alas (7. caslalii ara		N IVA//2	NE	EN 1947	EN IVA/
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 20 (4	ENW	ENW
Wohnung	1,00		GNW	1,000	39,64	39,64	40 40
2. Stock/Top 11 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1		0,975	68,86	67,14	67
J			GNW	:			67
2. Stock/Top 12 Einheit	DNIM	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
	1,00	A2		0,950	47,28	44,92	
Wohnung	1,00	AZ	GNW	:	47,20	44,72	45 45
2. Stock/Top 13							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2	GNW	0,950	58,90	55,96	56 56
2. Stock/Top 14	5, 11, 1			NN44 2	. IE	5 , 1), (5 , 0, 7
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al	GNW	0,975	64,66	63,04	63
2. Stock/Top 15	5, 11.	Al al 1 al 2 al 47 al 117		NN444 - 2	\ IE	5 , 10.7	E ND47
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 10.00	ENW	ENW
Wohnung	1,00		GNW	1,000	40,80	40,80	41 41

3. Stock/Top 16 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al		0,975	68,86	67,14	67
	,,,,		GNW	:			67
3. Stock/Top 17							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2	GNW	0,950	47,28	44,92	45 45
			O	•			-10
3. Stock/Top 18	D) 104/			.	\	E> 1) 4/	5 , 1), (
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 50.00	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2	GNW	0,950	58,90	55,96	56 56
			GIVV	:			30
3. Stock/Top 19							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1		0,975	64,66	63,04	63
			GNW	:			63
3. Stock/Top 20							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00			1,000	40,80	40,80	41
			GNW	:			41
4. Stock/Top 21							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1		0,975	70,80	69,03	69
			GNW	:			69
4. Stock/Top 22							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2		0,950	48,64	46,21	46
			GNW	:			46
4. Stock/Top 23							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2		0,950	61,23	58,17	58
			GNW	:			58

4. Stock/Top 24 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al		0,975	66,46	64,80	65
			GNW	:			65
4. Stock/Top 25							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00		GNW	1,000	41,96	41,96	42 42
Dachgeschoß/Top 26 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00			1,000	52,28	52,28	52
			GNW	:			52
Dachgeschoß/Top 27 Einheit	DN IVA/	Alastrialas (7. asalaliis era		NW/m²	NF	CN 1747	EN 11/4 /
Wohnung	1,00	Abstriche/Zuschläge A2		0,950	56,24	53,43	ENW 53
Worlding	1,00	7.2	GNW	:	50,24	00,40	53
Dachgeschoß/Top 28							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Magazin	0,30		GNW	0,300	70,64	21,19	21 21
Dachgeschoß/Top 29	D) 114/	All of the 17 and 17 and		NN4// 2	NE	5 , 1), 4/	5 1147
Einheit Magazin	0,30	Abstriche/Zuschläge		NW/m² 0,300	NF 62,90	ENW 18,87	ENW 19
Muguziii	0,50		GNW	:	02,70	10,07	19
Dachgeschoß/Top 30							

 NW/m^2

0,300

GNW :

54,26

16,28

16

16

RNW Abstriche/Zuschläge

0,30

Einheit

Magazin

Stiegenhaus Arnethgasse 63

Erdgeschoß/T	op 1							
Einheit		RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		1,00	A1 A3		0,925	49,83	46,09	46
				GNW	:			46
Erdgeschoß/T	op 2	<u>!</u>						
Einheit		RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		1,00	A3		0,950	47,02	44,67	45
				GNW	:			45
Erdgeschoß/T	op 3							
Einheit			Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		1,00	A1 A3		0,925	49,83	46,09	46
				GNW	:			46
1. Stock/Top Einheit	4	DNIM	Abstriche /7usehläge		NW/m²	NE	ENW	ENW
			Abstriche/Zuschläge			NF 40.00		
Wohnung		1,00	Al	GNW	0,975	49,83	48,58	49 49
1. Stock/Top	5	5, 0,4					=,	=>
Einheit			Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		1,00		GNW	1,000	47,88	47,88	48 48
1. Stock/Top	6	D. 1144	Alcolina (7 col.18 co		ND4// 2	NE	EN 1147	5 1) 4 /
Einheit			Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 10.00	ENW	ENW
Wohnung		1,00	Al	GNW	0,975	49,83	48,58	49 49
2. Stock/Top Einheit	7	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		1,00	Al		0,975	51,28	50,00	50
Worling		1,00	/\l	GNW	:	31,20	30,00	50
2. Stock/Top Einheit	8	DNI\A/	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung		1,00	, wallene/zuschlage		1,000	48,42	48,42	48
MACHINING		1,00		GNW	:	4 0,42	40,42	40 48

2. Stock/Top 9	D) 1147	Ale d'ale 47 e d'19 e		NA// 2	ME	EN 1047	EN 1047
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 51.57	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al	GNW	0,975	51,57	50,28	50 50
3. Stock/Top 10							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1	GNW	0,975	51,28	50,00	50 50
3. Stock/Top 11 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	7.6511161107.2036111490		1,000	48,42	48,42	48
···oioi.g	.,00		GNW	:	.0, .2	.0,.2	48
3. Stock/Top 12 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al		0,975	51,28	50,00	50
	,,,,		GNW	:			50
4. Stock/Top 13	DNIM	Abstrick o /7. soblägg		NI\A//pa2	NE	EN 1\A/	EN IVA/
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 51.00	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1	GNW	0,975	51,28	50,00	50 50
4. Stock/Top 14							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00		GNW	1,000	48,42	48,42	48 48
4. Stock/Top 15	DNIM	Abotriologi /7. sodal ärga		N1\A//ma2	NIE	EN 11/4/	ENW
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m² 0,975	NF 51.00	50,00	
Wohnung	1,00	Al	GNW	:	51,28	50,00	50 50
5. Stock/Top 16 Einheit	DNIM	Abstricha/7usahläss		NI\A//2	NE	ENW	ENW
		Abstriche/Zuschläge		NW/m² 0,975	NF 51.29		
Wohnung	1,00	A1	GNW	0,975	51,28	50,00	50 50

5. Stock/Top 17

Einheit	RNW Abstriche/Zuschläge	N/	W/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	1	,000	48,42	48,42	48
		GNW:				48

5. Stock/Top 18

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1		0,975	51,28	50,00	50
			GNW	:			50

Stiegenhaus Redtenbachergasse 3A ident mit Arnethgasse 61

Erdgeschoß/Top 1 Einheit	RNW	′ Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00		GNW	0,925	42,95	39,73	40 40
Erdgeschoß/Top 2 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1 A3		0,925	64,98	60,11	60
			GNW	:			60
Erdgeschoß/Top 3	D. 1144	(Al al 2 d a 47 a a l 1 " a a		NNA// 2	\ IE	EN 1047	5 1) 4 /
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 50.70	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2 A3	GNW	0,900	52,79	47,51	48 48
Erdgeschoß/Top 4 Einheit	RNW	' Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00			0,900	42,42	38,18	38
Worldong	1,00	7.2 7.0	GNW	:	72,72	00,10	38
Erdgeschoß/Top 5							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A1 A3	GNW	0,925	60,66	56,11	56 56
1. Stock/Top 6 Einheit	RNW	′ Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00			0,975	42,95	41,88	42
	1,00	,,,	GNW	:	12,70	11,00	42
1. Stock/Top 7 Einheit	RNW	' Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00			0,975	64,98	63,36	63
			GNW	:			63
1. Stock/Top 8	.			,	\	5 ,	
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 50.70	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2	GNW	0,950	52,79	50,15	50 50

1. Stock/Top 9 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2		0,950	42,42	40,30	40
Worlding	1,00	7.4	GNW	:	72,72	40,00	40
1. Stock/Top 10							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al	GNW	0,975	60,97	59,45	59 59
2. Stock/Top 11	DNIM	Abortion o 77 contains		N1\A//ma2	NIF	Ch 1\A/	EN 11/4/
Einheit Wohnung	1,00	Abstriche/Zuschläge A4		NW/m² 0,975	NF 44,22	ENW 43,11	ENW 43
Worldong	1,00	A4	GNW	:	44,22	43,11	43
2. Stock/Top 12 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al		0,975	66,83	65,16	65
Weimong	1,00	,	GNW	:	00,00	00,10	65
2. Stock/Top 13	5, 11, 1						
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2	GNW	0,950	54,97	52,22	52 52
2. Stock/Top 14							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2	GNW	0,950	43,67	41,49	41 41
2. Stock/Top 15							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF (0.41)	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al	GNW	0,975	62,41	60,85	61 61
3. Stock/Top 16	DNIM	Abetriobo /7:		N1\A//2	NIE	EN 1\47	EN IVA /
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF 44.22	ENW 42.11	ENW
Wohnung	1,00	A4	GNW	0,975	44,22	43,11	43 43

3. Stock/Top 17 Einheit	DNI\A/	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al Al		0,975	66,83	65,16	65
Worlding	1,00	7.11	GNW	:	00,00	03,10	65
3. Stock/Top 18							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2	GNW	0,950	54,97	52,22	52 52
3. Stock/Top 19							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2	GNW	0,950	43,67	41,49	41 41
3. Stock/Top 20 Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al	GNW	0,975	62,74	61,17	61 61
4. Stock/Top 21							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A4	GNW	0,975	44,22	43,11	43 43
4. Stock/Top 22							
Einheit		Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF ((00	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al	GNW	0,975	66,83	65,16	65 65
4. Stock/Top 23	DNIM	Abstricks /7. usablägg		NI\A//po2	NE	EN 1\A/	EN 1\A/
Einheit Wohnung	1,00	Abstriche/Zuschläge A2		NW/m² 0,950	NF 54,97	52,22	ENW 52
Worldong	1,00	^2	GNW	:	J4,//	52,22	52
4. Stock/Top 24	D. II	Albahira (7 a a la m		NB444 - 2	N/F	EN 1347	E
Einheit Wohnung	1,00	Abstriche/Zuschläge A2		NW/m² 0,950	NF 43,67	ENW 41,49	ENW 41
Holliong	1,00	/ \Z	GNW	:	40,07	41,47	41

4. Stock/Top 25

Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	Al		0,975	62,41	60,85	61
			GNW	:			61
Dachgeschoß/Top 26							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00	A2		0,950	58,14	55,23	55
			GNW	:			55
Dachgeschoß/Top 27							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Wohnung	1,00			1,000	48,15	48,15	48
			GNW	:			48
Dachgeschoß/Top 28							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Magazin	0,30			0,300	61,83	18,55	19
			GNW	:			19
Dachgeschoß/Top 29							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Magazin	0,30			0,300	58,21	17,46	17
			GNW	:			17
Dachgeschoß/Top 30							
Einheit	RNW	Abstriche/Zuschläge		NW/m²	NF	ENW	ENW
Magazin	0,30			0,300	57,88	17,36	17
			GNW	:			17
		Summe aller Ges	amtnut:	werte ·			3889
		Johnne die Gesammoizwene .					

ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZWERTE

Hof 12 Erdgeschoß/Stellplatz 1 Garagenabstellplatz für KFZ Erdgeschoß/Stellplatz 2 Garagenabstellplatz für KFZ 12 Erdgeschoß/Stellplatz 3 Garagenabstellplatz für KFZ 12 Erdgeschoß/Stellplatz 4 Garagenabstellplatz für KFZ 12 12 Erdgeschoß/Stellplatz 5 Garagenabstellplatz für KFZ 12 Erdgeschoß/Stellplatz 6 Garagenabstellplatz für KFZ 12 Erdgeschoß/Stellplatz 7 Garagenabstellplatz für KFZ Stiegenhaus Arnethgasse 65 ident mit Lienfeldergasse 14 62 Erdgeschoß/Top 1 Wohnung 49 Erdgeschoß/Top 2 Wohnung Erdgeschoß/Top 3 36 Wohnung Erdgeschoß/Top 4 Wohnung 58 38 Erdgeschoß/Top 5 Wohnung 1. Stock/Top 6 Wohnung 65 44 1. Stock/Top 7 Wohnung 1. Stock/Top 8 54 Wohnung 1. Stock/Top 9 Wohnung 61 1. Stock/Top 10 40 Wohnung 2. Stock/Top 11 Wohnung 67 2. Stock/Top 12 45 Wohnung 56

63

41

Wohnung

Wohnung

Wohnung

2. Stock/Top 13

2. Stock/Top 14

2. Stock/Top 15

3. Stock/Top 16	Wohnung	67
3. Stock/Top 17	Wohnung	45
3. Stock/Top 18	Wohnung	56
3. Stock/Top 19	Wohnung	63
3. Stock/Top 20	Wohnung	41
4. Stock/Top 21	Wohnung	69
4. Stock/Top 22	Wohnung	46
4. Stock/Top 23	Wohnung	58
4. Stock/Top 24	Wohnung	65
4. Stock/Top 25	Wohnung	42
Dachgeschoß/Top 26	Wohnung	52
Dachgeschoß/Top 27	Wohnung	53
Dachgeschoß/Top 28	Magazin	21
Dachgeschoß/Top 29	Magazin	19
Dachgeschoß/Top 30	Magazin	16
Stiegenhaus Arnethgasse 63		
Erdgeschoß/Top 1	Wohnung	46
Erdgeschoß/Top 2	Wohnung	45
Erdgeschoß/Top 3	Wohnung	46
1. Stock/Top 4	Wohnung	49
1. Stock/Top 5	Wohnung	48
1. Stock/Top 6	Wohnung	49
2. Stock/Top 7	Wohnung	50
2. Stock/Top 8	Wohnung	48
2. Stock/Top 9	Wohnung	50

3. Stock/Top 10	Wohnung	50
3. Stock/Top 11	Wohnung	48
3. Stock/Top 12	Wohnung	50
4. Stock/Top 13	Wohnung	50
4. Stock/Top 14	Wohnung	48
4. Stock/Top 15	Wohnung	50
5. Stock/Top 16	Wohnung	50
5. Stock/Top 17	Wohnung	48
5. Stock/Top 18	Wohnung	50
Stiegenhaus Redtenbachergass	e 3A ident mit Arnethgasse 61	
Erdgeschoß/Top 1	Wohnung	40
Erdgeschoß/Top 2	Wohnung	60
Erdgeschoß/Top 3	Wohnung	48
Erdgeschoß/Top 4	Wohnung	38
Erdgeschoß/Top 5	Wohnung	56
1. Stock/Top 6		
•	Wohnung	42
1. Stock/Top 7	Wohnung Wohnung	42 63
•		
1. Stock/Top 7	Wohnung	63
1. Stock/Top 7 1. Stock/Top 8	Wohnung Wohnung	63 50
 Stock/Top 7 Stock/Top 8 Stock/Top 9 	Wohnung Wohnung Wohnung	63 50 40
 Stock/Top 7 Stock/Top 8 Stock/Top 9 Stock/Top 10 	Wohnung Wohnung Wohnung Wohnung	63 50 40 59
 Stock/Top 7 Stock/Top 8 Stock/Top 9 Stock/Top 10 Stock/Top 11 	Wohnung Wohnung Wohnung Wohnung Wohnung	63 50 40 59 43

2. Stock/Top 15	Wohnung	61
3. Stock/Top 16	Wohnung	43
3. Stock/Top 17	Wohnung	65
3. Stock/Top 18	Wohnung	52
3. Stock/Top 19	Wohnung	41
3. Stock/Top 20	Wohnung	61
4. Stock/Top 21	Wohnung	43
4. Stock/Top 22	Wohnung	65
4. Stock/Top 23	Wohnung	52
4. Stock/Top 24	Wohnung	41
4. Stock/Top 25	Wohnung	61
Dachgeschoß/Top 26	Wohnung	55
Dachgeschoß/Top 27	Wohnung	48
Dachgeschoß/Top 28	Magazin	19
Dachgeschoß/Top 29	Magazin	17
Dachgeschoß/Top 30	Magazin	17

Summe aller Liegenschaftsanteile :

3889