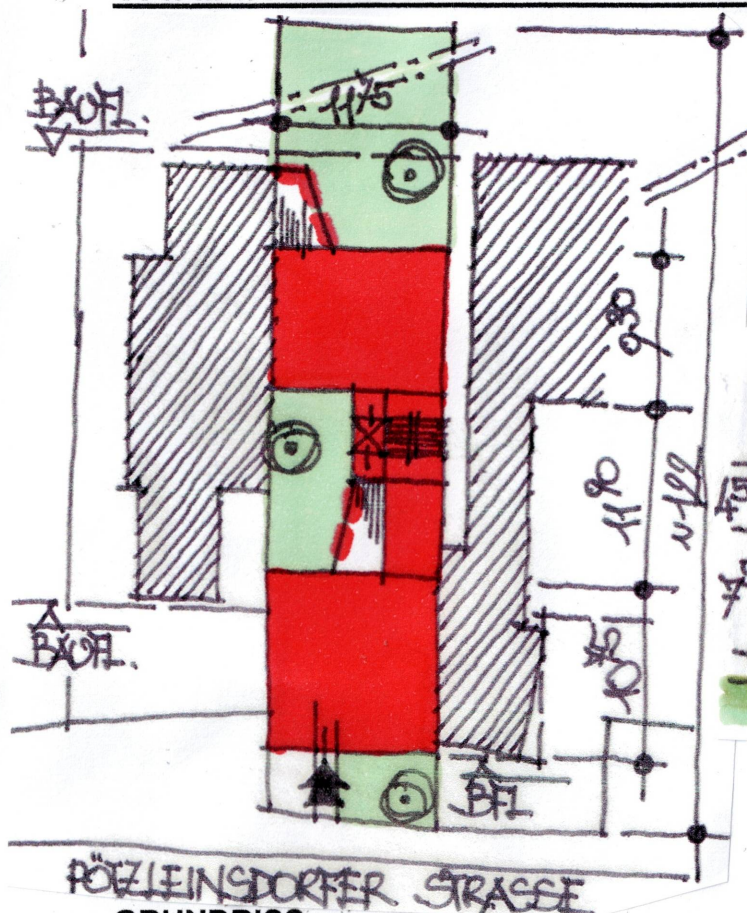


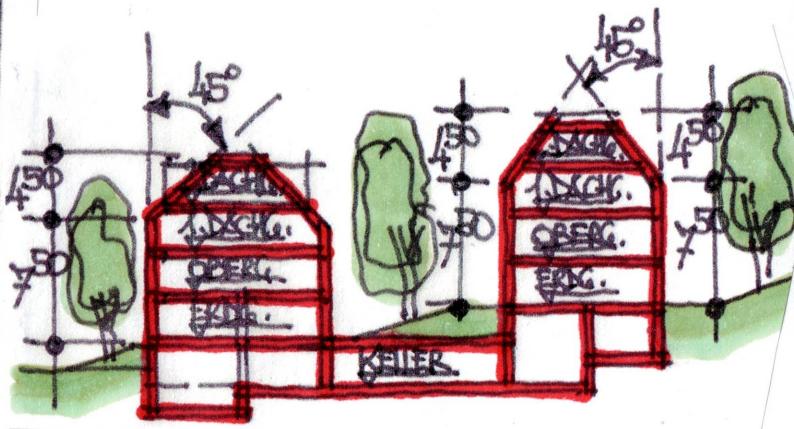
GRUNDSTÜCKSAUSWERTUNG

PÖTZLEINSDORFER STRASSE 122, 1180 WIEN

VARIANTE ABBRUCH UND NEUBAU



GRUNDRISS:



SCHNITT:

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN:

Widmung:	Wohngebiet
Bauklasse:	I
zul. maximale Gebäudehöhe:	7,50 m
Bauweise:	„gr“ Gruppenbauweise
höchste Punkt des Daches:	maximal 4,50 m über tatsächlicher Gebäudehöhe
Grundstücksgröße:	1.442 m ² - lt. Grundbuchsauszug
maximal verbaubare Fläche:	20% der Bauplatzfläche (20% v. 1.442 m ²) = 288 m ²
vorhandene verbaute Fläche:	(11,75 x 10,75) + (3,75 x 11,90) = 171 m ²

ERZIELBARE WOHNNUTZFLÄCHE – Variante Neubau:

Erdgeschoss:	70% von (11,75 x 10,75) + (3,75 x 11,90) + (1,60 x 4,90) + (11,75 x 9,30) = 70% von 288 m ² =	201 m ²
Obergeschoss:	80% von (11,75 x 10,75) + (3,75 x 11,90) + (1,60 x 4,90) + (11,75 x 9,30) = 80% von 288 m ² =	230 m ²
1. Dachgeschoss:	80% von (11,75 x 10,75) + (3,75 x 11,90) + (1,60 x 4,90) + (11,75 x 9,30) = 80% von 288 m ² =	230 m ²
2. Dachgeschoss:	80% von (11,75 x 7,75) + (11,75 x 6,30) = 80% v. 165 m ² =	132 m ²
ERZIELBARE WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT:		793 m²

5 PKW-Stellplätze mit Autolift und Tiefgarage möglich.

Da das Bestandsgebäude vor 1945 errichtet wurde, ist um Abbruchbewilligung und um Bestätigung, dass es sich nicht um ein erhaltenswürdiges Gebäude handelt, bei der MA 19 anzusuchen.

Stefan

