#### Walter SEIERL

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Liegenschaftswesen, CIS Immozert

> 15., Mariahilfer Straße 196 Tel: +43 1 89 139 110 Fax +43 1 891 39 900 E-Mail: seierl@rustler.eu

### **Gutachten**

über die Ermittlung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte auf der Liegenschaft

1160 Wien, Huttengasse 37 / Zöchbauerstraße 9

KG 01405 (Ottakring), Bezirksgericht Hernals EZ 3487, Gst.-Nr. 3324 und 3325/2

# zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des § 9 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes i.d.F. der Wohnrechtsnovelle 2006 (WRN 2006)

– BGBL 2002/70 i.d.F. BGBL 2006/124



# **Allgemeine Angaben**

#### **Auftraggeber**

PFS Real Estate Investment GmbH & Co KG z.Hd. Beiräte: Herrn Wolfgang Adelsmayer, Herrn DI Christoph Panhuber Sechtergasse 18, 1120 Wien

### **Zweck und Gegenstand des Gutachtens**

Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile der wohnungseigentumstauglichen Objekte der Liegenschaft

# 1160 Wien, Huttengasse 37 / Zöchbauerstraße 9 KG 01405 (Ottakring), Bezirksgericht Hernals, EZ 3487, Gst.-Nr. 3324 und 3325/2

Dies zum Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetztes 2002 – WEG 2002 – BGBL. Nr. 70/2002 i.d.g.F.

### Ortsbesichtigung

Das Nutzwertgutachten wird auf Basis der Einreichpläne vom Mai 2008 erstellt. Darüber hinaus hat eine Besichtigung der Allgemeinflächen und Leerstände stattgefunden.

### **Bewertungsstichtag**

22.10.2024

### **Unterlagen / Grundlagen**

- o Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBL. I Nr. 70/2002 idF. des BGBL. I Nr. 124/2006
- o Einreichpläne der CPM Consulting und Projektmanagement GmbH, Mai 2008
- Bestandsplan Zuordnung Einlagerungsräume aus 10/2024, übergeben von der Auftraggeberin (siehe Beilage S. 17)
- Telefonat vom 22.10.2024 mit der Auftraggeberin, Information Zuordnung der Einlagerungsräume

## **Befund**

#### **Planung**

Den genannten Plänen werden die Grundrisse samt zugeordneten Freiflächen, die Top-Bezeichnungen sowie die Flächenmaße entnommen und der Berechnung zugrunde gelegt. Da die Summen der Wohnungsstempel teilweise falsch sind, wurde die Summe der Räumlichkeiten herangezogen.

Für die im Kellergeschoss befindlichen Einlagerungsräume wurden im Einreichplan keine Flächen eingetragen. Da augenscheinlich sämtliche Einlagerungsräume über deutlich weniger als 7,50 m² NFL verfügen, und bei Einlagerungsräumen ein Regelnutzwert von 0,200 angesetzt wird, wird jeder Einlagerungsraum mit einem Nutzwert von 1 bewertet.

Die Einlagerungsräume 2.01-2.25 wurden seitens der Auftraggeberin den Wohnungen der Stiege 1 (Huttengasse) zugeordnet, die Einlagerungsräume 1.01-1.40 den Wohnungen der Stiege 2 (Zöchbauerstraße) und die Einlagerungsräume 3.01-3.02 den Wohnungen der Stiege 3 (Innenhof). Die Einlagerungsräume 1.28 – 1.40 sowie 3.01-3.02 befinden sich in der Stiege 1. Alle weiteren befinden sich in der der Stiege 2.

Die Veranden im Erdgeschoss der Stiege 2 sind 6-seitig umschlossen und werden daher zur Gänze zur Wohnnutzfläche und nicht als Freifläche gezählt.

Es wird davon ausgegangen, dass die in den Plänen dargestellten Allgemeinräume (wie z.B. Müllraum) richtig und vollständig erfasst sind. Die Straßenlage der Stiege 2 wurde nur im EG berücksichtigt, da die Zöchbauerstraße verkehrsberuhigter als die Huttengasse ist.

Es bestehen insgesamt

133 Wohnungseigentumsobjekte, davon

64 Wohnungen,

3 Sonstige selbständige Einheiten (Büros) und

66 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage.

# Nutzwertberechnung

#### Erläuterungen

- o Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und nach Vergleichsobjekten festgestellt.
- o Festgehalten wird, dass für den Regelnutzwert 1,00 /m² Wohnungseigentumsobjekte mit folgenden Merkmalen als Basis gelten:

Als Normwohnung wird die Top 21 (3.OG, Stiege 2) festgesetzt.

Wohnung im 3.OG, keine Straßenlage, Bad und WC getrennt, keine Maisonette, keine Dachschrägen, kein Garten.

- o Der Nutzwert eines wohnungseigentumstauglichen Objektes oder eines Zubehörobjektes wird unter Rundung der Dezimalstelle in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 8 Abs. 1 WEG 2002).
- o Werterhöhende oder wertmindernde Ansätze, die insgesamt nur einen Abstrich oder Zuschlag von nicht mehr als 2% rechtfertigen würden, sind i.S. des § 8 Abs. 2 WEG 2002 zu vernachlässigen.
- o Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sowie mit offenen Balkonen und Terrassen werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 in einer ganzen Zahl ausgedrückt, wobei die Rundungsbestimmung des § 8 Abs. 1 erster Satz WEG 2002 berücksichtigt wird. Der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen.

### Regelnutzwerte (RNW)

| 0 | Wohnung                      | 1,000                                 |
|---|------------------------------|---------------------------------------|
|   | Loggia                       | 50 % des dazugehörigen Wohnnutzwertes |
| 0 | Büro                         | 1,000                                 |
| 0 | PKW-Stellplatz (TG 29)       | 0,400                                 |
| 0 | PKW-Stellplatz (TG 38)       | 0,500                                 |
| 0 | PKW-Stapelparker-Platz oben  | 0,350                                 |
| 0 | PKW-Stapelparker-Platz unten | 0,250                                 |

### Zuschlagsberechnung iSd. § 8 Abs. 2 WEG 2002

o Balkone und Terrassen, Größe bis ½ der zugehörigen Wohnnutzfläche

| 0 | Balkon                                   | 25 % des dazugehörigen Wohnnutzwertes |
|---|--|---------------------------------------|
| 0 | Terrasse                                 | 25 % des dazugehörigen Wohnnutzwertes |
| 0 | Terrasse zum Teil begrünt (Top 5 Stg. 1) | 15 % des dazugehörigen Wohnnutzwertes |

| Zubehörobiekte | Zu | be | höi | roh | ie | kte |
|----------------|----|----|-----|-----|----|-----|
|----------------|----|----|-----|-----|----|-----|

| <ul> <li>Einlagerungsraum</li> </ul>  | 0,200  |
|---|--------|
| o <b>Garten</b>   | 0,100  |
| Abstriche für Wohnungen   |        |
| o Erdgeschosslage   | - 5,0% |
| <ul> <li>Straßenlage (Stiege 1; EG bis 2.OG)</li> </ul>                                 | - 5,0% |
| o Straßenlage (Stiege 2; EG)  | - 5,0% |
| o Bad und WC zusammen   | - 2,5% |
| <ul> <li>Maisonette</li> </ul>  | - 2,5% |
| o Dachschrägen  | - 5,0% |
| Zuschläge für Wohnungen   |        |
| <ul> <li>Anschließender Garten kleiner als 15m²</li> </ul>                              | 5,0%   |
| <ul> <li>Anschließender Garten größer als 15m²</li> </ul>                               | 10,0%  |
| o Lage im 1. Dachgeschoss   | 5,0%   |
| <ul> <li>Lage im 1. u. 2. Dachgeschoss (Maisonette; Stg. 1 Top 23 u. Top 25)</li> </ul> | 7,5%   |
| <ul> <li>Lage im 1. u. 2. Dachgeschoss (Maisonette; Stg. 1 Top 22)</li> </ul>           | 10,0%  |
| o Lage im 2. Dachgeschoss   | 15,0%  |
|   |        |

### Nutzwertberechnung

|                 | Hutter                                  | ngasse               |       |              |         | THE REAL PROPERTY. |
|-----------------|---|----------------------|-------|--------------|---------|--------------------|
| Erdgeschoss     |   |                      |       |              |         |                    |
|                 | Bewertung/Widmung                       | Nutzfläche           | je m² | Einzel-NW /g | erundet | Summe              |
| Top 01          | BÜRO                                    |                      |       |              |         |                    |
| .0002           | Nutzwert                                | 140,63 m²            | 1,000 | 140.63       | 1.41    | 14                 |
|                 |   | 140,03 111           | 1,000 | 140,63       | 141     |                    |
|                 | Zuschläge                               |                      |       |              |         |                    |
|                 | Terrasse (25% vom Nutzwert)             | 9,28 m²              | 0,250 | 2,32         | 2       |                    |
|                 | Zubehör                                 |                      |       |              |         |                    |
|                 | Garten 2.01                             | 42,76 m²             | 0,100 | 4,28         | 4       |                    |
|                 | Einlagerungsraum 2.01                   |                      |       |              | 1       |                    |
| 1. Obergeschoss |   |                      |       |              |         |                    |
| Гор 02          | WOHNUNG                                 |                      | 1,000 |              |         | 47                 |
|                 | Bad und WC in einem Raum                |                      | -2,5% |              |         |                    |
|                 | Wohnnutzwert                            | 46,34 m²             | 0,975 | -<br>45,18   | 45      |                    |
|                 | Zuschläge                               |                      |       | •            |         |                    |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)           | <br>2,86 m²          | 0,244 | 0.70         | 4       |                    |
|                 |   | 2,00 111             | 0,244 | 0,70         | 1       |                    |
|                 | Zubehör Finlagerungsraum 2 02           |                      |       |              |         |                    |
| T. 05           | Einlagerungsraum 2.02                   |                      |       |              | 1       |                    |
| Top 03          | WOHNUNG                                 |                      | 1,000 |              |         | 70                 |
|                 | Straßenlage                             | _                    | -5,0% | _            |         |                    |
|                 | Wohnnutzwert                            | 69,44 m²             | 0,950 | 65,97        |         |                    |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)           | 6,70 m <sup>2</sup>  | 0,475 | 3,18         |         |                    |
|                 |   |                      |       | 69,15        | 69      |                    |
|                 | Zubehör                                 |                      |       |              |         |                    |
|                 | Einlagerungsraum 2.03                   |                      |       |              | 1       |                    |
| Top 04          | WOHNUNG                                 |                      | 1,000 |              |         | 38                 |
| •               | Straßenlage                             |                      | -5,0% |              |         | 30                 |
|                 | Bad und WC in einem Raum                |                      | -2,5% |              |         |                    |
|                 | Wohnnutzwert                            | 39,75 m²             | 0,925 | -<br>36,77   | 37      |                    |
|                 |   | 33,73 111            | 0,323 | 30,77        | 3/      |                    |
|                 | Zubehör Einlagerungsraum 2 04           |                      |       |              |         |                    |
|                 | Einlagerungsraum 2.04                   |                      |       |              | 1       |                    |
| Top 05          | WOHNUNG                                 |                      | 1,000 |              |         | 70                 |
|                 | Straßenlage                             |                      | -5,0% |              |         |                    |
|                 | Wohnutzwert                             | 63,64 m <sup>2</sup> | 0,950 | 60,46        |         |                    |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)           | 6,62 m <sup>2</sup>  | 0,475 | 3,14         |         |                    |
|                 |   |                      |       | 63,60        | 64      |                    |
|                 | Zuschläge                               |                      |       |              |         |                    |
|                 | Terrasse begrünt (15% vom Wohnnutzwert) | 32,16 m <sup>2</sup> | 0,143 | 4,58         | 5       |                    |
|                 | Zubehör                                 |                      |       |              |         |                    |
|                 | Einlagerungsraum 2.05                   |                      |       |              | 1       |                    |
| 2. Obergeschoss |   |                      |       |              |         |                    |
| Top <b>0</b> 6  | WOHNUNG                                 |                      | 1,000 |              |         | 47                 |
|                 | Bad und WC in einem Raum                |                      | -2,5% |              |         |                    |
|                 | Wohnnutzwert                            | 46,34 m <sup>2</sup> | 0,975 | 45,18        | 45      |                    |
|                 |   | .0,0                 | -,5.5 | ,10          | 73      |                    |
|                 | Zuschläge Balkon (25% vom Wohnnutzwert) | 2.062                | 0.244 | 0.70         | ا ا     |                    |
|                 |   | 2,86 m²              | 0,244 | 0,70         | 1       |                    |
|                 | Zubehör                                 |                      |       |              |         |                    |
|                 | Einlagerungsraum 2.06                   |                      |       |              | 1       |                    |
| Top 07          | WOHNUNG                                 |                      | 1,000 |              | - 1     | 71                 |
|                 | Straßenlage                             | Commen               | -5,0% |              |         |                    |
|                 | Wohnnutzwert                            | 69,44 m²             | 0,950 | 65,97        | - 1     |                    |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)           | 7,77 m²              | 0,475 | 3,69         |         |                    |
|                 |   |                      |       | 69,66        | 70      |                    |
|                 | Zubehör                                 |                      |       | -            |         |                    |
|                 | Einlagerungsraum 2.07                   |                      |       |              |         |                    |

|                 | Huttengasse                      |                      |                |               |     |   |
|-----------------|----------------------------------|----------------------|----------------|---------------|-----|---|
| 2. Obergeschoss |                                  |                      |                |               |     |   |
| Top 08          | WOHNUNG                          |                      | 1,000          |               |     | 3 |
|                 | Straßenlage                      |                      | -5,0%          |               |     | 3 |
|                 | Bad und WC in einem Raum         |                      | -2,5%          |               |     |   |
|                 | Wohnnutzwert                     | 39,75 m²             | 0,925          | 36,77         | 37  |   |
|                 | Zubehör                          | 33,73 111            | 0,323          | 30,77         | 3′  |   |
|                 | Einlagerungsraum 2.08            |                      |                |               |     |   |
| T 00            |                                  |                      |                |               | 1   |   |
| Top <b>0</b> 9  | WOHNUNG                          |                      | 1,000          |               |     | 6 |
|                 | Straßenlage                      |                      | -5,0%          |               |     |   |
|                 | Wohnnutzwert                     | 63,64 m <sup>2</sup> | 0,950          | 60,46         |     |   |
|                 | LOggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 6,62 m²              | 0,475 _        | 3,14          |     |   |
|                 |                                  |                      |                | 63,60         | 64  |   |
|                 | Zubehör                          |                      |                |               |     |   |
|                 | Einlagerungsraum 2.09            |                      |                |               | 1   |   |
| 3. Obergeschoss |                                  |                      |                |               |     |   |
| Top 10          | WOHNUNG                          |                      | 1,000          |               |     | 4 |
|                 | Bad und WC in einem Raum         |                      | -2,5%          |               |     |   |
|                 | Wohnnutzwert                     | 46,34 m²             | 0,975          | 45,18         | 45  |   |
|                 | Zuschläge                        | ,                    | -7             | ,             | ~   |   |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)    | 2,86 m²              | 0,244          | 0,70          | 1   |   |
|                 |                                  | 2,00111              | 0,244          | 0,70          | - 1 |   |
|                 | zubehör<br>Einlagerungsraum 2.10 |                      |                |               |     |   |
|                 |                                  |                      |                |               | 1   |   |
| Top 11          | WOHNUNG                          | _                    | 1,000          |               |     | 7 |
|                 | Wohnnutzwert                     | 69,44 m²             | 1,000          | 69,44         |     |   |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 7,77 m²              | 0,500 _        | 3,89          |     |   |
|                 |                                  |                      |                | 73,33         | 73  |   |
|                 | Zubehör                          |                      |                |               | - 1 |   |
|                 | Einlagerungsraum 2.11            |                      |                |               | 1   |   |
| Top 12          | WOHNUNG                          |                      | 1,000          |               |     | 4 |
|                 | Bad und WC in einem Raum         |                      | -2,5%          |               |     |   |
|                 | Wohnnutzwert                     | 39,75 m <sup>2</sup> | 0,975          | 38,76         | 39  |   |
|                 | Zubehör                          |                      |                |               |     |   |
|                 | Einlagerungsraum 2.12            |                      |                |               | 1   |   |
| Top 13          | WOHNUNG                          |                      | 1 000          |               |     |   |
| 100 13          | Wohnnutzwert                     | 63,64 m²             | 1,000          | 62.64         |     | 6 |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 6,62 m <sup>2</sup>  | 1,000<br>0,500 | 63,64         |     |   |
|                 | LOGGIA (30% Volli Wollimatzwert) | 0,02111              | 0,300 _        | 3,31<br>66,95 | 67  |   |
|                 |                                  |                      |                | 66,95         | 67  |   |
|                 | Zubehör                          |                      |                |               |     |   |
| 4.01            | Einlagerungsraum 2.13            |                      |                | The same of   | 1   |   |
| 4. Obergeschoss |                                  |                      |                |               |     |   |
| Top 14          | WOHNUNG                          |                      | 1,000          |               |     | 4 |
|                 | Bad und WC in einem Raum         |                      | -2,5%          |               |     |   |
|                 | Wohnnutzwert                     | 46,34 m²             | 0,975          | 45,18         | 45  |   |
|                 | Zuschläge                        |                      |                |               |     |   |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)    | 2,86 m²              | 0,244          | 0,70          | 1   |   |
|                 | Zubehör                          |                      |                | •             |     |   |
|                 | Einlagerungsraum 2.14            |                      |                |               | 1   |   |
| Top 15          | WOHNUNG                          |                      | 1 000          |               |     |   |
| 10h 13          | 1                                | 60.44 2              | 1,000          | CO 44         |     | 7 |
|                 | Wohnnutzwert                     | 69,44 m²             | 1,000          | 69,44         |     |   |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 7,77 m²              | 0,500 _        | 3,89          |     |   |
|                 |                                  |                      |                | 73,33         | 73  |   |
|                 | Zubehör                          |                      |                |               |     |   |
|                 | Einlagerungsraum 2.15            |                      |                |               | 1   |   |

|                      | Huttengasse   |                      |       |       | 4             |          |
|----------------------|---|----------------------|-------|-------|---------------|----------|
| 4. Obergeschoss      |   |                      |       |       | DE LA COLONIA |          |
| Top 16               | WOHNUNG   |                      | 1,000 |       | $\neg \neg$   | 40       |
|                      | Bad und WC in einem Raum  |                      | -2,5% |       |               | -10      |
|                      | Wohnnutzwert  | 39,75 m²             | 0,975 | 38,76 | 39            |          |
|                      | Zubehör   |                      |       |       |               |          |
|                      | Einlagerungsraum 2.16   |                      |       |       | 1             |          |
| Top 17               | WOHNUNG   |                      | 1,000 |       |               | 68       |
| •                    | Wohnnutzwert  | 63,64 m <sup>2</sup> | 1,000 | 63,64 |               | •        |
|                      | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)   | 6,62 m²              | 0,500 | 3,31  |               |          |
|                      |   |                      | - 13  | 66,95 | 67            |          |
|                      | Zubehör   |                      |       |       | - 1           |          |
|                      | Einlagerungsraum 2.17   |                      |       |       | 1             |          |
| 5. Obergeschoss      |   |                      |       |       | 11.1          |          |
| Top 18               | WOHNUNG   |                      | 1,000 |       | $\neg$        | 47       |
|                      | Bad und WC in einem Raum  |                      | -2,5% |       | - 1           | 47       |
|                      | Wohnnutzwert  | 46,33 m²             | 0,975 | 45,17 | 45            |          |
|                      |   | 10,55 111            | 0,575 | 43,17 | ٦             |          |
|                      | Zuschläge Balkon (25% vom Wohnnutzwert)   | 2,86 m²              | 0,244 | 0,70  | 1             |          |
|                      | ı   | ۱۱۱ کی در            | 0,244 | 0,70  | -             |          |
|                      | Zubehör Einlagerungsraum 2.18   |                      |       |       |               |          |
| Ton 10               | WOHNUNG   |                      |       |       | 1             |          |
| Top 19               | Wohnnutzwert  | CO 44 2              | 1,000 | 60.44 | - 1           | 74       |
|                      |   | 69,44 m²             | 1,000 | 69,44 | - 1           |          |
|                      | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)   | 7,77 m <sup>2</sup>  | 0,500 | 3,89  | 72            |          |
|                      |   |                      |       | 73,33 | 73            |          |
|                      | Zubehör Einlagerungsraum 2.19   |                      |       |       |               |          |
| T 20                 |   |                      |       |       | 1             |          |
| Top 20               | WOHNUNG   |                      | 1,000 |       | - 1           | 40       |
|                      | Bad und WC in einem Raum<br>Wohnnutzwert  | 20.75                | -2,5% |       |               |          |
|                      |   | 39,75 m <sup>2</sup> | 0,975 | 38,76 | 39            |          |
|                      | Zubehör   |                      |       |       |               |          |
|                      | Einlagerungsraum 2.20   |                      |       |       | 1             |          |
| Top 21               | WOHNUNG   |                      | 1,000 |       | - 1           | 68       |
|                      | Wohnnutzwert  | 63,64 m²             | 1,000 | 63,64 | - 1           |          |
|                      | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)   | 6,62 m <sup>2</sup>  | 0,500 | 3,31  |               |          |
|                      |   |                      |       | 66,95 | 67            |          |
|                      | Zubehör Finlagarungarung 2 21   |                      |       |       |               |          |
| 1 Dackmark and black | Einlagerungsraum 2.21   |                      |       |       | 1             |          |
|                      | eilweise 2. Dachgeschoss  |                      |       |       | -             | والمتالك |
| Top 22               | WOHNUNG   |                      | 1,000 |       |               | 85       |
|                      | Maisonette  |                      | -2,5% |       | - 1           |          |
|                      | Dachschrägen  |                      | -5,0% |       | - 1           |          |
|                      | Lage im 1. und 2. Dachgeschoss  | 75.00. 3             | 10,0% |       |               |          |
|                      | Wohnnutzwert  | 75,82 m²             | 1,025 | 77,72 | 78            |          |
|                      | Zuschläge   |                      |       |       |               |          |
|                      | Terrasse 1.DG (25% vom Wohnnutzwert)  | 11,10 m <sup>2</sup> | 0,256 | 2,84  | 3             |          |
|                      | Terrasse 2.DG (25% vom Wohnnutzwert)  | 13,64 m²             | 0,256 | 3,495 | 3             |          |
|                      | Zubehör   |                      |       |       |               |          |
|                      | Einlagerungsraum 2.22   |                      |       |       | 1             |          |
| Top 23               | WOHNUNG   |                      | 1,000 |       |               | 103      |
|                      | Maisonette  |                      | -2,5% |       | - 1           |          |
|                      | Dachschrägen  |                      | -5,0% |       |               |          |
|                      | Lage im 1. und 2. Dachgeschoss  |                      | 7,5%  |       | - 1           |          |
|                      | Wohnnutzwert  | 98,55 m²             | 1,000 | 98,55 | 99            |          |
|                      | Zuschläge   |                      |       |       |               |          |
|                      | I Towns and the second | 1001 3               | 0.050 | 2.74  |               |          |
|                      | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)   | 10,94 m²             | 0,250 | 2,74  | 3             |          |
|                      | Zubehör Einlagerungsraum 2.23   | 10,94 m²             | 0,250 | 2,74  | 3             |          |

|                 |  | engasse              |                |                | 1.576   | 11-11     |
|-----------------|--|----------------------|----------------|----------------|---------|-----------|
| 1. Dachgeschoss | s bis teilweise 2. Dachgeschoss  |                      |                |                |         |           |
| Top 24          | WOHNUNG  |                      | 1,000          |                |         | 40        |
|                 | Bad und WC in einem Raum   |                      | -2,5%          |                |         | l "       |
|                 | Lage im 1. Dachgeschoss  |                      | 5,0%           |                |         |           |
|                 | Wohnnutzwert   | 37,55 m <sup>2</sup> | 1,025          | -<br>38,49     | 38      |           |
|                 | Zuschläge  | ·                    |                | -, -           |         |           |
|                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | <br>2,68 m²          | 0,256          | 0,69           | 1       |           |
|                 | Zubehör  | 2,00111              | 0,230          | 0,03           | -       |           |
|                 | Einlagerungsraum 2.24  |                      |                |                | 4       |           |
| 7               |  |                      |                |                | 1       |           |
| Top 25          | WOHNUNG  |                      | 1,000          |                |         | 92        |
|                 | Maisonette   |                      | -2,5%          |                |         |           |
|                 | Dachschrägen   |                      | -5,0%          |                |         |           |
|                 | Lage im 1. und 2. Dachgeschoss   | <u>-</u>             | 7,5%           | -              |         |           |
|                 | Wohnnutzwert   | 87,85 m²             | 1,000          | 87,85          | 88      |           |
|                 | Zuschläge  |                      |                |                |         |           |
|                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | 11,19 m²             | 0,250          | 2,80           | 3       |           |
|                 | Zubehör  |                      |                |                |         |           |
|                 | Einlagerungsraum 2.25  |                      |                |                | 1       |           |
|                 | Zöchbar  | uerstraße            |                |                |         | 77 791 11 |
| Erdgeschoss     | Company of the Control of the Contro |                      |                |                |         |           |
|                 | Bewertung/Widmung  | Nutzfläche           | je m²          | Einzel-NW /g   | erundet | Summe     |
| Top 01          | WOHNUNG  | ivatariaciic         |                | Lineer iver /g | cranaet |           |
| 100 01          |  |                      | 1,000          |                |         | 66        |
|                 | Erdgeschosslage  |                      | -5,0%          |                |         |           |
|                 | Straßenlage  |                      | -5,0%          |                |         |           |
|                 | Anschließender Garten (bis 15 m²)  |                      | 5,0%           | -              |         |           |
|                 | Wohnnutzwert   | 66,36 m²             | 0,950          | 63,04          | 63      |           |
|                 | Zuschläge  |                      |                |                |         |           |
|                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | 3,37 m²              | 0,238          | 0,80           | 1       |           |
|                 | Zubehör  |                      |                |                |         |           |
|                 | Garten 1.01  | 8,85 m <sup>2</sup>  | 0,100          | 0,89           | 1       |           |
|                 | Einlagerungsraum 1.01  |                      | ,              | •              | 1       |           |
| Top 02          | WOHNUNG  |                      | 1,000          |                |         | 87        |
| •               | Erdgeschosslage  |                      | -5,0%          |                |         | 0,        |
|                 | Anschließender Garten (ab 15 m²)   |                      | 10,0%          |                |         |           |
|                 | Wohnnutzwert   | 72,76 m <sup>2</sup> | 1,050          | -<br>76,40     | 76      |           |
|                 | 7.0001800  | , 2, , o             | 1,050          | 70,40          | ,,      |           |
|                 | Zuschläge Torrasso (255)   | 7.60?                | 0.000          | 2.00           |         |           |
|                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | 7,68 m²              | 0,263          | 2,02           | 2       |           |
|                 | Zubehör  |                      |                |                |         |           |
|                 | Garten 1.02  | 77,16 m²             | 0,100          | 7,72           | 8       |           |
|                 | Einlagerungsraum 1.02  |                      |                |                | 1       |           |
| Top 03          | WOHNUNG  |                      | 1,000          |                |         | 77        |
|                 | Erdgeschosslage  |                      | -5,0%          |                |         |           |
|                 | Straßenlage  |                      | -5,0%          |                |         |           |
|                 | Anschließender Garten (ab 15 m²)   | _                    | 10,0%          | _              |         |           |
|                 | Wohnnutzwert   | 72,03 m <sup>2</sup> | 1,000          | 72,03          | 72      |           |
|                 | Zuschläge  |                      |                |                |         |           |
|                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | 7,68 m <sup>2</sup>  | 0,250          | 1,92           | 2       |           |
|                 | Zubehör  | .,                   | -,===          | 2,52           | -       |           |
|                 | Garten 1.03  | <br>21,95 m²         | 0,100          | 2 20           | ا م     |           |
|                 | Einlagerungsraum 1.03  | 21,93 111            | 0,100          | 2,20           | 2<br>1  |           |
|                 |  |                      |                |                |         |           |
| Top 04          | IMOUNIC  |                      | 1,000          |                |         | 42        |
| Top 04          | WOHNUNG  |                      |                |                |         |           |
| Top 04          | Erdgeschosslage  |                      | -5,0%          |                |         |           |
| Top 04          | Erdgeschosslage<br>Straßenlage   |                      | -5,0%          |                |         |           |
| Top <b>04</b>   | Erdgeschosslage<br>Straßenlage<br>Bad und WC in einem Raum   |                      | -5,0%<br>-2,5% |                |         |           |
| Тор 04          | Erdgeschosslage<br>Straßenlage   | 47,41 m²             | -5,0%          | 41,48          | 41      |           |
| Тор 04          | Erdgeschosslage<br>Straßenlage<br>Bad und WC in einem Raum   | 47,41 m²             | -5,0%<br>-2,5% | 41,48          | 41      |           |

|                 | Zöchb                            | auerstraße   |            | La La Maria | A Tolley |       |
|-----------------|----------------------------------|--|------------|-------------|----------|-------|
| Erdgeschoss     |                                  |  |            |             |          |       |
| Top 05          | WOHNUNG                          |  | 1,000      |             |          | 4:    |
|                 | Erdgeschosslage                  |  | -5,0%      |             |          | -     |
|                 | Straßenlage                      |  | -5,0%      |             |          |       |
|                 | Bad und WC in einem Raum         |  | -2,5%      |             |          |       |
|                 | Wohnnutzwert                     | 47,09 m <sup>2</sup>   | 0,875      | 41,20       | 41       |       |
|                 |                                  | 47,05111   | 0,673      | 41,20       | 41       |       |
|                 | Zubehör<br>Einlagerungsraum 1.05 |  |            |             |          |       |
| 1. Obergeschoss | Limagerungsraum 1.05             |  | 3 6 6 6    |             | 1        |       |
| Top 06          | WOHNUNG                          |  | 4.000      |             |          |       |
| 100 00          | Bad und WC in einem Raum         |  | 1,000      |             |          | 4     |
|                 | Wohnnutzwert                     | 42.55 2  | -2,5%      | 44.40       |          |       |
|                 | Wollindtzwert                    | 42,55 m <sup>2</sup>   | 0,975      | 41,49       | 41       |       |
|                 | Zuschläge                        |  |            |             |          |       |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)    | 2,86 m <sup>2</sup>  | 0,244      | 0,70        | 1        |       |
|                 | Zubehör                          |  |            |             |          |       |
|                 | Einlagerungsraum 1.06            |  |            |             | 1        |       |
| Top 07          | WOHNUNG                          |  | 1,000      |             |          | 70    |
|                 | Wohnnutzwert                     | 66,61 m <sup>2</sup>   | 1,000      | 66,61       |          |       |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 4,82 m <sup>2</sup>  | 0,500      | 2,41        |          |       |
|                 |                                  |  | _          | 69,02       | 69       |       |
|                 | Zubehör                          |  |            |             |          |       |
|                 | Einlagerungsraum 1.07            |  |            |             | 1        |       |
| Top 08          | WOHNUNG                          |  | 1,000      |             |          | 45    |
|                 | Bad und WC in einem Raum         |  | -2,5%      |             |          |       |
|                 | Wohnnutzwert                     | 43,49 m <sup>2</sup>   | 0,975      | 42,40       |          |       |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 3,31 m <sup>2</sup>  | 0,488      | 1,61        |          |       |
|                 |                                  | 5,52   | -          | 44,02       | 44       |       |
|                 | Zubehör                          |  |            | . 1,02      |          |       |
|                 | Einlagerungsraum 1.08            |  |            |             | 1        |       |
| Top 09          | WOHNUNG                          |  | 1 000      |             |          |       |
|                 | Bad und WC in einem Raum         |  | 1,000      |             |          | 45    |
|                 | Wohnnutzwert                     | 43,17 m <sup>2</sup>   | -2,5%      | 42.00       |          |       |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 43,17 m <sup>2</sup>   | 0,975      | 42,09       |          |       |
|                 | 2086 d (50% voil Wollmildtzwert) | 3,31111  | 0,488 _    | 1,61        | 44       |       |
|                 |                                  |  |            | 43,70       | 44       |       |
|                 | Zubehör<br>Einlagerungsraum 1.09 |  |            |             |          |       |
| T 40            |                                  |  |            |             | 1        |       |
| Top 10          | WOHNUNG                          |  | 1,000      |             |          | 45    |
|                 | Bad und WC in einem Raum         | -  | -2,5%      |             |          |       |
|                 | Wohnnutzwert                     | 43,43 m²   | 0,975      | 42,34       |          |       |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 3,31 m <sup>2</sup>  | 0,488 _    | 1,61        |          |       |
|                 |                                  |  |            | 43,96       | 44       |       |
|                 | Zubehör                          |  |            |             |          |       |
|                 | Einlagerungsraum 1.10            |  |            |             | 1        |       |
| Top 11          | WOHNUNG                          |  | 1,000      |             |          | 77    |
|                 | Wohnnutzwert                     | 74,30 m <sup>2</sup>   | 1,000      | 74,30       |          | • • • |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)    | 2,94 m²  | 0,500      | 1,47        |          |       |
|                 |                                  | .,   | , <b>-</b> | 75,77       | 76       |       |
|                 | Zubehör                          |  |            | -,          |          |       |
|                 | Einlagerungsraum 1.11            |  |            |             | 1        |       |
| Top 12          | WOHNUNG                          | The state of the s | 1,000      |             |          | A A   |
| -r              | Bad und WC in einem Raum         |  |            |             |          | 44    |
|                 | Wohnnutzwert                     | 42.622   | -2,5%      | A1 FF       | 42       |       |
|                 |                                  | 42,62 m <sup>2</sup>   | 0,975      | 41,55       | 42       |       |
|                 | Zuschläge                        |  |            |             |          |       |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)    | 2,86 m <sup>2</sup>  | 0,244      | 0,70        | 1        |       |
|                 | Zubehör                          |  |            |             |          |       |
|                 | Einlagerungsraum 1.12            |  |            |             |          |       |

| 100 may 25 174  | Zöchba                        | auerstraße              |                |         |             | THE REAL PROPERTY. |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------|----------------|---------|-------------|--------------------|
| 2. Obergeschoss |                               |                         |                |         |             |                    |
| Top 13          | WOHNUNG                       |                         | 1,000          |         |             | 4                  |
|                 | Bad und WC in einem Raum      |                         | -2,5%          |         |             |                    |
|                 | Wohnnutzwert                  | 42,58 m <sup>2</sup>    | 0,975          | 41,52   | 42          |                    |
|                 | Zuschläge                     |                         |                |         |             |                    |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert) | <br>2,86 m²             | 0,244          | 0,70    | 1           |                    |
|                 | Zubehör                       | _,                      | -,             | 0,7.0   | - 1         |                    |
|                 | Einlagerungsraum 1.13         |                         |                |         | 1           |                    |
| Top 14          | WOHNUNG                       |                         | 1,000          |         |             | 7                  |
|                 | Wohnnutzwert                  | 66,60 m <sup>2</sup>    | 1,000          | 66,60   |             | ,                  |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert) | 5,63 m <sup>2</sup>     | 0,500          | 2,82    |             |                    |
|                 |                               | -,                      | _              | 69,42   | 69          |                    |
|                 | Zubehör                       |                         |                |         |             |                    |
|                 | Einlagerungsraum 1.14         |                         |                |         | 1           |                    |
| Top 15          | WOHNUNG                       |                         | 1,000          |         |             | 4                  |
|                 | Bad und WC in einem Raum      |                         | -2,5%          |         |             | 4.                 |
|                 | Wohnnutzwert                  | 43,49 m <sup>2</sup>    | 0,975          | 42,40   |             |                    |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert) | 3,87 m <sup>2</sup>     | 0,488          | 1,89    |             |                    |
|                 |                               | 5,51                    | -              | 44,29   | 44          |                    |
|                 | Zubehör                       |                         |                | ,       |             |                    |
|                 | Einlagerungsraum 1.15         |                         |                |         | 1           |                    |
| Top 16          | WOHNUNG                       |                         | 1,000          |         |             | 4                  |
|                 | Bad und WC in einem Raum      |                         | -2,5%          |         |             | 4                  |
|                 | Wohnnutzwert                  | 43,17 m <sup>2</sup>    | 0,975          | 42,09   |             |                    |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert) | 3,87 m <sup>2</sup>     | 0,488          | 1,89    |             |                    |
|                 |                               | 5,51                    |                | 43,98   | 44          |                    |
|                 | Zubehör                       |                         |                | .0,00   |             |                    |
|                 | Einlagerungsraum 1.16         |                         |                |         | 1           |                    |
| Top 17          | WOHNUNG                       |                         | 1,000          |         |             | 4                  |
|                 | Bad und WC in einem Raum      |                         | -2,5%          |         |             | 40                 |
|                 | Wohnnutzwert                  | 43,43 m²                | 0,975          | 42,34   |             |                    |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert) | 3,87 m <sup>2</sup>     | 0,488          | 1,89    |             |                    |
|                 | 35 .                          | 5,57                    | -              | 44,23   | 44          |                    |
|                 | Zubehör                       |                         |                | ,=0     |             |                    |
|                 | Einlagerungsraum 1.17         |                         |                |         | 1           |                    |
| Top 18          | WOHNUNG                       | 176                     | 1 000          |         |             |                    |
| .00 20          | Wohnnutzwert                  | 74,30 m²                | 1,000          | 74,30   |             | 7                  |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert) | 3,48 m <sup>2</sup>     | 0,500          | 1,74    |             |                    |
|                 |                               | 3,40111                 | - 0,500        | 76,04   | 76          |                    |
|                 | Zubehör                       |                         |                | , 0,0 1 | ~           |                    |
|                 | Einlagerungsraum 1.18         |                         |                |         | 1           |                    |
| Top 19          | WOHNUNG                       |                         | 1.000          |         | <del></del> |                    |
| 10h 13          | Bad und WC in einem Raum      |                         | 1,000          |         |             | 4                  |
|                 | Wohnnutzwert                  | 42,62 m²                | -2,5%<br>0,975 | 41,55   | 42          |                    |
|                 |                               | <del>4</del> 2,02 III   | 0,373          | 41,55   | 42          |                    |
|                 | Zuschläge                     | 2.052                   | 0.044          |         |             |                    |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert) | 2,86 m²                 | 0,244          | 0,70    | 1           |                    |
|                 | Zubehör                       |                         |                |         |             |                    |
|                 | Einlagerungsraum 1.19         |                         |                |         | 1           |                    |
| 3. Obergeschoss |                               | The fact of the same of |                |         |             |                    |
| Top 20          | WOHNUNG                       |                         | 1,000          |         | 1           | 4                  |
|                 | Bad und WC in einem Raum      | _                       | -2,5%          |         |             |                    |
|                 | Wohnnutzwert                  | 42,58 m <sup>2</sup>    | 0,975          | 41,52   | 42          |                    |
|                 | Zuschläge                     |                         |                |         |             |                    |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert) | 2,86 m <sup>2</sup>     | 0,244          | 0,70    | 1           |                    |
|                 | Zubehör                       | *                       | ,              | -, -    | -           |                    |
|                 |                               |                         |                |         |             |                    |

|                 | Zöchba   | uerstraße            | W. 155. W. |               |     |         |
|-----------------|--|----------------------|------------|---------------|-----|---------|
| 3. Obergeschoss |  |                      |            |               | 100 | 17-7-10 |
| Top 21          | WOHNUNG  |                      | 1,000      |               | T   | 70      |
| •               | Wohnnutzwert   | 66,61 m <sup>2</sup> | 1,000      | 66,61         |     | ,,      |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  | 5,63 m <sup>2</sup>  | 0,500      | 2,82          |     |         |
|                 |  |                      |            | 69,43         | 69  |         |
|                 | Zubehör  |                      |            |               |     |         |
|                 | Einlagerungsraum 1.21  |                      |            |               | 1   |         |
| Top 22          | WOHNUNG  |                      | 1,000      |               |     | 45      |
|                 | Bad und WC in einem Raum   |                      | -2,5%      |               |     |         |
|                 | Wohnnutzwert   | 43,49 m <sup>2</sup> | 0,975      | 42,40         |     |         |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  | 3,87 m²              | 0,488      | 1,89          |     |         |
|                 |  |                      |            | 44,29         | 44  |         |
|                 | Zubehör  |                      |            |               | - 1 |         |
|                 | Einlagerungsraum 1.22  |                      |            |               | 1   |         |
| Top 23          | WOHNUNG  |                      | 1,000      |               |     | 45      |
|                 | Bad und WC in einem Raum   |                      | -2,5%      |               |     |         |
|                 | Wohnnutzwert   | 43,17 m <sup>2</sup> | 0,975      | 42,09         |     |         |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  | 3,87 m²              | 0,488      | 1,89          |     |         |
|                 |  |                      |            | 43,98         | 44  |         |
|                 | Zubehör  |                      |            |               |     |         |
|                 | Einlagerungsraum 1.23  |                      |            |               | 1   |         |
| Top 24          | WOHNUNG  |                      | 1,000      |               |     | 45      |
|                 | Bad und WC in einem Raum   | _                    | -2,5%      |               |     |         |
|                 | Wohnnutzwert   | 43,43 m <sup>2</sup> | 0,975      | 42,34         |     |         |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  | 3,87 m <sup>2</sup>  | 0,488 _    | 1,89          |     |         |
|                 |  |                      |            | 44,23         | 44  |         |
|                 | Zubehör  |                      |            |               |     |         |
|                 | Einlagerungsraum 1.24  |                      |            |               | 1   |         |
| Top 25          | WOHNUNG  |                      | 1,000      |               |     | 77      |
|                 | Wohnnutzwert   | 74,30 m <sup>2</sup> | 1,000      | 74,30         |     |         |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  | 3,71 m <sup>2</sup>  | 0,500 _    | 1,86          |     |         |
|                 |  |                      |            | 76,16         | 76  |         |
|                 | Zubehör  |                      |            |               |     |         |
|                 | Einlagerungsraum 1.25  |                      |            |               | 1   |         |
| Top 26          | WOHNUNG  |                      | 1,000      |               |     | 44      |
|                 | Bad und WC in einem Raum   | _                    | -2,5%      |               |     |         |
|                 | Wohnnutzwert   | 42,62 m <sup>2</sup> | 0,975      | 41,55         | 42  |         |
|                 | Zuschläge  |                      |            |               |     |         |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)  | 2,86 m²              | 0,244      | 0,70          | 1   |         |
|                 | Zubehör  |                      |            |               |     |         |
|                 | Einlagerungsraum 1.26  |                      |            |               | 1   |         |
| 4. Obergeschoss |  |                      |            |               |     |         |
| Top 27          | WOHNUNG  |                      | 1,000      |               |     | 43      |
| ·               | Bad und WC in einem Raum   |                      | -2,5%      |               |     |         |
|                 | Wohnnutzwert   | 42,55 m <sup>2</sup> | 0,975      | 41,49         | 41  |         |
|                 |  |                      |            |               |     |         |
|                 | Zuschläge  |                      |            |               |     |         |
|                 | Zuschläge Balkon (25% vom Wohnnutzwert)  | <br>2.86 m²          | 0.244      | 0.70          | 1   |         |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)  | 2,86 m²              | 0,244      | 0,70          | 1   |         |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert) <b>Zubehö</b> r  | 2,86 m²              | 0,244      | 0,70          |     |         |
| Ton 28          | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)  Zubehör  Einlagerungsraum 1.27                        | 2,86 m²              |            | 0,70          | 1   | 70      |
| Top 28          | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)  Zubehör  Einlagerungsraum 1.27  WOHNUNG               |                      | 1,000      |               |     | 70      |
| Top 28          | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)  zubehör  Einlagerungsraum 1.27  WOHNUNG  Wohnnutzwert | 66,62 m <sup>2</sup> | 1,000      | 66,62         |     | 70      |
| Top 28          | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)  Zubehör  Einlagerungsraum 1.27  WOHNUNG               |                      | 1,000      | 66,62<br>2,82 | 1   | 70      |
| Top 28          | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)  zubehör  Einlagerungsraum 1.27  WOHNUNG  Wohnnutzwert | 66,62 m <sup>2</sup> | 1,000      | 66,62         |     | 70      |

|                 | Zöchba                          | uerstraße               | Marie San     |              |                |      |
|-----------------|---------------------------------|-------------------------|---------------|--------------|----------------|------|
| 4. Obergeschoss |                                 |                         |               | STATE OF THE |                |      |
| Top 29          | WOHNUNG                         |                         | 1,000         |              | T              | 45   |
| •               | Bad und WC in einem Raum        |                         | -2,5%         |              |                | 7.   |
|                 | Wohnnutzwert                    | 43,49 m <sup>2</sup>    | 0,975         | 42,40        |                |      |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)   | 3,87 m <sup>2</sup>     | 0,488         | 1,89         |                |      |
|                 |                                 | 5,57                    | -             | 44,29        | 44             |      |
|                 | Zubehör                         |                         |               | 44,23        |                |      |
|                 | Einlagerungsraum 1.29           |                         |               |              | 1              |      |
| Top 30          | WOHNUNG                         |                         | 4.000         |              |                |      |
| 10p 30          | Bad und WC in einem Raum        |                         | 1,000         |              |                | 45   |
|                 | Wohnnutzwert                    | 42.472                  | -2,5%         | 40.00        |                |      |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)   | 43,17 m <sup>2</sup>    | 0,975         | 42,09        |                |      |
|                 | LOggia (50% vom Wonnnutzwert)   | 3,87 m²                 | 0,488 _       | 1,89         |                |      |
|                 |                                 |                         |               | 43,98        | 44             |      |
|                 | Zubehör                         |                         |               |              |                |      |
|                 | Einlagerungsraum 1.30           |                         |               |              | 1              |      |
| Top 31          | WOHNUNG                         |                         | 1,000         |              |                | 45   |
|                 | Bad und WC in einem Raum        | _                       | -2,5%         |              |                |      |
|                 | Wohnnutzwert                    | 43,43 m <sup>2</sup>    | 0,975         | 42,34        |                |      |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)   | 3,87 m²                 | 0,488 _       | 1,89         |                |      |
|                 |                                 |                         |               | 44,23        | 44             |      |
|                 | Zubehör                         |                         |               |              |                |      |
|                 | Einlagerungsraum 1.31           |                         |               |              | 1              |      |
| Top 32          | WOHNUNG                         | _                       | 1,000         |              |                | 77   |
|                 | Wohnnutzwert                    | 74,30 m <sup>2</sup>    | 1,000         | 74,30        |                |      |
|                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)   | 3,48 m²                 | 0,500         | 1,74         |                |      |
|                 |                                 |                         |               | 76,04        | 76             |      |
|                 | Zubehör                         |                         |               |              |                |      |
|                 | Einlagerungsraum 1.32           |                         |               |              | 1              |      |
| Top 33          | WOHNUNG                         |                         | 1,000         |              |                | 43   |
|                 | Bad und WC in einem Raum        |                         | -2,5%         |              |                |      |
|                 | Wohnnutzwert                    | 42,55 m <sup>2</sup>    | 0,975         | 41,49        | 41             |      |
|                 | Zuschläge                       |                         |               |              |                |      |
|                 | Balkon (25% vom Wohnnutzwert)   | <br>2,86 m <sup>2</sup> | 0,244         | 0,70         | 1              |      |
|                 | Zubehör                         | <b>-</b> /              | 0,2           | 0,70         | -              |      |
|                 | Einlagerungsraum 1.33           |                         |               |              | 1              |      |
| 1. Dachgeschoss |                                 |                         |               |              |                | 17.3 |
| Top 34          | WOHNUNG                         |                         | 1,000         |              |                | 00   |
|                 | Dachschrägen                    |                         | -5,0%         |              |                | 80   |
|                 | Lage im 1. Dachgeschoss         |                         | -5,0%<br>5,0% |              |                |      |
|                 | Wohnnutzwert                    | 73,83 m²                | 1,000         | 72 02        | 74             |      |
|                 |                                 | 73,03 111               | 1,000         | 73,83        | / <del>4</del> |      |
|                 | Zuschläge                       |                         |               |              |                |      |
|                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) | 20,40 m <sup>2</sup>    | 0,250         | 5,10         | 5              |      |
|                 | Zubehör                         |                         |               |              |                |      |
|                 | Einlagerungsraum 1.34           |                         |               |              | 1              |      |
| Top 35          | WOHNUNG                         |                         | 1,000         |              |                | 69   |
|                 | Dachschrägen                    |                         | -5,0%         |              |                |      |
|                 | Lage im 1. Dachgeschoss         |                         | 5,0%          |              |                |      |
|                 | Wohnnutzwert                    | 66,81 m <sup>2</sup>    | 1,000         | 66,81        | 67             |      |
|                 | Zuschläge                       |                         |               |              |                |      |
|                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) | <br>5,97 m²             | 0,250         | 1,49         | 1              |      |
|                 | Zubehör                         | ,                       | ,             | ,            | -              |      |
|                 |                                 |                         |               |              |                |      |

| The second second second second | Zöchbauers   | traße  |  |  | and the same                             |              |
|---------------------------------|--|--|--|--|--|--------------|
| 1. Dachgeschoss                 |  | HIMPY PLAN   |  |  |  |              |
| Top 36                          | WOHNUNG  |  | 1,000  |  |  | 43           |
|                                 | Bad und WC in einem Raum   |  | -2,5%  |  |  |              |
|                                 | Lage im 1. Dachgeschoss  | _  | 5,0%   | _  |  |              |
|                                 | Wohnnutzwert   | 38,79 m²   | 1,025  | 39,76  | 40                                       |              |
|                                 | Zuschläge  |  |  |  |  |              |
|                                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | 8,81 m²  | 0,256  | 2,26   | 2  |              |
|                                 | Zubehör  |  |  |  |  |              |
|                                 | Einlagerungsraum 1.36  |  |  |  | 1  |              |
| Top 37                          | WOHNUNG  |  | 1,000  |  |  | 89           |
|                                 | Lage im 1. Dachgeschoss  |  | 5,0%   |  |  |              |
|                                 | Wohnnutzwert   | 78,68 m²   | 1,050  | 82,61  | 83                                       |              |
|                                 | Zuschläge  | ,  | ,  | ,  |  |              |
|                                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | <br>17,69 m²   | 0,263  | 4,64   | 5  |              |
|                                 | Zubehör  | 27,05111   | 0,203  | -,0-1  | 3  |              |
|                                 | Einlagerungsraum 1.37  |  |  |  | 1  |              |
| Top 38                          | WOHNUNG  |  | 4.000  |  |  |              |
| 10p 36                          | Dachschrägen   |  | 1,000  |  |  | 77           |
|                                 | Lage im 1. Dachgeschoss  |  | -5,0%  |  |  |              |
|                                 | Wohnnutzwert   | 73,72 m²   | 5,0%   | - 72.72  | 74                                       |              |
|                                 |  | 75,72111   | 1,000  | 73,72  | 74                                       |              |
|                                 | Zuschläge  |  |  |  |  |              |
|                                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | 8,38 m²  | 0,250  | 2,10   | 2  |              |
|                                 | Zubehör  |  |  |  |  |              |
|                                 | Einlagerungsraum 1.38  |  |  |  | 1  |              |
| 2. Dachgeschoss                 |  |  |  | E-E-10-2   |  |              |
| Top 39                          | WOHNUNG  |  | 1,000  |  |  | 130          |
|                                 | Dachschrägen   |  | -5,0%  |  |  |              |
|                                 | Lage im 2. Dachgeschoss  | _  | 15,0%  | _  |  |              |
|                                 | Wohnnutzwert   | 111,83 m²  | 1,100  | 123,01   |  |              |
|                                 | Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  | 5,93 m²  | 0,550  | 3,26   |  |              |
|                                 |  |  |  | 126,27   | 126                                      |              |
|                                 | Zuschläge  |  |  |  |  |              |
|                                 | Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  | <br>12,48 m²   | 0,275  | 3,43   | 3  |              |
|                                 | Zubehör  |  |  |  |  |              |
|                                 | Einlagerungsraum 1.39  |  |  |  | 1  |              |
| Top 40                          | WOHNUNG  |  |  |  |  | _            |
| •                               |  |  | 1 000  |  |  | 125          |
|                                 |  |  | 1,000<br>-5.0%   |  |  | 135          |
|                                 | Dachschrägen   |  | -5,0%  |  |  | 135          |
|                                 |  |  | -5,0%<br>15,0%   | 127.28   |  | 135          |
|                                 | Dachschrägen<br>Lage im 2. Dachgeschoss<br>Wohnnutzwert  | 115,71 m²<br>6.02 m²   | -5,0%<br>15,0%<br>1,100  | -<br>127,28<br>3.31  |  | 135          |
|                                 | Dachschrägen<br>Lage im 2. Dachgeschoss  | 115,71 m²<br>6,02 m²   | -5,0%<br>15,0%   | 3,31   | 131                                      | 135          |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  |  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100  |  | 131                                      | 135          |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert) Zuschläge  | 6,02 m²  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550   | 3,31<br>130,59   |  | 135          |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)   |  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100  | 3,31   | 131<br>3                                 | 135          |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör   | 6,02 m²  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550   | 3,31<br>130,59   | 3  | 135          |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert)  Zubehör Einlagerungsraum 1.40  | 6,02 m <sup>2</sup>  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550   | 3,31<br>130,59   |  | 135          |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör   | 6,02 m <sup>2</sup>  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550   | 3,31<br>130,59   | 3  | 135          |
| Erdgeschoss                     | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40   | 6,02 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup>   | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550<br>0,275                                    | 3,31<br>130,59<br>3,46   | 3  |              |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  | 6,02 m <sup>2</sup>  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550   | 3,31<br>130,59   | 3  | 135<br>Summe |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40   | 6,02 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup>   | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550<br>0,275                                    | 3,31<br>130,59<br>3,46   | 3  | Summe        |
| Erdgeschoss Top 3.01            | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  | 6,02 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup>   | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550<br>0,275                                    | 3,31<br>130,59<br>3,46   | 3  |              |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho Bewertung/Widmung BÜRO   | 12,58 m²  Nutzfläche   | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550<br>0,275<br>je m²<br>1,000                  | 3,31<br>130,59<br>3,46   | 3<br>1<br>gerundet                       | Summe        |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho Bewertung/Widmung BÜRO Nutzwert  | 12,58 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> Nutzfläche  106,71 m <sup>2</sup>  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550<br>0,275<br>je m²<br>1,000<br>1,000         | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g                           | 3 1 serundet                             | Summe        |
| Erdgeschoss<br>Top 3.01         | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert)  | 12,58 m²  Nutzfläche   | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550<br>0,275<br>je m²<br>1,000                  | 3,31<br>130,59<br>3,46   | 3<br>1<br>gerundet                       | Summe        |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho Bewertung/Widmung BÜRO Nutzwert Zuschläge  | 12,58 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> Nutzfläche  106,71 m <sup>2</sup> 8,23 m <sup>2</sup>  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550<br>0,275<br>je m²<br>1,000<br>1,000         | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g<br>106,71<br>2,06         | 3<br>1<br>gerundet<br>107<br>2           | Summe        |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01  | 12,58 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> Nutzfläche  106,71 m <sup>2</sup>  | -5,0%<br>15,0%<br>1,100<br>0,550<br>0,275<br>je m²<br>1,000<br>1,000         | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g                           | 3<br>1<br>verundet<br>107<br>2           | Summe        |
| Top 3.01                        | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01 Einlagerungsraum 3.01  | 12,58 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> Nutzfläche  106,71 m <sup>2</sup> 8,23 m <sup>2</sup>  | -5,0% 15,0% 1,100 0,550  0,275  je m² 1,000 1,000  0,250  0,100              | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g<br>106,71<br>2,06         | 3<br>1<br>gerundet<br>107<br>2           | Summe<br>112 |
| Top 3.01                        | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01 Einlagerungsraum 3.01 BÜRO   | 6,02 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> 106,71 m <sup>2</sup> 8,23 m <sup>2</sup> 17,66 m <sup>2</sup>  | -5,0% 15,0% 1,100 0,550  0,275  je m² 1,000 1,000  0,250 0,100 1,000         | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g                           | 3<br>1<br>verundet<br>107<br>2<br>2<br>1 | Summe<br>112 |
|                                 | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01 Einlagerungsraum 3.01  BÜRO Nutzwert   | 12,58 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> Nutzfläche  106,71 m <sup>2</sup> 8,23 m <sup>2</sup>  | -5,0% 15,0% 1,100 0,550  0,275  je m² 1,000 1,000  0,250  0,100              | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g<br>106,71<br>2,06         | 3<br>1<br>verundet<br>107<br>2           | Summe        |
| Top 3.01                        | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01 Einlagerungsraum 3.01  BÜRO Nutzwert Zuschläge   | 6,02 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> Nutzfläche  106,71 m <sup>2</sup> 8,23 m <sup>2</sup> 17,66 m <sup>2</sup>  | -5,0% 15,0% 1,100 0,550  0,275  je m² 1,000 1,000  0,250  0,100  1,000 1,000 | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g<br>106,71<br>2,06<br>1,77 | 3<br>1<br>verundet<br>107<br>2<br>2<br>1 | Summe<br>112 |
| Top 3.01                        | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01 Einlagerungsraum 3.01  BÜRO Nutzwert   | 6,02 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> 106,71 m <sup>2</sup> 8,23 m <sup>2</sup> 17,66 m <sup>2</sup>  | -5,0% 15,0% 1,100 0,550  0,275  je m² 1,000 1,000  0,250 0,100 1,000         | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g                           | 3<br>1<br>verundet<br>107<br>2<br>2<br>1 | Summe<br>112 |
| Top 3.01                        | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01 Einlagerungsraum 3.01  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör                                   | 6,02 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> of  Nutzfläche  106,71 m <sup>2</sup> 8,23 m <sup>2</sup> 17,66 m <sup>2</sup> 81,53 m <sup>2</sup> 7,94 m <sup>2</sup> | -5,0% 15,0% 1,100 0,550  0,275  je m² 1,000 1,000  0,250  0,100  1,000 0,250 | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g<br>106,71<br>2,06<br>1,77 | 3<br>1<br>verundet<br>107<br>2<br>2<br>1 | Summe<br>112 |
| Тор 3.01                        | Dachschrägen Lage im 2. Dachgeschoss Wohnnutzwert Loggia (50% vom Wohnnutzwert)  Zuschläge Terrasse (25% vom Wohnnutzwert) Zubehör Einlagerungsraum 1.40  Innenho  Bewertung/Widmung  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01 Einlagerungsraum 3.01  BÜRO Nutzwert Zuschläge Terrasse (25% vom Nutzwert) Zubehör Garten 3.01 Einlagerungsraum 3.01 | 6,02 m <sup>2</sup> 12,58 m <sup>2</sup> Nutzfläche  106,71 m <sup>2</sup> 8,23 m <sup>2</sup> 17,66 m <sup>2</sup>  | -5,0% 15,0% 1,100 0,550  0,275  je m² 1,000 1,000  0,250  0,100  1,000 1,000 | 3,31<br>130,59<br>3,46<br>Einzel-NW /g<br>106,71<br>2,06<br>1,77 | 3<br>1<br>verundet<br>107<br>2<br>2<br>1 | Summe<br>112 |

|                | Nellergeschoss Rewertung (Widmung       | Internal Control     | In2   | Eineal and | Inamus 1 |       |
|----------------|---|----------------------|-------|------------|----------|-------|
| TG 1           | Bewertung/Widmung                       | Nutzfläche           | je m² | Einzel-NW  |          | Summe |
| TG 2           | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 3           | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 4           | Stapel parker oben                      | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
|                | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 5           | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 6           | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 7           | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 8           | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 9           | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 10          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 11          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 12          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 13          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 14          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 15          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 16          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 17          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 18          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 19          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 20          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 21          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 22          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 23          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 24          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 25          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 26          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 27          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 28          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 29          | Stellplatz                              | 29,75 m <sup>2</sup> | 0,400 | 11,90      | 12       | 12    |
| TG 30          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 31          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 32          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 33          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 34          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 35          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 36          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 37          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 38          | Stellplatz                              | 16,80 m <sup>2</sup> | 0,500 | 8,40       | 8        | 8     |
| TG 39          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 40          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 41          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 42          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 43          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 44          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 45          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 46          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 47          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 48          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 49          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 50          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,330 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 51          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 52          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,330 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 53          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 54          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,350 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 55          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,250 | 3,86       | 4        |       |
| TG 56          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 | 2,76       | 3        | 4     |
| TG 57          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 3,86       | 4        | 3     |
| TG 58          | Stapelparker unten                      | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,350 |            | 3        | 4     |
| TG 59          | Stapelparker oben                       | 11,04 m <sup>2</sup> |       | 2,76       |          | 3     |
| TG 60          | Stapelparker oben<br>Stapelparker unten |                      | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 61          |   | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 62          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
|                | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 63          | Stapelparker oben                       | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
| TG 64          | Stapelparker unten                      | 11,04 m²             | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |
| TG 65<br>TG 66 | Stapelparker oben Stapelparker unten    | 11,04 m²             | 0,350 | 3,86       | 4        | 4     |
|                |   | 11,04 m <sup>2</sup> | 0,250 | 2,76       | 3        | 3     |

Die Summe der Nutzwerte aller Liegenschaftsanteile beträgt

# Gutachten gemäß § 6 WEG

Auf der Liegenschaft

1160 Wien, Huttengasse 37 / Zöchbauerstraße 9 KG 01405 (Ottakring), Bezirksgericht Hernals, EZ 3487, Gst.-Nr. 3324 und 3325/2

befinden sich gem. § 6 WEG Wohnungseigentumsgesetz i.d.F. der Wohnrechtsnovelle 2006 – BGBL 2002/70 i.d.F. BGBL 2006/124 aufgrund der Pläne und Unterlagen

- O Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBL. I Nr. 70/2002 idF. des BGBL. I Nr. 124/2006
- o Einreichpläne der CPM Consulting und Projektmanagement GmbH, Mai 2008
- Bestandsplan Zuordnung Einlagerungsräume aus 10/2024, übergeben von der Auftraggeberin (siehe Beilage S. 17)
- o Telefonat vom 22.10.2024 mit der Auftraggeberin, Information Zuordnung der Einlagerungsräume

insgesamt

133 Wohnungseigentumsobjekte, davon

64 Wohnungen,

3 Sonstige selbständige Einheiten (Büros) und

66 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage.

Von den vorgenannten bewerteten selbstständigen Räumlichkeiten werden keine Objekte als Hauswartwohnung genutzt, an denen Wohnungseigentum im Sinne des § 6 WEG Abs. 1 Ziff. 2 idF der Wohnrechtsnovelle 2006 – BGBL. 2002/70 idF BGBL. 2006/124 nicht bestehen kann.

| Huttengasse  Bestandsgegenstand Widmung Zubehör Mindesta |         |                       |            |   |       |
|--|---------|-----------------------|------------|---|-------|
| Top 01   | BÜRO    | Garten 2.01           | willingsta | П | sire  |
| 100 01   | BURU    |                       | 148        | / | 4.458 |
| T 02   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.01 |            | H |       |
| Top 02   |         | Einlagerungsraum 2.02 | 47         | 4 | 4.458 |
| Top 03   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.03 | 70         | - | 4.458 |
| Top 04   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.04 | 38         | - | 4.458 |
| Top 05   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.05 | 70         | - | 4.458 |
| Top 06   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.06 | 47         | 1 | 4.458 |
| Top 07   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.07 | 71         | 1 | 4.458 |
| Top 08   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.08 | 38         | 1 | 4.458 |
| Top 09   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.09 | 65         | 1 | 4.458 |
| Top 10   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.10 | 47         | 1 | 4.458 |
| Top 11   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.11 | 74         | / | 4.458 |
| Top 12   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.12 | 40         | / | 4.458 |
| Top 13   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.13 | 68         | 1 | 4.458 |
| Top 14   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.14 | 47         | 1 | 4.458 |
| Top 15   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.15 | 74         | 1 | 4.458 |
| Top 16   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.16 | 40         | 1 | 4.458 |
| Top 17   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.17 | 68         | 1 | 4.458 |
| Top 18   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.18 | 47         | j | 4.458 |
| Top 19   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.19 | 74         | 1 | 4.458 |
| Top 20   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.20 | 40         | 1 | 4.458 |
| Top 21   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.21 | 68         | 1 | 4.458 |
| Top 22   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.22 | 85         | 1 | 4.458 |
| Top 23   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.23 | 103        | 1 | 4.458 |
| Top 24   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.24 | 40         | 1 | 4.458 |
| Top 25   | WOHNUNG | Einlagerungsraum 2.25 | 92         | 1 | 4.458 |

|                    | Zŏc     | hbauerstraße                         |                |   |       |  |
|--------------------|---------|--------------------------------------|----------------|---|-------|--|
| Bestandsgegenstand | Widmung | Zubehör                              | Mindestanteile |   |       |  |
| Top 01             | WOHNUNG | Garten 1.01<br>Einlagerungsraum 1.01 | 66             | / | 4.458 |  |
| Top 02             | WOHNUNG | Garten 1.02<br>Einlagerungsraum 1.02 | 87             | / | 4.458 |  |
| Top 03             | WOHNUNG | Garten 1.03<br>Einlagerungsraum 1.03 | 77             | 1 | 4.458 |  |
| Top 04             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.04                | 42             | 1 | 4.458 |  |
| Top 05             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.05                | 42             | / | 4.458 |  |
| Top 06             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.06                | 43             | / | 4.458 |  |
| Top 07             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.07                | 70             | / | 4.458 |  |
| Top 08             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.08                | 45             | / | 4.458 |  |
| Top 09             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.09                | 45             | 1 | 4.458 |  |
| Top 10             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.10                | 45             | 1 | 4.458 |  |
| Top 11             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.11                | 77             | 1 | 4.458 |  |
| Top 12             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.12                | 44             | 1 | 4.45  |  |
| Top 13             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.13                | 44             | 1 | 4.45  |  |
| Top 14             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.14                | 70             | / | 4.458 |  |
| Top 15             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.15                | 45             | 1 | 4.458 |  |

|                    | Zŏc     | hbauerstraße          |                |       |  |  |
|--------------------|---------|-----------------------|----------------|-------|--|--|
| Bestandsgegenstand | Widmung | Zubehör               | Mindestanteile |       |  |  |
| Top 16             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.16 | 45             | 4.458 |  |  |
| Top 17             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.17 | 45             | 4.458 |  |  |
| Top 18             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.18 | 77             | 4.458 |  |  |
| Top 19             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.19 | 44             | 4.458 |  |  |
| Top 20             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.20 | 44             | 4.458 |  |  |
| Top 21             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.21 | 70             | 4.458 |  |  |
| Top 22             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.22 | 45             | 4.458 |  |  |
| Top 23             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.23 | 45             | 4.458 |  |  |
| Top 24             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.24 | 45             | 4.458 |  |  |
| Top 25             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.25 | 77             | 4.458 |  |  |
| Top 26             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.26 | 44             | 4.458 |  |  |
| Top 27             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.27 | 43             | 4.458 |  |  |
| Top 28             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.28 | 70             | 4.458 |  |  |
| Top 29             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.29 | 45             | 4.458 |  |  |
| Top 30             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.30 | 45             | 4.458 |  |  |
| Top 31             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.31 | 45             | 4.458 |  |  |
| Top 32             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.32 | 77             | 4.458 |  |  |
| Top 33             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.33 | 43             | 4.458 |  |  |
| Top 34             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.34 | 80             | 4.458 |  |  |
| Top 35             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.35 | 69             | 4.458 |  |  |
| Top 36             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.36 | 43             | 4.45  |  |  |
| Top 37             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.37 | 89             | 4.451 |  |  |
| Top 38             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.38 | 77             | 4.45  |  |  |
| Тор 39             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.39 | 130            | 4.45  |  |  |
| Top 40             | WOHNUNG | Einlagerungsraum 1.40 | 135            | 4.45  |  |  |

| Innenhof           |         |                                      |                |   |       |  |
|--------------------|---------|--------------------------------------|----------------|---|-------|--|
| Bestandsgegenstand | Widmung | Zubehör                              | Mindestanteile |   |       |  |
| Top 3.01           | BÜRO    | Garten 3.01<br>Einlagerungsraum 3.01 | 112            | / | 4.458 |  |
| Top 3.02           | BÜRO    | Garten 3.02<br>Einlagerungsraum 3.02 | 87             | / | 4.458 |  |

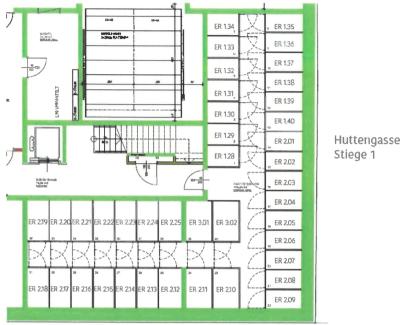
| Bestandsgegenstand |                     | ze im Kellergeschoss<br>Zubehör | Mindestanteile |    |       |
|--------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|----|-------|
| TG 1               | Stapelparker oben   | Zubenor                         |                | _  |       |
| TG 2               | Stapelparker unten  |                                 | 4              | +- | 4.458 |
| TG3                | Stapel parker oben  |                                 | 3              | +  | 4.458 |
| TG 4               | Stapel parker unten |                                 | 4              | +  | 4.458 |
| TG5                | Stapel parker oben  |                                 | 3              | +  | 4.458 |
| TG6                |                     |                                 | 4              | -  | 4.458 |
| TG7                | Stapelparker unten  |                                 | 3              | -  | 4.458 |
| TG 8               | Stapelparker oben   |                                 | 4              | +  | 4.458 |
| TG 9               | Stapelparker unten  |                                 | 3              |    | 4.458 |
| TG 10              | Stapelparker oben   |                                 | 4              |    | 4.458 |
| TG 11              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | +  | 4.458 |
|                    | Stapelparker oben   |                                 | 4              | +  | 4.458 |
| TG 12              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | +  | 4.458 |
| TG 13              | Stapelparker oben   |                                 | 4              |    | 4.458 |
| TG 14              | Stapelparker unten  |                                 | 3              |    | 4.458 |
| TG 15              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | +- | 4.458 |
| TG 16              | Stapelparker unten  |                                 | 3              |    | 4.458 |
| TG 17              | Stapelparker oben   |                                 |                | 1  | 4.458 |
| TG 18              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 19              | Stapelparker oben   |                                 | 4              |    | 4.458 |
| TG 20              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | -  | 4.458 |
| TG 21              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 22              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 23              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 24              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 25              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 26              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 27              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 28              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | /  | 4.458 |
| TG 29              | Stellplatz          |                                 | 12             | 1  | 4.458 |
| TG 30              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 31              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 32              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 33              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 34              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 35              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 36              | Stapelparker oben   |                                 |                | 1  | 4.458 |
| TG 37              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 38              | Stellplatz          |                                 | 8              | 1  | 4.458 |
| TG 39              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 40              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 41              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 42              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 43              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 44              | Stapel parker unten |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 45              | Stapel parker oben  |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 46              | Stapel parker unten |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 47              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 48              | Stapel parker unten |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 49              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 50              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | /  | 4.458 |
| TG 51              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 1  | 4.458 |
| TG 52              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 53              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | /  | 4.458 |
| TG 54              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 7  | 4.458 |
| TG 55              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | /  |       |
| TG 56              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | /  | 4.458 |
| TG 57              | Stapelparker oben   |                                 |                | /  |       |
| TG 58              | Stapelparker unten  |                                 | 4              | ,  | 4.458 |
| TG 59              |                     |                                 | 3              | /  | 4.458 |
| TG 60              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | /  | 4.458 |
|                    | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 4  | 4.458 |
| TG 61              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 4  | 4.458 |
| TG 62              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 4  | 4.458 |
| TG 63              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | 4  | 4.458 |
| TG 64              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | 1  | 4.458 |
| TG 65              | Stapelparker oben   |                                 | 4              | /  | 4.458 |
| TG 66              | Stapelparker unten  |                                 | 3              | /  | 4.458 |
|                    |                     |                                 |                |    |       |
| GESAMT             |                     |                                 | 4.458          | 1  | 4.458 |

Wien, am 24.10.2024

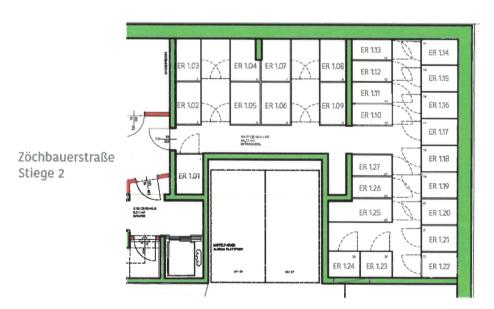


### **Beilage**

Huttengasse 37/Zöchbauerstraße 9, 1160 Wien Bestandsplan Einlagerungsräume 10/2024



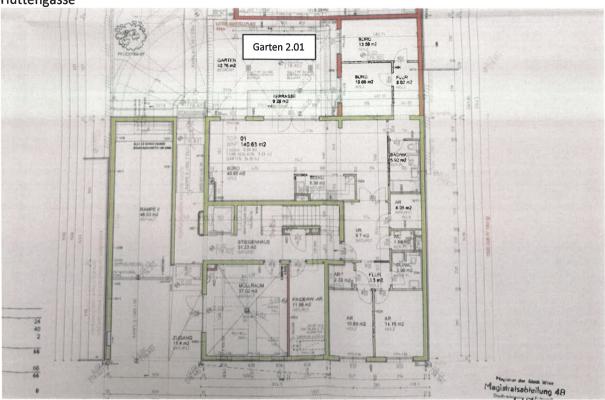
Bestandsplan Einlagerungsräume Stiege 1 (Huttengasse), übergeben von der Auftraggeberin



Bestandsplan Einlagerungsräume Stiege 2 (Zöchbauerstraße), übergeben von der Auftraggeberin

### Zuordnung Gärten:

Huttengasse



### Zöchbauerstraße



### Innenhof

