



Gaßmannstraße 21, 1120 Wien
NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE

Basis dieser Unterlage ist der Einreichsplan der WGA ZT GmbH vom 28.04.2023

Liegenschaftsfläche	948 m²
Bauplatzfläche	948 m²
bebaute und unterbaute Fläche (lt. KEG)	731 m²
bebaute Fläche (lt. Wr. BO)	306 m²
unversiegelte Fläche	149 m²
Versiegelungsgrad des Grundstückes	84 %
Anzahl Wohnungen	12
Anzahl Pflichtstellplätze	6
Anzahl freiwillige Stellplätze	12
Anzahl Stellplätze gesamt	18
Wohnnutzfläche (exkl. Loggien, Balkonen und Terrassen)	695 m²
Nettoflächen oberirdisch	
<hr/>	
Wohnnutzflächen (inkl. Loggien, exkl. Balkonen und Terrassen)	697 m²
sonstige Hauptnutzflächen (Geschäftslokale, Büros,...)	0 m²
Nebennutzflächen (Gemeinschaftsräume, Waschküche,...)	5 m²
Funktionsflächen (Haustechnik,...)	14 m²
Verkehrsflächen (Stiegen, Podeste, Schleusen,...)	161 m²
<hr/>	
Summe Nettoflächen oberirdisch	877 m²
Nettoflächen unterirdisch	
<hr/>	
Einlagerungsräume	0 m²
Nebennutzflächen (Gemeinschaftsräume, Waschküche,...)	473 m²
Funktionsflächen (Haustechnik,...)	54 m²
Verkehrsflächen (Stiegen, Podeste, Schleusen,...)	53 m²
<hr/>	
Summe Nettoflächen unterirdisch	580 m²
Summe Nettoflächen gesamt	1 457 m²
BGFa oberirdisch	1 017 m²
BGFa unterirdisch	685 m²
<hr/>	
BGFa gesamt	1 702 m²

Gedruckt: 18.03.2022

Rev. Nr. / Datum / Status: 07 / 18.03.2022 / gültig

Bearb.:Ze Gepr.:Zi Freig.:Oi

VOR_Topographie

18.03.2022 18.03.2022 18.03.2022

Gaßmannstraße 21, 1120 Wien
 NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE



Basis dieser Unterlage ist der Einreichsplan der WGA ZT GmbH vom 28.04.2023

Hauptnutzflächen gem. ÖNORM B 1800

Top	Geschoss	Typ	Gesamtlfläche Wohnung	Wohnküche	Zimmer 1	Zimmer 2	Vorraum	Bad	WC	Abstellraum Lager	Loggia	Balkon	Terrasse	Dachterrasse	Eigengarten
				Wokü		VR			AR						

Stiege 1

1	EG	C	66,51	27,44	12,75	10,72	8,97	5,00	1,63	0,00	0,00	0,00	40,19	0,00	146,60
2	EG	C	63,14	22,39	10,79	11,02	11,33	3,89	1,94	1,78	0,00	0,00	45,91	0,00	148,71
3	EG	C	65,08	24,22	10,76	11,89	7,80	4,79	3,38	2,24	0,00	0,00	36,66	0,00	45,54
4	OG	C	68,24	26,84	15,67	13,41	3,94	6,36	2,02	0,00	0,00	8,98	0,00	0,00	0,00
5	OG	B	49,44	22,42	15,84	0,00	5,28	5,90	0,00	0,00	0,00	8,88	0,00	0,00	0,00
6	OG	B	41,46	17,69	13,77	0,00	4,11	5,89	0,00	0,00	1,89	1,56	0,00	0,00	0,00
7	OG	B	49,65	22,64	15,85	0,00	5,28	5,88	0,00	0,00	0,00	8,89	0,00	0,00	0,00
8	OG	B	47,36	21,81	15,67	0,00	4,25	5,63	0,00	0,00	0,00	8,98	0,00	0,00	0,00
9	DG	C	74,20	29,95	15,38	12,73	9,09	5,24	1,81	0,00	0,00	8,98	5,85	51,27	0,00
10	DG	C	70,54	27,70	11,91	12,29	11,17	3,78	1,96	1,73	0,00	8,88	5,90	27,22	0,00
11	DG	B	58,22	28,41	16,71	0,00	5,99	5,76	1,35	0,00	0,00	11,96	5,90	35,91	0,00
12	DG	B	41,51	21,25	10,35	0,00	4,37	5,54	0,00	0,00	0,00	8,97	5,84	35,85	0,00

ESAMT	695,35	292,76	165,45	72,06	81,58	63,66	14,09	5,75	1,89	76,08	146,25	150,25	340,85
--------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	-------------	-------------	--------------	---------------	---------------	---------------

Häufigkeit Typ A	0	0 %
Häufigkeit Typ B	6	50 %
Häufigkeit Typ C	6	50 %
Häufigkeit Typ D	0	0 %
Häufigkeit Typ E	0	0 %
Anzahl Wohnungen	12	100 %



Gaßmannstraße 21, 1120 Wien
 NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE

Basis dieser Unterlage ist der Einreichsplan der WGA ZT GmbH vom 28.04.2023

Bruttogrundflächen / Bruttorauminhalte

	BGfA	BGfA + Loggien	Geschosshöhe	BRI
EG	306,05 m ²	306,05 m ²	2,88 m	881,42 m ³
OG	355,82 m ²	357,71 m ²	2,88 m	1 024,76 m ³
DG	330,79 m ²	330,79 m ²	3,18 m	1 051,91 m ³
DT	24,14 m ²	24,14 m ²	2,54 m	61,19 m ³
Dachfläche			0,66 m	
	1 016,80 m²	1 018,69 m²		3 019,29 m³

UG	unter Gebäude	306,05 m ²		3,45 m	1 055,87 m ³
	neben Gebäude	379,33 m ²		3,42 m	1 297,31 m ³
		685,38 m²			2 353,18 m³

oberirdisch	1 016,80 m²	1 018,69 m²		3 019,29 m³
unterirdisch	685,38 m²	685,38 m²		2 353,18 m³
gesamt	1 702,18 m²	1 704,07 m²		5 372,47 m³



Gaßmannstraße 21, 1120 Wien
NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE

Basis dieser Unterlage ist der Einreichsplan der WGA ZT GmbH vom 28.04.2023

Stellplatznachweis

			<i>erforderlich</i>	<i>geplant</i>
Bauteil Nord:				
KFZ-Stellplätze	lt. WGarG 2008 §50 (1)	1 pro 100m ² Wohnfläche	6	18
davon barrierefrei	lt. WGarG 2008 §8 (1)	1 pro 50 Stellplätze	0	0
Motorradstellplätze				0
Fahrradstellplätze	lt. BO für Wien §119 (5)		23	23

Gaßmannstraße 21, 1120 Wien
NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE

Basis dieser Unterlage ist der Einreichsplan der WGA ZT GmbH vom 28.04.2023

Nachweis Belichtung

lt.OIB Richtlinie 3 Punkt 9.1

Top	Zimmer	Fläche	Raumtiefe	Auskrugung	erforderliche Belichtungsfläche	Architekturlichte (Lichteintrittsfläche)					Σ Fensterflächen	grün = erfüllt rot = zu wenig
						Fenster 1	Fenster 2	Fenster 3	Fenster 4			
001	WK	27,48 m ²	4,15 m	1,48 m	3,30 m²	6,19 m ²	1,53 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,72 m ²	4,43 m²	
	Zimmer 1	12,75 m ²	3,76 m	0,70 m	1,53 m²	1,90 m ²				1,90 m ²	0,37 m²	
	Zimmer 2	10,79 m ²	3,76 m	0,70 m	1,29 m²	1,90 m ²				1,90 m ²	0,61 m²	
002	WK	22,39 m ²	4,11 m	1,48 m	2,69 m²	6,19 m ²	1,53 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,72 m ²	5,04 m²	
	Zimmer 1	10,79 m ²	2,87 m	0,70 m	1,29 m²	3,72 m ²				3,72 m ²	2,42 m²	
	Zimmer 2	11,02 m ²	2,87 m	0,70 m	1,32 m²	3,72 m ²				3,72 m ²	2,40 m²	
003	WK	24,22 m ²	3,81 m	2,50 m	3,63 m²	6,19 m ²	1,53 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,72 m ²	4,09 m²	
	Zimmer 1	10,76 m ²	3,71 m	0,70 m	1,29 m²	3,72 m ²				3,72 m ²	2,43 m²	
	Zimmer 2	11,89 m ²	2,98 m	1,48 m	1,43 m²	2,37 m ²				2,37 m ²	0,94 m²	
004	WK	26,84 m ²	3,62 m	2,50 m	4,03 m²	4,07 m ²	1,67 m ²	2,81 m ²	0,00 m ²	8,55 m ²	4,52 m²	
	Zimmer 1	15,93 m ²	4,24 m	0,00 m	1,91 m²	2,60 m ²				2,60 m ²	0,68 m²	
	Zimmer 2	13,41 m ²	3,82 m	0,00 m	1,61 m²	3,86 m ²				3,86 m ²	2,25 m²	
005	WK	22,44 m ²	3,58 m	2,50 m	3,37 m²	4,07 m ²	1,67 m ²	2,81 m ²	0,00 m ²	8,55 m ²	5,18 m²	
	Zimmer 1	15,84 m ²	4,24 m	0,00 m	1,90 m²	2,60 m ²				2,60 m ²	0,70 m²	
006	WK	17,69 m ²	5,26 m	1,48 m	2,30 m²	3,81 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	3,81 m ²	1,51 m²	
	Zimmer 1	13,75 m ²	4,04 m	0,00 m	1,65 m²	3,86 m ²				3,86 m ²	2,21 m²	
007	WK	22,66 m ²	3,57 m	2,50 m	3,40 m²	4,07 m ²	1,67 m ²	2,81 m ²	0,00 m ²	8,55 m ²	5,15 m²	
	Zimmer 1	15,85 m ²	4,24 m	0,00 m	1,90 m²	2,60 m ²				2,60 m ²	0,69 m²	
008	WK	21,84 m ²	3,62 m	2,50 m	3,28 m²	4,07 m ²	1,67 m ²	2,81 m ²	0,00 m ²	8,55 m ²	5,27 m²	
	Zimmer 1	15,68 m ²	4,24 m	0,00 m	1,88 m²	2,60 m ²				2,60 m ²	0,71 m²	



009	WK	29,95 m ²	4,09 m	0,00 m	3,59 m²	6,31 m ²	1,35 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,66 m ²	4,07 m²
	Zimmer 1	15,38 m ²	4,46 m	0,00 m	1,85 m²	2,59 m ²				2,59 m ²	0,74 m²
	Zimmer 2	12,80 m ²	4,46 m	0,00 m	1,54 m²	2,59 m ²				2,59 m ²	1,05 m²
010	WK	27,70 m ²	4,11 m	0,00 m	3,32 m²	6,31 m ²	1,35 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	7,66 m ²	4,34 m²
	Zimmer 1	11,91 m ²	3,62 m	0,00 m	1,43 m²	2,59 m ²				2,59 m ²	1,16 m²
	Zimmer 2	12,29 m ²	3,62 m	0,00 m	1,47 m²	1,49 m ²				1,49 m ²	0,01 m²
011	WK	28,43 m ²	4,54 m	0,00 m	3,41 m²	6,31 m ²	2,35 m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	8,66 m ²	5,25 m²
	Zimmer 1	16,71 m ²	4,41 m	0,00 m	2,01 m²	3,72 m ²	1,35 m ²			5,07 m ²	3,06 m²
012	WK	21,40 m ²	3,54 m	0,00 m	2,57 m²	1,84 m ²	1,35 m ²	1,88 m ²	0,00 m ²	5,07 m ²	2,50 m²
	Zimmer 1	10,35 m ²	2,74 m	0,00 m	1,24 m²	3,81 m ²				3,81 m ²	2,56 m²



Gaßmannstraße 21, 1120 Wien
NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE

Basis dieser Unterlage ist der Einreichsplan der WGA ZT GmbH vom 28.04.2023

Kanaleinmündungsgebühr

gemäß Kanalanlagen und Einmündungsgebührengesetz 2013

EZ 579, Gst.Nr.: 422/43
KG: 01304 Hetzendorf

Kanaleinmündungsgebühr (netto) 1 516,57 €

Einheitssatz 2001 (52,69 €)

Sonderbestimmung §9 (3) 100% 52,69 €

anrechenbare Frontlänge 22,18= 22,18 m

	Neu	Bestand
bebaute und unterbaute Fläche lt. KEG §8 (5)	731,22 m ²	288,90 m ²
Σ bebaute und unterbaute Fläche (Ergänzung)	442,32 m ²	

Bebauungsfaktor gem.§8 (6) BK I 0,08

$KEG = [(Frontlänge \times Einheitssatz) / 2] + [((bebaute \text{ Fläche Neu} - bebaute \text{ Fläche Bestand}) \times \text{Beb.-Faktor} \times \text{Einheitssatz}) / 2]$

$KEG = [(22,18 \times 52,69) / 2] + [(442,32 \times 0,08 \times 52,69 / 2) = 1 516,57 €$