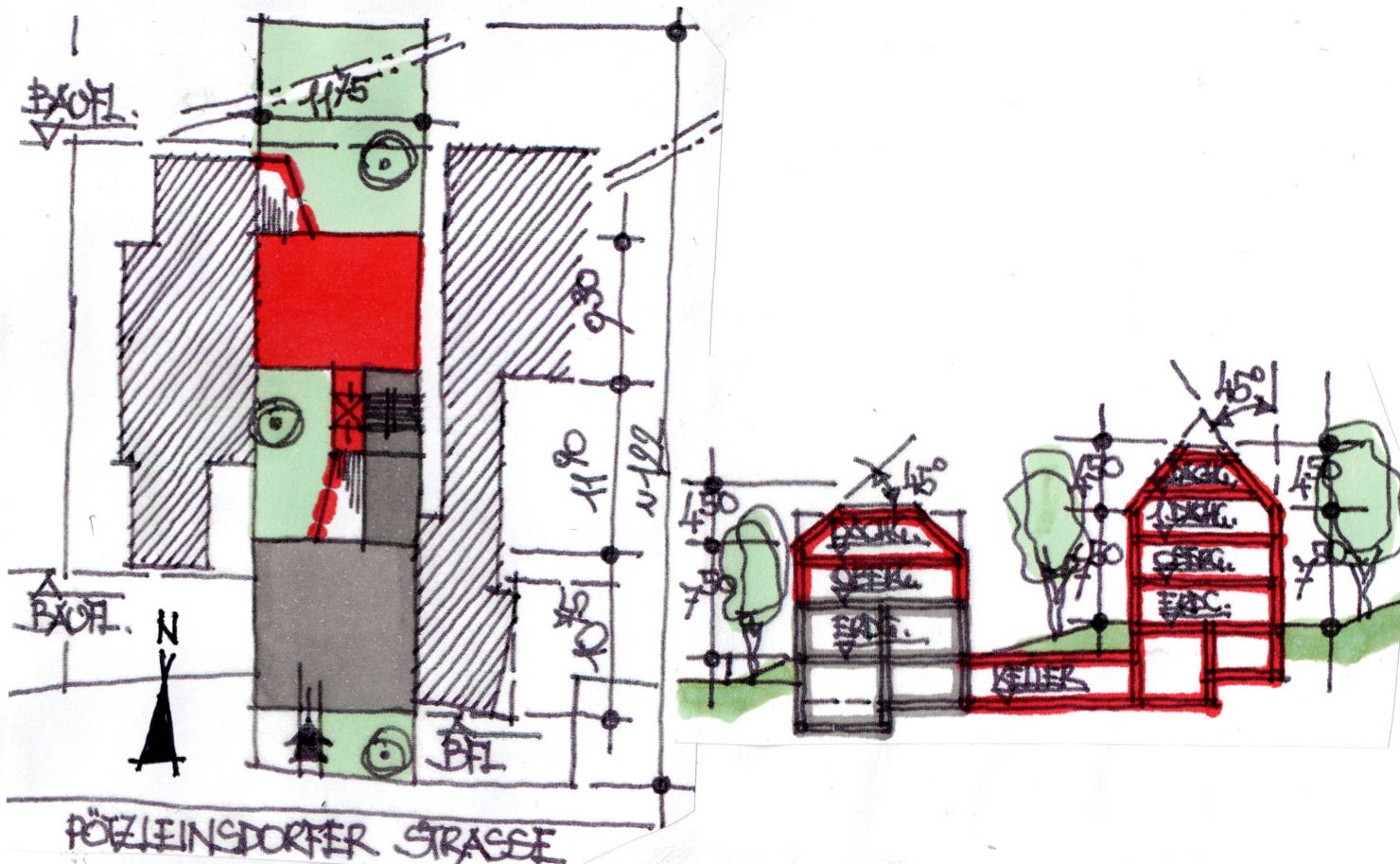


GRUNDSTÜCKSAUSWERTUNG **PÖTZLEINSDORFER STRASSE 122, 1180 WIEN** **VARIANTE MIT BESTAND + ZUBAU**



GRUNDRISS:

SCHNITT:

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN:

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

ERZIELBARE WOHNNUTZFLÄCHE – Variante mit Bestand:

Erdgeschoss:	70% von (11,75 x 10,75) + (3,75 x 11,90) + (1,60 x 4,90) + (11,75 x 9,30) = 70% von 288 m ² = 201 m ²
Obergeschoss:	80% von (11,75 x 10,75) + (3,75 x 11,90) + (1,60 x 4,90) + (11,75 x 9,30) = 80% von 288 m ² = 230 m ²
1. Dachgeschoss:	80% von (11,75 x 10,75) + (3,75 x 11,90) + (1,60 x 4,90) + (11,75 x 9,30) = 80% von 288 m ² = 230 m ²
2. Dachgeschoss:	80% von (11,75 x 6,30) = 80% von 74 m ² = 59 m ²
ERZIELBARE WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT:	720 m²

5 PKW-Stellplätze mit Autolift und Tiefgarage möglich.

