

NUTZWERTGUTACHTEN

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

1210 Wien, Pitkagasse 4
EZ 895, Gst. Nr. 1508/12
Bezirksgericht Floridsdorf, KG 01603 Donauefeld

Grundlagen:

- 1) Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. I Nr. 70/2002 idF. des BGBl. I Nr. 92/2024
- 2) Bescheide und Einreichungen:
Ausführungsplan von Werkhof Architekten vom 25.06.2025,
Fertigstellungsmeldung vom 8. August 2025.
- 3) Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 1 Z2 WEG 2002 idF. des BGBl. I Nr. 92/2024
der Architektin Dipl.-Ing. Ulrike Koeck vom 28.10.2025
- 4) Grundbuchsauszug Abfragedatum vom 03.09.2025.
- 5) Nutzflächenaufstellung – Beilage 1 zum Nutzwertgutachten

Wien, am 28.10.2025

Auf der Liegenschaft befinden sich laut der Bescheinigung gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 folgende wohnungseigentumstaugliche Objekte:

57 Selbständig wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese gliedern sich wie folgt:

Wohnungseigentumstaugliche Objekte	Anzahl	bewertet	nicht bewertet
Wohnungen	46	46	0
Apartments (gewerbl. Wohnen)	5	5	0
Lager	6	6	0

Es ist keine Hauswartwohnung vorgesehen.

Im Sinne des § 6 Abs. 1 Zi. 2 WEG 2002 sowie im Sinne des §2 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002 befinden sich auf der Liegenschaft

0 Abstellplätze für KFZ

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende, den wohnungseigentums-tauglichen Objekten zuzuordnende bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende Zubehörteile im Sinne des §2 Abs. 3 WEG 2002 bzw. § 2 Abs. 4 WEG 2002:

Zubehörteil	Geschoss	Anzahl	Bewertet (Zubehör)	Nicht bewertet (gemeins. Eigentum)
Gärten	GG	9	9	0
Garten*	5.OG	1	1	0
Terrasse	5.OG	1	1	0
Kinder- und Jugendspielraum mit, WC, AR, Hebeanlage	GG	1	0	1
Wirtschaftsraum** für die Beherbergungsstätte	GG	1	0	1
Technik (Fernwärme)	GG	1	0	1

Technik (Trinkwasser)	GG	1	0	1
Lager allgemein (neben Technikräumen)	GG	1	0	1
Lager (als Zubehör)	GG	1	1	0
Niederspannungsraum	GG	1	0	1
Fahrradraum 1	GG	1	0	1
Fahrradraum 3	GG	1	0	1
Fahrradraum 2/KIWA	GG	1	0	1
KA (Kellerabteile)	GG	51	51	0
Innenhof mit Kleinkinderspielbereich	GG	1	0	1
Elektroraum	GG	1	0	1
Fahrrad/KIWA	EG	1	0	1
Müllraum	EG	1	0	1
Mittelspannungs-Schachtraum, Schleuse, Vorraum	EG	1	0	1
Trafo	EG	1	0	1
Lager (als Zubehör)	EG	2	2	0
Lager (als Zubehör)	1.OG	5	5	0
Lager (als Zubehör)	2.OG	1	1	0
Lager (als Zubehör)	3.OG	5	5	0
Lager (als Zubehör)	4.OG	1	1	0

**die (Dach-)Gärten von Top 36, 39, 40 41, 43, 44, 45 werden aufgrund der räumlichen Verbundenheit als Zuschläge bewertet.*

***Der Wirtschaftsraum im Gartengeschoss (neben Kinder- und Jugendspielraum) ist jener gem. §121 Wr. Bauordnung vorgeschriebene Raum, der „für das Wirtschaften gemeinschaftliche(r) Anlagen“ vorgesehen ist. Er ist daher widmungsgemäß für die Apartments 1a – 1e zur Nutzung vorgesehen.*

ERLÄUTERUNGEN

- 1) Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei als Regelnutzwert pro m² (RNW/m²) der Wert 1,00 als Bezugsbasis dient. Das fiktive Vergleichsobjekt, für das der Regelnutzwert 1,00 gilt, ist eine Wohnung, die zumindest über Zimmer, Vorraum, Bad und separates WC verfügt.
- 2) Der Nutzwert einer selbständigen Räumlichkeit oder eines Zuordnungsteiles wird unter Rundung der Dezimalstellen in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 8 Abs. 1 WEG 2002). Nutzwerte von Zubehörteilen iSd. §8 Abs. 2 WEG 2002, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins gerundet.
- 3) Die Terrassen, Balkone und Loggien werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt werterhöhend berücksichtigt (25 % des RNW für Balkone u. Terrassen, 50 % für Loggien), dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1). Hierbei 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 selbständigen Objektes hinzugerechnet. Nicht baulich verbundene Terrassen, Flachdächer, Dachgärten und Balkone sind hingegen zubehörfähig im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002. Gärten, welche als Zuschlag zu bewerten sind, werden analog zu obigen Ausführungen mit 10% angesetzt.
- 4) Die Flächen wurden den vorne angeführten Plänen entnommen, eine Naturmaßaufnahme fand nicht statt.

Folgende Regelnutzwerte pro m² wurden festgelegt:

Wohnung	RNW	1,0/m ²
Gewerbl. Apartment	RNW	1,1/m ²
Kellerabteil (als Zubehör)	RNW	0,3/m ²
Lager (als WE-Objekt)	RNW	0,5/m ²
Lager (als Zubehör)	RNW	0,5/m ²
Garten (als Zubehör)	RNW	0,1/m ²
Terrasse (als Zubehör)	RNW	0,25/m ²

Folgende Zu- und Abschläge kommen zur Anwendung:

Anmerkung: gelten nur für Wohnungen und gewerbl. Apartments:

kein WC in Schlafebene	-5
für 2 geschoßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5
für Bad und WC in einem Raum	-2,5
für Lage im Gartengeschoß, oder Lage im EG zur Pitkagasse	-5
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5
für Lage im 1./2 OG	2,5
für Lage im 3./4. OG	5
für Lage im 5./6. OG	7,5
für Lage im DG	10

Nutzwertberechnung

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	Gartengeschloß	EG	Gartengeschloß	EG	Gartengeschloß	EG
		Top 1a		Top 1b		Top 1c	
Regelnutzwert RNW		1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,073	1,073	1,073	1,073	1,073	1,073
kein WC in Schlafenebene	-5		x		x		x
für 2 geschosßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschosß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschosßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5	x		x		x	
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2 OG	2,5						
für Lage im 3./4. OG	5						
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	26,94	16,77	26,93	16,77	34,11	21,23
	NW	28,89	17,99	28,88	17,99	36,58	22,77
<i>Summe gerundet</i>			47		47		59
Terrasse / Balkon	m ²	6,93		4,76		6,56	
		2		1		2	
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²	9,94		12,00		13,86	
	RNW=	0,10	1	1		1	
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	1,11		1,21		1,15	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			51		50		63
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372		4372		4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	Gartengeschloß	EG	Gartengeschloß	EG	Gartengeschloß	Gartengeschloß	Gartengeschloß	Gartengeschloß
		Top 1d		Top 1e		Top 2a	Top 2b	Top 2c	Top 3
Regelnutzwert RNW		1,10	1,10	1,10	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,073	1,073	1,073	1,073	0,950	0,925	0,925	0,950
kein WC in Schlafenebene	-5		x		x				
für 2 geschoßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x				
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						x	x	
für Lage im Gartengeschloßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5	x		x		x	x	x	x
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5								
für Lage im 1./2 OG	2,5								
für Lage im 3./4. OG	5								
für Lage im 5./6. OG	7,5								
für Lage im DG	10								
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	34,25	21,35	33,22	20,76	70,29	38,83	38,59	71,23
	NW	36,73	22,90	35,63	22,27	66,78	35,92	35,70	67,67
<i>Summe gerundet</i>		60	58	67	36	36	68		
Terrasse / Balkon	m ²	6,56		6,88		7,39	7,41	7,42	7,37
		2		2		2	2	2	2
Terrasse / Balkon	m ²								
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²								
Zubehör: Lager	m ²								
	RNW=	0,50							
Zubehör: Lager	m ²								
	RNW=	0,50							
Zubehör: Garten	m ²	13,95		20,52		19,44	7,99	6,92	15,95
	RNW=	0,10	1	2		2	1	1	2
Zubehör: Terrasse	m ²								
	RNW=	0,25							
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	1,15		1,89		1,91	2,04	2,05	1,91
	RNW=	0,30	1	1		1	1	1	1
Summe der Nutzwerte		64	63	72	40	40	73		
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile		4372	4372	4372	4372	4372	4372	4372	4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG	EG
		Top 4	Top 5	Top 6	Top 7	Top 8	Top 9	Top 10	Top 11
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,000	0,975	0,975	1,000	0,925	0,925	0,925	0,950
kein WC in Schlafenebene	-5								
für 2 geschoßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5								
für Bad und WC in einem Raum	-2,5		x	x		x	x	x	
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5					x	x	x	x
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5								
für Lage im 1./2 OG	2,5								
für Lage im 3./4. OG	5								
für Lage im 5./6. OG	7,5								
für Lage im DG	10								
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	71,68	39,25	39,01	73,73	45,07	44,54	38,56	54,56
	NW	71,68	38,27	38,03	73,73	41,69	41,20	35,67	51,83
<i>Summe gerundet</i>		72	38	38	74	42	41	36	52
Terrasse / Balkon	m ²	10,90	10,93	10,92	10,88				
		3	3	3	3				
Terrasse / Balkon	m ²								
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²								
Zubehör: Lager	m ²								
	RNW=	0,50							
Zubehör: Lager	m ²								
	RNW=	0,50							
Zubehör: Garten	m ²								
	RNW=	0,10							
Zubehör: Terrasse	m ²								
	RNW=	0,25							
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	2,05	2,07	2,07	2,06	1,87	1,89	1,87	3,01
	RNW=	0,30	1	1	1	1	1	1	1
Summe der Nutzwerte		76	42	42	78	43	42	37	53
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile		4372	4372	4372	4372	4372	4372	4372	4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	1.OG	2.OG	1.OG	2.OG	1.OG	2.OG
		Top 12		Top 13		Top 14	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050
kein WC in Schlafebene	-5						
für 2 geschosßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2. OG	2,5	x	x	x	x	x	x
für Lage im 3./4. OG	5						
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	60,85	38,74	45,55	30,29	45,48	26,20
	NW	63,89	40,68	47,83	31,80	47,75	27,51
<i>Summe gerundet</i>		105	80	75			
Terrasse / Balkon	m ²	5,79		10,41		10,41	
		2		3		3	
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²	4,50					
	RNW=	0,50	2				
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	1,94		1,94		1,87	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte		110	84	79			
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile		4372	4372	4372			

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	1.OG	2.OG	1.OG	2.OG	1.OG	2.OG
		Top 15		Top 16		Top 17	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050
kein WC in Schlafenebene	-5						
für 2 geschosßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschosß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschosßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2. OG	2,5	x	x	x	x	x	x
für Lage im 3./4. OG	5						
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	39,65	24,77	39,29	25,00	72,66	31,54
	NW	41,63	26,01	41,25	26,25	76,29	33,12
<i>Summe gerundet</i>			68		68		109
Terrasse / Balkon	m ²	5,86		5,87		10,41	
		2		2		3	
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²					4,97	
	RNW=	0,50				2	
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	1,87		1,93		1,93	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			71	71		115	
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372	4372		4372	

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	1.OG	2.OG	1.OG	2.OG	1.OG	2.OG
		Top 18		Top 19		Top 20	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050
kein WC in Schlafenebene	-5						
für 2 geschosßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2. OG	2,5	x	x	x	x	x	x
für Lage im 3./4. OG	5						
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	60,25	34,63	46,20	30,52	46,03	30,31
	NW	63,26	36,36	48,51	32,05	48,33	31,83
<i>Summe gerundet</i>		100	81	80			
Terrasse / Balkon	m ²						
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²	5,05					
	RNW=	0,50	3				
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	2,05		1,68		2,07	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte		104	82	81			
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile		4372	4372	4372			

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	1.OG	2.OG	1.OG	2.OG	1.OG	2.OG
		Top 21		Top 22		Top 23	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,050	1,050	1,050	1,050	1,050	1,050
kein WC in Schlafebene	-5						
für 2 geschößige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2. OG	2,5	x	x	x	x	x	x
für Lage im 3./4. OG	5						
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	39,27	24,61	39,58	24,97	75,80	37,68
	NW	41,23	25,84	41,56	26,22	79,59	39,56
<i>Summe gerundet</i>			67		68		119
Terrasse / Balkon	m ²						
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²					5,09	
	RNW=	0,50					3
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	1,95		1,93		1,94	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			68		69		123
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372		4372		4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	3.OG	4.OG	3.OG	4.OG	3.OG	4.OG
		Top 24		Top 25		Top 26	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075
kein WC in Schlafebene	-5						
für 2 geschosßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschosß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschosßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2 OG	2,5						
für Lage im 3./4. OG	5	x	x	x	x	x	x
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	62,48	38,89	45,75	30,53	45,31	24,37
	NW	67,17	41,81	49,18	32,82	48,71	26,20
<i>Summe gerundet</i>			109		82		75
Terrasse / Balkon	m ²	5,79		10,41		10,41	
		2		3		3	
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²	4,47					
	RNW=	0,50	2				
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	1,94		1,93		2,11	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			114		86		79
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372		4372		4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	3.OG	4.OG	3.OG	4.OG	3.OG	4.OG
		Top 27		Top 28		Top 29	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075
kein WC in Schlafenebene	-5						
für 2 geschosßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2 OG	2,5						
für Lage im 3./4. OG	5	x	x	x	x	x	x
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	39,77	24,78	39,40	24,91	73,37	32,24
	NW	42,75	26,64	42,36	26,78	78,87	34,66
<i>Summe gerundet</i>			69		69		114
Terrasse / Balkon	m ²	5,86		5,85		10,39	
		2		2		3	
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²					4,95	
	RNW=	0,50				2	
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	2,00		2,00		1,95	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			72	72		120	
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372	4372		4372	

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	3.OG	4.OG	3.OG	4.OG	3.OG	4.OG
		Top 30		Top 31		Top 32	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075
kein WC in Schlafebene	-5						
für 2 geschößige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2 OG	2,5						
für Lage im 3./4. OG	5	x	x	x	x	x	x
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	61,97	34,54	46,21	30,50	46,26	30,25
	NW	66,62	37,13	49,68	32,79	49,73	32,52
<i>Summe gerundet</i>			104		82		82
Terrasse / Balkon	m ²						
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²	5,03					
	RNW=	0,50	3				
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	2,00		2,07		1,95	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			108		83		83
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372		4372		4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	3.OG	4.OG	3.OG	4.OG	3.OG	4.OG
		Top 33		Top 34		Top 35	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,075	1,075	1,075	1,075	1,075	1,075
kein WC in Schlafenebene	-5						
für 2 geschößige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2 OG	2,5						
für Lage im 3./4. OG	5	x	x	x	x	x	x
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	39,27	24,32	39,61	24,90	76,36	37,63
	NW	42,22	26,14	42,58	26,77	82,09	40,45
<i>Summe gerundet</i>			68		69		123
Terrasse / Balkon	m ²						
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²					5,07	
	RNW=	0,50					3
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	1,93		1,94		1,94	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			69		70		127
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372		4372		4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	5.OG	6.OG	5.OG	6.OG	5.OG	6.OG
		Top 36		Top 37		Top 38	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,150	1,150	1,100	1,100	1,100	1,100
kein WC in Schlafenebene	-5						
für 2 geschosßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschosß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschosßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5	x	x				
für Lage im 1./2 OG	2,5						
für Lage im 3./4. OG	5						
für Lage im 5./6. OG	7,5	x	x	x	x	x	x
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	72,41	27,20	45,57	24,80	39,19	24,83
	NW	83,27	31,28	50,13	27,28	43,11	27,31
<i>Summe gerundet</i>			115		77		70
Terrasse / Balkon	m ²	10,37		10,41		10,41	
		3		3		3	
Terrasse / Balkon	m ²	23,62					
		7					
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²	14,69					
		2					
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	1,80		1,82		2,34	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			128		81		74
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372		4372		4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	5.OG	6.OG	5.OG	6.OG	5.OG	6.OG
		Top 39		Top 40		Top 41	
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,150	1,150	1,100	1,100	1,150	1,150
kein WC in Schlafebene	-5						
für 2 geschoßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x	x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5	x	x			x	x
für Lage im 1./2 OG	2,5						
für Lage im 3./4. OG	5						
für Lage im 5./6. OG	7,5	x	x	x	x	x	x
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	70,19	36,14	35,83	43,26	72,79	39,14
	NW	80,72	41,56	39,41	47,59	83,71	45,01
<i>Summe gerundet</i>			122		87		129
Terrasse / Balkon	m ²	10,39		21,44		36,12	
		3		6		10	
Terrasse / Balkon	m ²	39,47					
		11					
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²	15,54		13,70		17,02	
		2		2		2	
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Lager	m ²						
	RNW=	0,50					
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	2,47		2,44		2,41	
	RNW=	0,30	1	1		1	
Summe der Nutzwerte			139		96		142
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372		4372		4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	5.OG	6.OG	5.OG	6.OG	5. OG	6.OG	DG
		Top 42		Top 43		Top 44	Top 45	
		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Regelnutzwert RNW		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		1,100	1,100	1,150	1,150	1,050	1,100	1,175
kein WC in Schlafebene	-5							
für 2 geschößige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5	x	x	x	x		x	x
für Bad und WC in einem Raum	-2,5					x		
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5							
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5			x	x			x
für Lage im 1./2 OG	2,5							
für Lage im 3./4. OG	5							
für Lage im 5./6. OG	7,5	x	x	x	x	x	x	
für Lage im DG	10							x
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	45,16	24,54	61,92	42,74	30,15	38,93	205,18
	NW	49,68	26,99	71,21	49,15	31,66	42,82	241,09
<i>Summe gerundet</i>			77		120	32		284
Terrasse / Balkon	m ²			32,03		6,42		67,71
				9		2		20
Terrasse / Balkon	m ²							36,91
								11
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²			12,12		8,63	13,31	92,93
				1		1	2	11
Zubehör: Lager	m ²							
	RNW=	0,50						
Zubehör: Lager	m ²							
	RNW=	0,50						
Zubehör: Garten	m ²	6,02						
	RNW=	0,10	1					
Zubehör: Terrasse	m ²	13,81						
	RNW=	0,25	3					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²	2,44		2,62		2,59		5,50
	RNW=	0,30	1	1		1		2
Summe der Nutzwerte			82		131		36	330
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile			4372		4372		4372	4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien	Zu- und Abschläge in %	GG	HP	1.OG	2.OG	3.OG	4.OG
		Lager GG.03	Lager EG.20	Lager 1OG.07	Lager 2OG.02	Lager 3OG.07	Lager 4OG.03
Regelnutzwert RNW		0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Nutzwert / m² des jeweiligen WE-Objekts		0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500
kein WC in Schlafebene	-5						
für 2 geschoßige Wohnung o. Apartment mit Luftraum, oder für Alleinlage im Geschoß	2,5						
für Bad und WC in einem Raum	-2,5						
für Lage im Gartengeschoßo. Lage im EG zur Pitkagasse	-5						
für mehrseitige Belichtung u. Belüftung	5						
für Lage im 1./2 OG	2,5						
für Lage im 3./4. OG	5						
für Lage im 5./6. OG	7,5						
für Lage im DG	10						
Nutzfläche WE-Objekt	m ²	11,74	16,90	13,43	13,54	15,28	15,87
	NW	5,87	8,45	6,72	6,77	7,64	7,94
<i>Summe gerundet</i>		6	8	7	7	8	8
Terrasse / Balkon	m ²						
Terrasse / Balkon	m ²						
Zuschlag: (Dach-)Garten	m ²						
Zubehör: Lager	m ²	4,95	5,34	6,31	6,48	6,30	6,30
	RNW=	0,50	2	3	3	3	3
Zubehör: Lager	m ²		5,59				
	RNW=	0,50	3				
Zubehör: Garten	m ²						
	RNW=	0,10					
Zubehör: Terrasse	m ²						
	RNW=	0,25					
Zubehör: KA (Kellerabteil)	m ²						
	RNW=	0,30					
Summe der Nutzwerte		8	14	10	10	11	11
Summe Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile		4372	4372	4372	4372	4372	4372

Zusammenfassung (2 Seiten)

Pitkagasse 4, 1210 Wien			Zubehör Keller- abteil (KA)		Nutz- werte	Summe aller Nutzwerte
WE-Objekt	Lage	Widmung		Sonstiges Zubehör		
Top 1a	GG / EG	gewerbl. Apartment	KA Top 1a	Garten Top 1a	51	4372
Top 1b	GG / EG	gewerbl. Apartment	KA Top 1b	Garten Top 1b	50	4372
Top 1c	GG / EG	gewerbl. Apartment	KA Top 1c	Garten Top 1c	63	4372
Top 1d	GG / EG	gewerbl. Apartment	KA Top 1d	Garten Top 1d	64	4372
Top 1e	GG / EG	gewerbl. Apartment	KA Top 1e	Garten Top 1e	63	4372
Top 2a	GG	Wohnung	KA Top 2a	Garten Top 2a	72	4372
Top 2b	GG	Wohnung	KA Top 2b	Garten Top 2b	40	4372
Top 2c	GG	Wohnung	KA Top 2c	Garten Top 2c	40	4372
Top 3	GG	Wohnung	KA Top 3	Garten Top 3	73	4372
Top 4	EG	Wohnung	KA Top 4		76	4372
Top 5	EG	Wohnung	KA Top 5		42	4372
Top 6	EG	Wohnung	KA Top 6		42	4372
Top 7	EG	Wohnung	KA Top 7		78	4372
Top 8	EG	Wohnung	KA Top 8		43	4372
Top 9	EG	Wohnung	KA Top 9		42	4372
Top 10	EG	Wohnung	KA Top 10		37	4372
Top 11	EG	Wohnung	KA Top 11		53	4372
Top 12	1./2.OG	Wohnung	KA Top 12	Lager 01.1	110	4372
Top 13	1./2.OG	Wohnung	KA Top 13		84	4372
Top 14	1./2.OG	Wohnung	KA Top 14		79	4372
Top 15	1./2.OG	Wohnung	KA Top 15		71	4372
Top 16	1./2.OG	Wohnung	KA Top 16		71	4372
Top 17	1./2.OG	Wohnung	KA Top 17	Lager 01.2	115	4372
Top 18	1./2.OG	Wohnung	KA Top 18	Lager 01.3	104	4372
Top 19	1./2.OG	Wohnung	KA Top 19		82	4372
Top 20	1./2.OG	Wohnung	KA Top 20		81	4372
Top 21	1./2.OG	Wohnung	KA Top 21		68	4372
Top 22	1./2.OG	Wohnung	KA Top 22		69	4372
Top 23	1./2.OG	Wohnung	KA Top 23	Lager 01.4	123	4372

Pitkagasse 4, 1210 Wien			Zubehör Keller- abteil (KA)		Nutz- werte	Summe aller Nutzwerte
WE-Objekt	Lage	Widmung		Sonstiges Zubehör		
Top 24	3./4.OG	Wohnung	KA Top 24	Lager 03.1	114	4372
Top 25	3./4.OG	Wohnung	KA Top 25		86	4372
Top 26	3./4.OG	Wohnung	KA Top 26		79	4372
Top 27	3./4.OG	Wohnung	KA Top 27		72	4372
Top 28	3./4.OG	Wohnung	KA Top 28		72	4372
Top 29	3./4.OG	Wohnung	KA Top 29	Lager 03.2	120	4372
Top 30	3./4.OG	Wohnung	KA Top 30	Lager 03.3	108	4372
Top 31	3./4.OG	Wohnung	KA Top 31		83	4372
Top 32	3./4.OG	Wohnung	KA Top 32		83	4372
Top 33	3./4.OG	Wohnung	KA Top 33		69	4372
Top 34	3./4.OG	Wohnung	KA Top 34		70	4372
Top 35	3./4.OG	Wohnung	KA Top 35	Lager 03.4	127	4372
Top 36	5./6.OG	Wohnung	KA Top 36		128	4372
Top 37	5./6.OG	Wohnung	KA Top 37		81	4372
Top 38	5./6.OG	Wohnung	KA Top 38		74	4372
Top 39	5./6.OG	Wohnung	KA Top 39		139	4372
Top 40	5./6.OG	Wohnung	KA Top 40		96	4372
Top 41	5./6.OG	Wohnung	KA Top 41		142	4372
Top 42	5./6.OG	Wohnung	KA Top 42	Terrasse Top 42, Garten Top 42	82	4372
Top 43	5./6.OG	Wohnung	KA Top 43		131	4372
Top 44	5.OG	Wohnung	KA Top 44		36	4372
Top 45	DG	Wohnung	KA Top 45		330	4372
Lager GG.03	GG	Lager		Lager GG.11	8	4372
Lager EG.20	EG	Lager		Lager EG.18; Lager EG.19	14	4372
Lager 1OG.07	1.OG	Lager		Lager 1OG.07A	10	4372
Lager 2OG.02	2.OG	Lager		Lager 2OG.03	10	4372
Lager 3OG.07	3.OG	Lager		Lager 3OG.06	11	4372
Lager 4OG.03	4.OG	Lager		Lager 4OG.02	11	4372
Summe aller Nutzwerte					4372	

Die Summe aller Nutzwerte beträgt 4.372.

KOECK ARCHITEKTEN ZT GMBH
 Auhofstraße 84/15 A-1130 Wien

fon +43 1 877 17 13
 mail office@koeck-architekten.at
 web www.koeck-architekten.at

Beilage 1- Nutzflächenaufstellung

Anmerkung: Lager (selbständige Wohnungseigentumsobjekte) siehe letzte Seite!

HOFGEBÄUDE					
			[m ²]		[m ²]
Top 1a gewerbl. Apartment	GG	WC	1,77	Terrasse	6,93
		VR	1,89		
		AR	3,81	<u>Zubehör:</u>	
		Unterkunfts.	15,96	Garten 1a	9,94
		VR	3,51	KA 1a	1,11
		Summe GG	26,94		
	EG	Galerie	14,60		
		Bad	2,17		
		Summe HP	16,77		
		Summe NFL	43,71		
Top 1b gewerbl. Apartment	GG	WC	1,79	Terrasse	4,76
		VR	1,91		
		AR	3,81	<u>Zubehör:</u>	
		Unterkunfts.	15,80	Garten 1b	12,00
		VR	3,62	KA 1b	1,21
		Summe GG	26,93		
	EG	Galerie	14,40		
		Bad	2,37		
		Summe HP	16,77		
		Summe NFL	43,70		
Top 1c gewerbl. Apartment	GG	WC	1,77	Terrasse	6,56
		VR	2,18		
		AR	4,66	<u>Zubehör:</u>	
		Unterkunfts.	17,39	Garten 1c	13,86
		Küche	4,10	KA 1c	1,15
		VR	4,01		
		Summe GG	34,11		
	EG	Galerie	17,69		
Bad		3,54			
Summe HP		21,23			
	Summe NFL	55,34			

Top 1d gewerbl. Apartment	GG	WC	1,79	Terrasse	6,56
		VR	2,19		
		AR	4,69	<u>Zubehör:</u>	
		Unterkunfts.	17,48	Garten 1d	13,95
		Küche	4,10	KA 1d	1,15
		VR	4,00		
			Summe GG	34,25	
	EG	Galerie	17,81		
		Bad	3,54		
		Summe HP	21,35		
		Summe NFL	55,60		
Top 1e gewerbl. Apartment	GG	WC	1,76	Terrasse	6,88
		VR	2,19		
		AR	4,57	<u>Zubehör:</u>	
		Unterkunfts.	16,58	Garten 1e	20,52
		Küche	4,11	KA 1e	1,89
		VR	4,01		
			Summe GG	33,22	
	EG	Galerie	17,23		
		Bad	3,53		
		Summe HP	20,76		
		Summe NFL	53,98		

HAUPTGEBÄUDE					
			[m ²]		[m ²]
Top 2a Wohnung	GG	AR	5,78	Terrasse	7,39
		Bad	6,05		
		VR	5,37		
		WC	1,95		
		Wohnzimmer	28,16	<u>Zubehör:</u>	
		Küche	9,15	Garten Top 2a	19,44
		Zimmer	13,83	KA Top 2a	1,91
		Summe WNFL	70,29		
Top 2b Wohnung	GG	Bad	5,36	Terrasse	7,41
		Küche	5,98		
		VR	3,45	<u>Zubehör:</u>	
		Wohnzimmer	17,57	Garten Top 2b	7,99
		AR	6,47	KA Top 2b	2,04
		Summe WNFL	38,83		
Top 2c Wohnung	GG	Bad	5,07	Terrasse	7,42
		Küche	5,98		
		VR	3,44	<u>Zubehör:</u>	
		Wohnzimmer	17,63	Garten Top 2c	6,92
		AR	6,47	KA Top 2c	2,05
		Summe WNFL	38,59		
Top 3 Wohnung	GG	Bad	4,58	Terrasse	7,37
		Küche	8,68		
		AR	3,51		
		VR	7,50		
		WC	1,77	<u>Zubehör:</u>	
		Wohnzimmer	29,57	Garten Top 3	15,95
		Zimmer	15,62	KA Top 3	1,91
		Summe WNFL	71,23		

Top 4 Wohnung	EG	AR	5,82	Balkon	10,90
		Bad	6,02		
		Küche	9,94		
		VR	6,05		
		WC	1,96		
		Wohnzimmer	28,20	<u>Zubehör:</u>	
		Zimmer	13,69	KA Top 4	2,05
		Summe WNFL	71,68		
Top 5 Wohnung	EG	Bad	5,20	Balkon	10,93
		Küche	6,03		
		VR	3,45		
		Wohnzimmer	18,04	<u>Zubehör:</u>	
		AR	6,53	KA Top 5	2,07
		Summe WNFL	39,25		
Top 6 Wohnung	EG	Bad	5,06	Balkon	10,92
		Küche	5,99		
		VR	3,51	<u>Zubehör:</u>	
		Wohnzimmer	17,97	KA Top 6	2,07
		AR	6,48		
		Summe WNFL	39,01		
Top 7 Wohnung	EG	Bad	4,40	Balkon	10,88
		Küche	9,17		
		VR	7,80		
		AR	3,62		
		Wohnzimmer	29,62	<u>Zubehör:</u>	
		Zimmer	17,42	KA Top 7	2,06
		WC	1,70		
		Summe WNFL	73,73		
Top 8 Wohnung	EG	Bad	5,01		
		Küche	6,28		
		VR	6,65		
		Speis	2,69	<u>Zubehör:</u>	
		Wohnzimmer	18,51	KA Top 8	1,87
		AR	5,93		
		Summe WNFL	45,07		

Top 9 Wohnung	EG	Bad	4,61		
		Küche	6,22		
		VR	6,78		
		Speis	2,57		
		Wohnzimmer	18,44	<u>Zubehör:</u>	
		AR	5,92	KA Top 9	1,89
		Summe WNFL	44,54		
Top 10 Wohnung	EG	Bad	5,10		
		Küche	5,93		
		VR	2,93		
		Wohnzimmer	18,40	<u>Zubehör:</u>	
		AR	6,20	KA Top 10	1,87
		Summe WNFL	38,56		
Top 11 Wohnung	EG	Bad	6,54		
		Küche	5,87		
		VR	6,94		
		Speis	3,31		
		WC	2,78		
		Wohnzimmer	19,78	<u>Zubehör:</u>	
		AR	9,34	KA Top 11	3,01
		Summe WNFL	54,56		

Top 12 Wohnung	1. OG	Wohnzimmer	33,50	Balkon	5,79
		Küche	10,10		
		VR	8,17		
		WC	2,01	<u>Zubehör:</u>	
		AR	7,07	KA Top 12	1,94
		Summe 1.OG	60,85	Lager 01.1	4,50
		Summe WNFL	99,59		
Top 13 Wohnung	1. OG	Wohnzimmer	23,28	Balkon	10,41
		Küche	10,82		
		VR	6,53		
		WC	1,94	<u>Zubehör:</u>	
		AR	2,98	KA Top 13	1,94
		Summe 1.OG	45,55		
		Summe WNFL	75,84		
Top 14 Wohnung	1. OG	Wohnzimmer	23,78	Balkon	10,41
		Küche	10,74		
		VR	6,08		
		WC	1,93	<u>Zubehör:</u>	
		AR	2,95	KA Top 14	1,87
		Summe 1.OG	45,48		
		Summe WNFL	71,68		

Top 15 Wohnung	1. OG	Wohnzimmer	21,19	Balkon	5,86
		Küche	9,58		
		VR	3,64		
		WC	1,84	<u>Zubehör:</u>	
		AR	3,40	KA Top 15	1,87
		Summe 1.OG	39,65		
	2.OG	Galerie	18,93		
Bad		5,84			
Summe 2.OG		24,77			
Summe WNFL		64,42			
Top 16 Wohnung	1. OG	Wohnzimmer	21,16	Balkon	5,87
		Küche	9,58		
		VR	3,65		
		WC	1,71	<u>Zubehör:</u>	
		AR	3,19	KA Top 16	1,93
		Summe 1.OG	39,29		
	2.OG	Galerie	18,72		
Bad		6,28			
Summe 2.OG		25,00			
Summe WNFL		64,29			
Top 17 Wohnung	1. OG	Wohnzimmer	32,81	Balkon	10,41
		Zimmer	14,60		
		Küche	8,64		
		Bad	4,41		
		VR	6,90		
		WC	1,73	<u>Zubehör:</u>	
		AR	3,57	KA Top 17	1,93
		Summe 1.OG	72,66	Lager 01.2	4,97
	2.OG	Galerie	18,85		
		Bad	5,59		
SR		7,10			
Summe 2.OG		31,54			
	Summe WNFL	104,20			

Top 18 Wohnung	1.OG	AR	1,38			
		VR	6,56			
			AR	1,38		
			WC	1,82		
			Wohnzimmer	34,70	<u>Zubehör:</u>	
			Küche	14,41	KA Top 18	2,05
			Summe 1.OG	60,25	Lager 01.3	5,05
		2.OG	Galerie	22,53		
			Bad	6,28		
			SR	5,82		
		Summe 2.OG	34,63			
		Summe WNFL	94,88			
Top 19 Wohnung	1.OG	AR	2,81			
		VR	3,67			
			WC	2,03		
			Wohnzimmer	26,83	<u>Zubehör:</u>	
			Küche	10,86	KA Top 19	1,68
			Summe 1.OG	46,20		
		2.OG	Galerie	20,72		
			Bad	8,42		
			AR	1,38		
			Summe 2.OG	30,52		
		Summe WNFL	76,72			
Top 20 Wohnung	1.OG	AR	2,74			
		VR	3,69			
			WC	2,02		
			Wohnzimmer	26,83	<u>Zubehör:</u>	
			Küche	10,75	KA Top 20	2,07
			Summe 1.OG	46,03		
		2.OG	Galerie	20,65		
			Bad	8,28		
			AR	1,38		
			Summe 2.OG	30,31		
		Summe WNFL	76,34			

Top 21 Wohnung	1.OG	AR	2,99			
		VR	3,12			
		WC	1,88			
		Wohnzimmer	21,79	<u>Zubehör:</u>		
		Küche	9,49	KA Top 21	1,95	
		Summe 1.OG	39,27			
		2.OG	Galerie	18,03		
Bad	6,58					
Summe 2.OG	24,61					
Summe WNFL	63,88					
Top 22 Wohnung	1.OG	AR	3,05			
		VR	3,17			
		WC	2,07			
		Wohnzimmer	21,79	<u>Zubehör:</u>		
		Küche	9,50	KA Top 22	1,93	
		Summe 1.OG	39,58			
		2.OG	Galerie	18,34		
Bad	6,63					
Summe 2.OG	24,97					
Summe WNFL	64,55					
Top 23 Wohnung	1.OG	AR	3,40			
		Bad	4,58			
		AR	0,86			
		VR	5,31			
		Zimmer	15,66			
		WC	1,93			
		SR	8,24			
		Wohnzimmer	26,37	<u>Zubehör:</u>		
		Küche	9,45	KA Top 23	1,94	
		Summe 1.OG	75,80	Lager 01.4	5,09	
		2.OG	Galerie	21,91		
			SR	7,14		
			Bad	8,63		
Summe 2.OG	37,68					
		Summe WNFL	113,48			

Top 24 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	34,84	Balkon	5,79
		Küche	10,51		
		VR	8,16		
		WC	1,96	<u>Zubehör:</u>	
		AR	7,01	KA Top 24	1,94
		Summe 3.OG	62,48	Lager 03.1	4,47
	4.OG	Galerie	23,44		
Bad		8,76			
SR		6,69			
Summe 4.OG		38,89			
Summe WNFL		101,37			
Top 25 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	23,17	Balkon	10,41
		Küche	11,46		
		VR	6,42		
		WC	1,91	<u>Zubehör:</u>	
		AR	2,79	KA Top 25	1,93
		Summe 3.OG	45,75		
	4.OG	Galerie	20,64		
Bad		8,44			
AR		1,45			
Summe 4.OG		30,53			
Summe WNFL	76,28				
Top 26 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	23,12	Balkon	10,41
		Küche	10,91		
		VR	6,40		
		WC	1,91	<u>Zubehör:</u>	
		AR	2,97	KA Top 26	2,11
		Summe 3.OG	45,31		
	4.OG	Galerie	18,47		
Bad		5,90			
Summe 4.OG		24,37			
Summe WNFL	69,68				

Top 27 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	21,34	Balkon	5,86
		Küche	9,54		
		VR	3,62		
		WC	1,91	<u>Zubehör:</u>	
		AR	3,36	KA Top 27	2,00
		Summe 3.OG	39,77		
	4.OG	Galerie	19,00		
Bad		5,78			
Summe 4.OG		24,78			
Summe WNFL		64,55			
Top 28 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	21,34	Balkon	5,85
		Küche	9,58		
		VR	3,61		
		WC	1,73	<u>Zubehör:</u>	
		AR	3,14	KA Top 28	2,00
		Summe 3.OG	39,40		
	4.OG	Galerie	18,76		
Bad		6,15			
Summe 4.OG		24,91			
Summe WNFL		64,31			
Top 29 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	33,03	Balkon	10,39
		Zimmer	14,71		
		Küche	8,86		
		Bad	4,38		
		VR	7,07		
		WC	1,86	<u>Zubehör:</u>	
		AR	3,46	KA Top 29	1,95
		Summe 3.OG	73,37	Lager 03.2	4,95
	4.OG	Galerie	19,09		
		Bad	6,07		
SR		7,08			
Summe 4.OG		32,24			
	Summe WNFL	105,61			

Top 30 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	34,25			
		Küche	14,24			
		AR	1,41			
		VR	6,52			
		WC	1,82	<u>Zubehör:</u>		
		AR	3,73	KA Top 30	2,00	
		Summe 3.OG	61,97	Lager 03.3	5,03	
		4.OG	Galerie	22,52		
		Bad	6,20			
		SR	5,82			
		Summe 4.OG	34,54			
		Summe WNFL	96,51			
Top 31 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	26,85			
		Küche	10,65			
		VR	3,74			
		WC	2,09	<u>Zubehör:</u>		
		AR	2,88	KA Top 31	2,07	
		Summe 3.OG	46,21			
		4.OG	Galerie	21,06		
			Bad	8,25		
		AR	1,19			
		Summe 4.OG	30,50			
		Summe WNFL	76,71			
Top 32 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	26,85			
		Küche	10,67			
		VR	3,77			
		WC	2,09	<u>Zubehör:</u>		
		AR	2,88	KA Top 32	1,95	
		Summe 3.OG	46,26			
		4.OG	Galerie	21,06		
			AR	1,19		
		Bad	8,00			
		Summe 4.OG	30,25			
		Summe WNFL	76,51			

Top 33 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	21,82			
		Küche	9,50			
		VR	3,12			
		WC	1,82	<u>Zubehör:</u>		
		AR	3,01	KA Top 33	1,93	
		Summe 3.OG	39,27			
4.OG	Galerie	17,38				
	Bad	6,94				
	Summe 4.OG	24,32				
	Summe WNFL	63,59				
Top 34 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	21,84			
		Küche	9,50			
		VR	3,17			
		WC	2,03	<u>Zubehör:</u>		
		AR	3,07	KA Top 34	1,94	
		Summe 3.OG	39,61			
4.OG	Galerie	18,33				
	Bad	6,57				
	Summe 4.OG	24,90				
Summe WNFL	64,51					
Top 35 Wohnung	3.OG	Wohnzimmer	26,44			
		Zimmer	15,74			
		Küche	9,47			
		Speis	3,55			
		Bad	4,63			
		SR	8,20			
		VR	5,56			
		WC	1,91	<u>Zubehör:</u>		
		AR	0,86	KA Top 35	1,94	
		Summe 3.OG	76,36	Lager 03.4	5,07	
		4.OG	Galerie	22,00		
			Bad	8,49		
			SR	7,14		
Summe 4.OG	37,63					
Summe WNFL	113,99					

Top 36 Wohnung	5.OG	Wohnzimmer	39,46	Balkon	10,37
		Küche	9,78	Terrasse	23,62
		AR	10,13		
		VR	5,96	<u>Zuschlag:</u>	
		Bad	3,77	Garten Top 36	14,69
		AR	3,31	<u>Zubehör:</u>	
		Summe	72,41	KA Top 36	1,80
	6.OG	Galerie	20,04		
		Bad	7,16		
		Summe	27,20		
		Summe WNFL	99,61		
Top 37 Wohnung	5.OG	Wohnzimmer	24,09	Balkon	10,41
		Küche	10,64		
		VR	5,95		
		WC	1,88	<u>Zubehör:</u>	
		AR	3,01	KA Top 37	1,82
		Summe	45,57		
			6.OG	Galerie	18,85
Bad	5,95				
Summe	24,80				
Summe WNFL	70,37				
Top 38 Wohnung	5.OG	Wohnzimmer	21,34	Balkon	10,41
		Küche	9,58		
		VR	2,93		
		WC	1,69	<u>Zubehör:</u>	
		AR	3,65	KA Top 38	2,34
		Summe	39,19		
			6.OG	Galerie	19,01
Bad	5,82				
Summe	24,83				
		Summe WNFL	64,02		

Top 39 Wohnung	5.OG	Wohnzimmer	35,89	Balkon	10,39
		Küche	11,22	Terrasse	39,47
		Zimmer	10,08	<u>Zuschlag:</u>	
		VR	5,19	Garten Top 39	15,54
		Bad	5,24	<u>Zubehör:</u>	
		AR	2,57	KA Top 39	2,47
		Summe	70,19		
	6.OG	Galerie	21,95		
		Bad	6,68		
		SR	7,51		
		Summe	36,14		
		Summe WNFL	106,33		
Top 40 Wohnung	5.OG	Wohnzimmer	23,96	Terrasse	21,44
		Küche	5,35		
		VR	1,74	<u>Zuschlag:</u>	
		WC	2,41	Garten Top 40	13,70
		AR	2,37	<u>Zubehör:</u>	
		Summe	35,83	KA Top 40	2,44
		Summe WNFL	79,09		
Top 41 Wohnung	5.OG	Wohnzimmer	38,82	Terrasse	36,12
		AR	3,35		
		Küche	9,83	<u>Zuschlag:</u>	
		VR	5,97	Garten Top 41	17,02
		Bad	3,53	<u>Zubehör:</u>	
		AR	11,29	KA Top 41	2,41
		Summe	72,79		
	6.OG	Galerie	17,64		
		SR	4,58		
		AR	11,05		
		Bad	5,87		
Summe		39,14			
	Summe WNFL	111,93			

Top 42 Wohnung	5.OG	Wohnzimmer	21,74	<u>Zubehör:</u>	
		Küche	10,89	Terrasse Top 42	13,81
		VR	7,77	Garten Top 42	6,02
		WC	2,02	KA Top 42	2,44
		AR	2,74		
		Summe	45,16		
		6.OG	Galerie	18,13	
Bad	6,41				
Summe	24,54				
Summe WNFL	69,70				
Top 43 Wohnung	5.OG	Wohnzimmer	26,42	Terrasse	32,03
		Küche	10,22		
		AR	2,96	<u>Zuschlag:</u>	
		VR	5,68	Garten Top 43	12,12
		Bad	5,75	<u>Zubehör:</u>	
	AR	10,89	KA Top 43	2,62	
	Summe	61,92			
	6.OG	Galerie	27,17		
		SR	8,50		
Bad		7,07			
Summe		42,74			
Summe WNFL	104,66				
Top 44 Wohnung	5.OG	Wohnküche	21,50	Terrasse	6,42
		VR	3,52	<u>Zuschlag:</u>	
		Bad	5,13	Garten Top 44	8,63
		Summe WNFL	30,15	<u>Zubehör:</u>	
				KA Top 44	2,59

Top 45 Wohnung	6.OG	VR	19,87		
		AR	10,69		
		AR	8,37		
		Summe	38,93		
DG	VR	19,14	Terrasse	67,71	
	AR	3,40	Terrasse	36,91	
	Wohnküche	102,67			
	Bad	17,88	<u>Zuschlag:</u>		
	WC	1,16	Garten	13,31	
	SR	12,91	Garten	92,93	
	Schlafzimmer	19,65			
	Gästezimmer	18,74			
	Gäste-Bad	5,57			
	HWR	4,06	<u>Zubehör:</u>		
	Summe	205,18	KA Top 45	5,50	
	Summe WNFL	244,11			
Lager GG.03	GG	Summe NFL	11,74	<u>Zubehör:</u>	
				Lager GG.11	4,95
Lager EG.20	EG	Summe NFL	16,90	<u>Zubehör:</u>	
				Lager EG.18	5,34
				Lager EG.19	5,59
Lager 1OG.07	1.OG	Summe NFL	13,43	<u>Zubehör:</u>	
				Lager 1OG.07A	6,31
Lager 2OG.02	2.OG	Summe NFL	13,54	<u>Zubehör:</u>	
				Lager 2OG.03	6,48
Lager 3OG.07	3.OG	Summe NFL	15,28	<u>Zubehör:</u>	
				Lager 3OG.06	6,30
Lager 4OG.03	4.OG	Summe NFL	15,87	<u>Zubehör:</u>	
				Lager 4OG.02	6,30