

**N U T Z F L Ä C H E N A U F S T E L L U N G**

für die Liegenschaft in

**1240 Wien**  
**Mustergasse 123**  
**EZ 687 KG Flußberg**

**Grundlagen:**

- 1) Plan und Bescheid vom  
10.08.1964, Zl. MA 37/24 - Mustergasse 123/2/64,  
07.04.2001, Zl. MA 37/24 - Mustergasse 123/2759/00
  
- 2) Bestimmung des § 7 WEG 2002 über die Nutzflächenermittlung im WEG,  
demzufolge wurden, sofern nicht anders ersichtlich, diese nach  
dem Planmaß ermittelt.

**Flächenberechnungen:**

Rechteck: Länge x Breite (A x B)  
Dreieck: Seite A x Höhe A : 2 (A x B : 2)

KG  
Garage 1

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Stellplatz 1:	4,80	2,30		11,04	11,04	
Stellplatz 2:	4,90	2,50		12,25	12,25	
Stellplatz 3:	4,90	2,60		12,74	12,74	
Stellplatz 4:	4,80	2,30		11,04	11,04	
Stellplatz 5:	4,80	2,30		11,04	11,04	
Stellplatz 6:	4,90	2,60		12,74	12,74	
Stellplatz 7:	4,80	2,30		11,04	11,04	
Stellplatz 8:	4,90	2,60		12,74	12,74	
Stellplatz 9:	4,80	2,30		11,04	11,04	
Stellplatz 10:	4,90	2,60		12,74	12,74	
Anteil Stellplatznettofläche:						<b>118,41</b>

Stellplatzzufahrtsfläche:

5,52	11,20		61,82	61,82
5,52	0,10	2	0,28	0,28
1,95	0,20		0,39	0,39
4,30	0,40		1,72	1,72
				64,21

Schleuse:

1,50	2,10		3,15	3,15
------	------	--	------	------

Abstellraum zu Garage:

3,00	1,00		3,00	3,00
------	------	--	------	------

Anteil der Garagennebenflächen:						<b>64,21</b>
<b>Gesamtnutzfläche Garage G1:</b>						<b>182,62</b>

Hoftrakt/KG  
Abstellraum

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Abstellraum	2,00	1,16		2,32	2,32	<b>2,32</b>

Hoftrakt/KG  
Lager

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Lager	2,90	1,23		3,57	3,57	<b>3,57</b>

Hoftrakt/KG  
 Triebwerksraum  
 (allgemein)

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Triebwerksraum	2,00	1,16		2,32	2,32	2,32

EG  
 Garage 2

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Stellplatz 1	4,80	2,30		11,04	11,04	
Stellplatz 2	4,80	2,30		11,04	11,04	
Zufahrtsfläche	2,30	4,00		9,20	9,20	31,28

EG  
 Garage 3

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Stellplatz 1	4,80	2,30		11,04	11,04	
Stellplatz 2	4,80	2,30		11,04	11,04	
Zufahrtsfläche	2,30	4,00		9,20	9,20	31,28

Hof  
 Stellplatz 1

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Stellplatz 1	4,80	2,30		11,04	11,04	11,04

Hof  
 Stellplatz 2

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Stellplatz 2	4,80	2,40		11,52	11,52	11,52

Hof  
 Garten

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Garten	10,00	7,30		73,00	73,00	73,00

EG  
T. 1  
Wohnung

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	2,20	4,00		8,80	8,80	
Küche	2,20	4,20		9,24	9,24	
Zimmer	4,90	4,90		24,01	24,01	
Kabinett	4,90	4,90		24,01	24,01	<b>66,06</b>
Gang-WC	1,50	1,40		2,10	2,10	<b>2,10</b>
Terrasse EG	3,00	4,00		12,00	12,00	<b>12,00</b>
Kellerabteil 1	2,10	1,50		3,15	3,15	<b>3,15</b>

EG  
T. 2  
Büro

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	1,90	4,00		7,60	7,60	
Flur	1,90	3,20		6,08	6,08	
Abstellraum	1,20	1,20		1,44	1,44	
WC	1,20	1,20		1,44	1,44	
Bad	3,00	3,50		10,50	10,50	
Teeküche	2,20	4,20		9,24	9,24	
Büro	4,00	4,20		16,80	16,80	
Büro	4,00	4,20		16,80	16,80	
Büro	4,00	4,20		16,80	16,80	
Büro	5,90	4,20		24,78	24,78	
Büro	5,90	4,20		24,78	24,78	
Büro	2,10	4,20		8,82	8,82	<b>145,08</b>
Kellerabteil 2	1,40	2,30		3,22	3,22	<b>3,22</b>

1.St.  
T. 3  
Wohnung

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	1,60	3,20		5,12	5,12	
Flur	1,60	2,00		3,20	3,20	
Abstellraum	1,20	1,20		1,44	1,44	
WC	1,20	1,20		1,44	1,44	
Bad	3,00	2,30		6,90	6,90	
Küche	2,20	4,20		9,24	9,24	
Zimmer	3,90	4,20		16,38	16,38	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,30	4,20		18,06	18,06	
Kabinett	4,40	4,20		18,48	18,48	
Kabinett	3,00	4,20		12,60	12,60	<b>126,46</b>
Balkon	2,00	2,00		4,00	4,00	<b>4,00</b>
Kellerabteil 3	1,50	2,20		3,30	3,30	<b>3,30</b>

1.St.  
T. 4  
Wohnung

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	1,90	3,20		6,08	6,08	
Abstellraum	1,20	1,20		1,44	1,44	
WC	1,20	1,20		1,44	1,44	
Bad	3,00	2,90		8,70	8,70	
Küche	2,20	4,20		9,24	9,24	
Zimmer	3,00	4,20		12,60	12,60	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,30	4,20		18,06	18,06	
Kabinett	4,40	4,20		18,48	18,48	
Kabinett	3,00	4,20		12,60	12,60	<b>122,24</b>
Loggia	1,50	2,00		3,00	3,00	<b>3,00</b>
Kellerabteil 4	1,60	1,10		1,76	1,76	<b>1,76</b>

2.St.  
T. 5  
Wohnung

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	1,90	1,20		2,28	2,28	
Abstellraum	1,20	1,20		1,44	1,44	
WC	1,20	1,20		1,44	1,44	
Bad	3,00	2,90		8,70	8,70	
Küche	3,00	4,20		12,60	12,60	
Zimmer	3,90	4,20		16,38	16,38	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,30	4,20		18,06	18,06	
Kabinett	4,00	4,20		16,80	16,80	
Kabinett	3,90	4,20		16,38	16,38	<b>127,68</b>
Loggia	3,00	2,00		6,00	6,00	<b>6,00</b>
Kellerabteil 5	2,10	2,00		4,20	4,20	<b>4,20</b>

2.St.  
T. 6  
Wohnung

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	1,90	1,20		2,28	2,28	
Abstellraum	1,20	1,20		1,44	1,44	
Bad+WC	3,00	3,20		9,60	9,60	
Küche	3,34	4,20		14,03	14,03	
Zimmer	3,24	4,20		13,61	13,61	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,30	4,20		18,06	18,06	
Kabinett	4,40	4,20		18,48	18,48	
Kabinett	3,24	4,20		13,61	13,61	<b>124,71</b>
Wintergarten	3,00	4,00		12,00	12,00	<b>12,00</b>
Kellerabteil 6	2,00	2,32		4,64	4,64	<b>4,64</b>

DG  
T. 7  
Wohnung

	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	1,50	2,90		4,35	4,35	
Abstellraum	1,20	1,20		1,44	1,44	
WC	1,20	1,20		1,44	1,44	
Bad	3,20	2,90		9,28	9,28	
Küche	3,10	4,20		13,02	13,02	
Zimmer	2,00	4,20		8,40	8,40	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,00	4,20		16,80	16,80	
Zimmer	4,30	4,20		18,06	18,06	
Kabinett	4,40	4,20		18,48	18,48	
Kabinett	3,10	4,20		13,02	13,02	<b>121,09</b>
begeh. Flachdach DG	6,00	2,70		16,20	16,20	<b>16,20</b>
Kellerabteil 7	1,90	2,32		4,41	4,41	<b>4,41</b>

1.DG/2.DG  
T. 8  
Wohnung

1.DG	Rechteck oder Dreieck			m2	m2	m2
	A	B	: 2	Einzel-	Raumfl.	Gesamtfl.
Vorraum	lt. Plan 1234/01			3,10	3,10	
Flur	lt. Plan 1234/01			2,00	2,00	
Abstellraum	lt. Plan 1234/01			2,80	2,80	
WC	lt. Plan 1234/01			1,40	1,40	
Bad	lt. Plan 1234/01			4,90	4,90	
Wohnzimmer	lt. Plan 1234/01			39,60	39,60	
Küche	lt. Plan 1234/01			6,90	6,90	<b>60,70</b>
<b>2.DG</b>						
WC	lt. Plan 1234/01			10,20	10,20	
Zimmer	lt. Plan 1234/01			11,00	11,00	
Zimmer	lt. Plan 1234/01			11,20	11,20	
Zimmer	lt. Plan 1234/01			11,20	11,20	
Kabinett	lt. Plan 1234/01			12,20	12,20	
Kabinett	lt. Plan 1234/01			9,80	9,80	<b>65,60</b>
<b>Gesamtnutzfläche T. 8</b>						<b>126,30</b>
Balkon 1. DG	2,00	3,40		6,80	6,80	<b>6,80</b>
Terrasse 2.DG	4,00	2,00		8,00	8,00	<b>8,00</b>
Kellerabteil 8	1,90	2,10		3,99	3,99	<b>3,99</b>