

NUTZWERTGUTACHTEN

Im Sinne des §9 Abs. 1 WEG i.d.F. der Wohnrechtsnovelle 2006,
BGBl. 70/2002 vom 01.07.2002 i.d.F. BGBl 124/2006
betreffend der Liegenschaft

**Wohnhausanlage
Grazer Straße 27a
2700
Wiener Neustadt**

**bestehend aus:
18 Wohnungen und
18 KFZ Stellplätzen
samt
Zubehör**

**GSt. Nr. 283/1, EZ: 6688
KG 23443 Wiener Neustadt**

Neudörfel am 09.11.2020

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 **Fax:** 02622 / 77 3 25 www.perodast.com

office@perodast.at, **Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202**

Inhalt

1. Auftraggeber.....	3
2. Zweck und Gegenstand.....	3
3. Stichtag.....	3
4. Grundlagen	4
5. Beschreibung	4
6. Nutzflächenaufstellung	5
6.1 Allgemeines.....	5
6.2 Flächen.....	6
6.3 Pläne.....	12
7. Gutachten	20
7.1 Berechnung des Nutzwertes gemäß § 8 des WEG 2002	20
7.2 Allgemeines.....	20
7.3 Regelnutzwerte	21
7.4 Nutzwerte.....	22
8. Mindestanteile.....	32
9. Zusammenfassung	33

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

1. Auftraggeber

alwa projekt & handels gmbh
Föhrengasse 1
7202 Bad Sauerbrunn

2. Zweck und Gegenstand

Feststellung der Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungen samt Zubehör, der sonstigen selbstständigen Räumlichkeiten und der Abstellplätze für Kraftfahrzeuge auf der Liegenschaft Gst. Nr.283/1, EZ 6688, KG 23443 Wiener Neustadt, zum Zweck der Begründung von Wohneigentum im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002-WEG 2002, BGBl. 70/2002 i.d.F. BGBl 124/2006

3. Stichtag

Datum des Gutachtens

09.11.2020



Twitter: @RobertPeterlik Blog: www.perodast.com Web: www.perodast.at/peterlik FB: @baumeister.peterlik Skype: R.Peterlik IG: robert_peterlik
Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHHB2E, FN 210196m UID ATU 52233202

4. Grundlagen

Grundlagen dieses Gutachtens bilden gemäß § 6 Abs. 2 WEG 2002:

- WEG-Wohnungseigentumsgesetz 2002 BGBl 70/2002
- Auswechslungs- bzw. Bestandspläne der alwa projekt & handels gmbh
- Grundbuchauszug

5. Beschreibung

Auf der Liegenschaft werden sich laut zur Verfügung gestellter Einreichung gemäß § 6 Abs. 1 Ziffer 2 WEG 2002 nach Fertigstellung folgende Wohnungseigentumsobjekte befinden:

36 selbstständige Wohnungseigentumsobjekte

Diese gliedern sich auf in:

**18 Wohnungen
18 KFZ Stellplätze
samt
Zubehör**

Sämtliche Einheiten sind zu bewerten. Alle Objekte sind Wohnungseigentumstauglich.

Im allgemeinen Eigentum verbleiben weiter sämtliche befestigte Freiflächen wie Müllplatz, Grünflächen, Spielplatz, Wege, Außengänge, Treppenaufgang, Fahrradabstellraum, Dachböden, etc.

6. Nutzflächenaufstellung

6.1 Allgemeines

Die Nutzflächen werden den Einreichplänen entnommen. Die Nutzflächenberechnung gemäß WFG ist in diesem Fall ident mit der Nutzflächenberechnung gemäß Wohnungseigentumsgesetz und musste daher nicht abgeändert bzw. korrigiert werden. Sämtliche nicht im Bestandsplan nicht bezeichnete Flächen sowie Freiflächen sind Allgemeinflächen.

Der Regelnutzwert 1 wird im ersten Obergeschoss festgelegt!

6.2 Flächenaufstellung

Wohnung	Stiege 1	Top 1
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	EG	
Wohnung		139,67
Terrasse		20,82
Zubehör		
Garten		118,29
Abstellraum		21,98

Wohnung	Stiege 1	Top 2
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 1	
Wohnung		66,58
Terrasse		19,87
Zubehör		
Abstellraum		4,22

Wohnung	Stiege 1	Top 3
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 1	
Wohnung		89,23
Terrasse		26
Zubehör		
Abstellraum		6,09

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** [baumeister.peterlik](https://www.facebook.com/baumeister.peterlik) **Skype:** R. Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 1	Top 4
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 2	
Wohnung		113
Terrasse		31
Zubehör		
Abstellraum		4,22

Wohnung	Stiege 1	Top 5
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 2	
Wohnung		140,05
Terrasse		32
Zubehör		
Abstellraum		4,13

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** [@baumeister.peterlik](https://www.facebook.com/baumeister.peterlik) **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBBA2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 2	Top 1
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	EG	
Wohnung		119,86
Terrasse		32,12
Zubehör		
Garten		92,54
Abstellraum		4,34

Wohnung	Stiege 2	Top 2
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 1	
Wohnung		65,65
Terrasse		10,54
Zubehör		
Abstellraum		5,29

Wohnung	Stiege 2	Top 3
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 1	
Wohnung		89,63
Terrasse		44,52
Zubehör		
Abstellraum		4,02

Wohnung	Stiege 2	Top 4
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 2	
Wohnung		111,57
Terrasse		30
Zubehör		
Abstellraum		5,29

Wohnung	Stiege 2	Top 5
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 2	
Wohnung		140
Terrasse		32
Zubehör		
Abstellraum		4,94

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** [@baumeister.peterlik](https://www.facebook.com/robertpeterlik) **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

--	--	--	--

Wohnung	Stiege 3	Top 1
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	EG	
Wohnung		140,66
Terrasse		44,82
Zubehör		
Garten		50,22
Abstellraum		4,99

Wohnung	Stiege 3	Top 2
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	EG	
Wohnung		103,06
Terrasse		19,2
Zubehör		
Garten		71,28
Abstellraum		5

Wohnung	Stiege 3	Top 3
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	EG	
Wohnung		104,29
Terrasse		19,5
Zubehör		
Garten		77,02
Abstellraum		3,41

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 3	Top 4
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	EG	
Wohnung		115,96
Terrasse		21
Zubehör		
Garten		81,96
Abstellraum		4,90

Wohnung	Stiege 3	Top 5
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 1	
Wohnung		66,78
Terrasse		26,83
Zubehör		
Abstellraum		5,06

Wohnung	Stiege 3	Top 6
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 1	
Wohnung		90,02
Terrasse		34,28
Zubehör		
Abstellraum		5,09

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** [@baumeister.peterlik](https://www.facebook.com/robertpeterlik) **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 3	Top 7
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 2	
Wohnung		113,73
Terrasse		31
Zubehör		
Abstellraum		6,30

Wohnung	Stiege 3	Top 8
Bezeichnung	Lage	m²
Räume	OG 2	
Wohnung		141,29
Terrasse		32
Zubehör		
Abstellraum		6,48

18 KFZ Stellplätze à 12,5 m²

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

6.3 Pläne



BAUVORHABEN 1803 - Grundrissserie Z1a #Projekt_Eigene		11	Nutzwertgutachten-20G-ST1+2
1. Blatt von 11	Blattgröße	Datum	Planzeichner
1:1000	A3/0 (300 x 420)	27.10.2022	1803
Hier Planzeichnung einzeichnen! (Bitte nicht überschneiden!) Hier Planzeichnung einzeichnen! (Bitte nicht überschneiden!)			

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

BAUMEISTER ING. DI(FH) **ROBERT PETERLIK** MSc ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER
IMMOBILIENTREUHÄNDER, BAU- UND PLANUNGSKOORDINATOR, LIEGENSCHAFTSBEWERTER, UNTERNEHMENSBERATER
UID ATU 52233202 und FN 210196m

Firma: DI Robert Peterlik GmbH

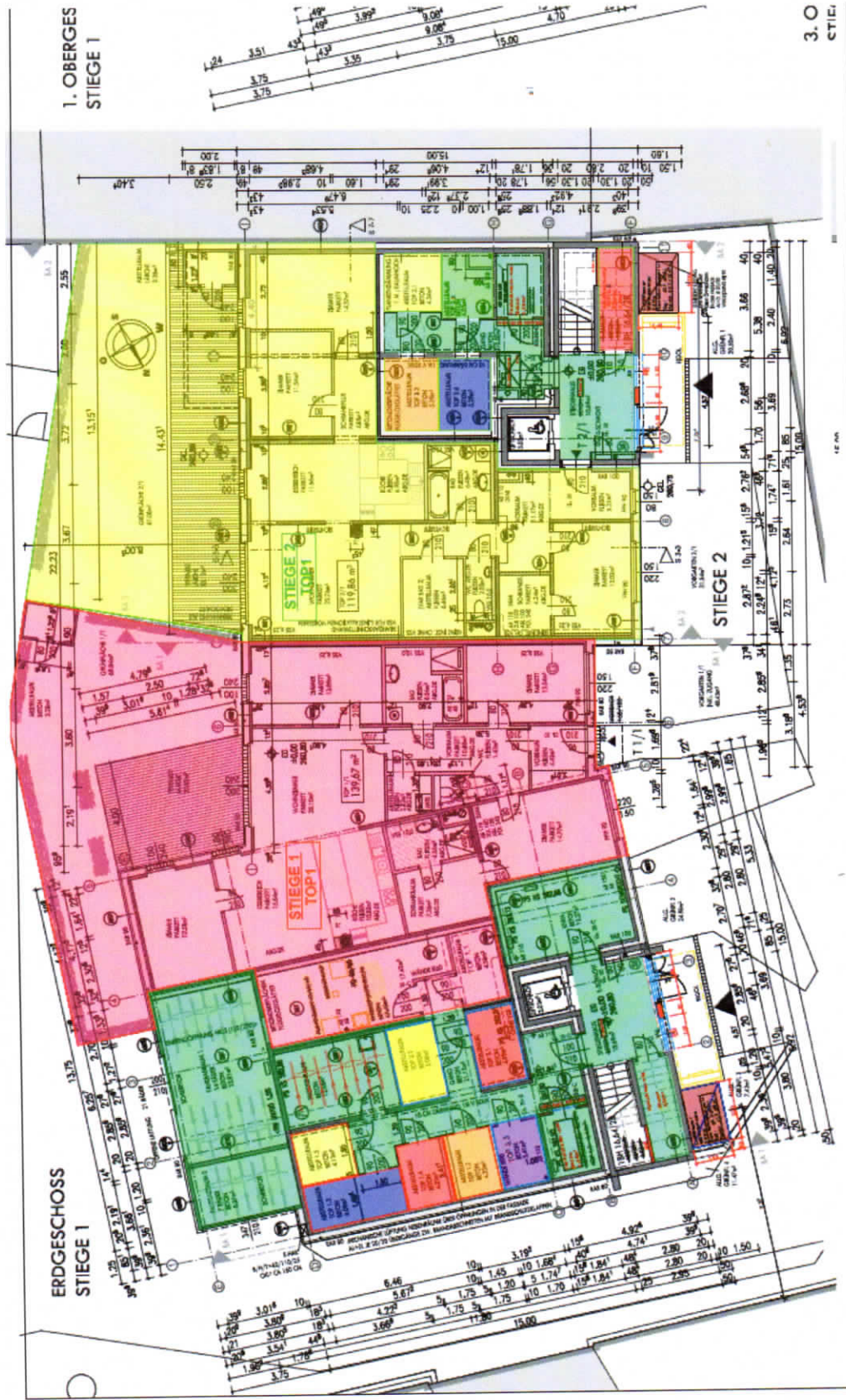


Merkmalen: 1. Obergeschoss 2. Stiege	Farbcode	STIEGE 1	STIEGE 2	09	Nutzwertgutachten-OG-ST1+2

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** [www.perodast.com](https://www.facebook.com/perodast.com) **an!**
Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

BAUMEISTER ING. DI(FH) **ROBERT PETERLIK** MSc ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER
 IMMOBILIENHÄNDER, BAU- UND PLANUNGSKOORDINATOR, LIEGENSCHAFTSBEWERTER, UNTERNEHMENSBERATER
 Firma: DI Robert Peterlik GmbH
 UID ATU 52233202 und FN 210196m



Twitter: @Ri
 Melden Sie s
 HAUPTSTF
 office@pe

BAUVORNAME: #Projekt Eigen	Farbcodes:	08	Nutzwertgutachten-EG-ST1+2
STIEGE 1	STIEGE 2	STIEGE 3	
AB:27 Projektbüro Stiege 1	Maßstab:	1:100	Blatt: 10-20-20
Blattname:	Blatt-Nr.:	08-1-5/3	Plan: 10-20-20
Blatt-Nr.:	Blatt-Nr.:	08-1-5/3	Blatt-Nr.:
Blatt-Nr.:	Blatt-Nr.:	08-1-5/3	Blatt-Nr.:



Twitter: @MeldenSir
 HAUPTS office@I

BAUVORHABEN: 1603 - Grazerstrasse 27a #ProjektEigene		Farbcode: STIEGE 3		07		Nutzwertgutachten-ST3-20G	
0. Stiege 3 (4)	Maßstab 1:100	Blattgröße 420x297 A3	Datum 01.10.2020	Planersteller TBM			

BAUMEISTER ING. DI(FH) **ROBERT PETERLIK** MSc ALLGEMEIN BEIREDER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER
 IMMOBILIENTREUHÄNDER, BAU- UND PLANUNGSKOORDINATOR, LIEGENSCHAFTSBEWERTER, UNTERNEHMENSBERATER
 Firma: DI Robert Peterlik GmbH
 UID ATU 52233202 und FN 210196m



BAUFORMEN: 1403 - Gesamtfläche 274 #Projekt: Eigene	Faircode: STIEGE 3	05	Nutzwertgutachten-ST3-EG
			T. Baum 3.11 VERFAHREN: 1.000 407/277 ALB 01.10.2020 PROJEKT: 2000

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** [baumeister.peterlik](https://www.facebook.com/baumeister.peterlik) **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBATZ2E, FN 210196m UID ATU 52233202

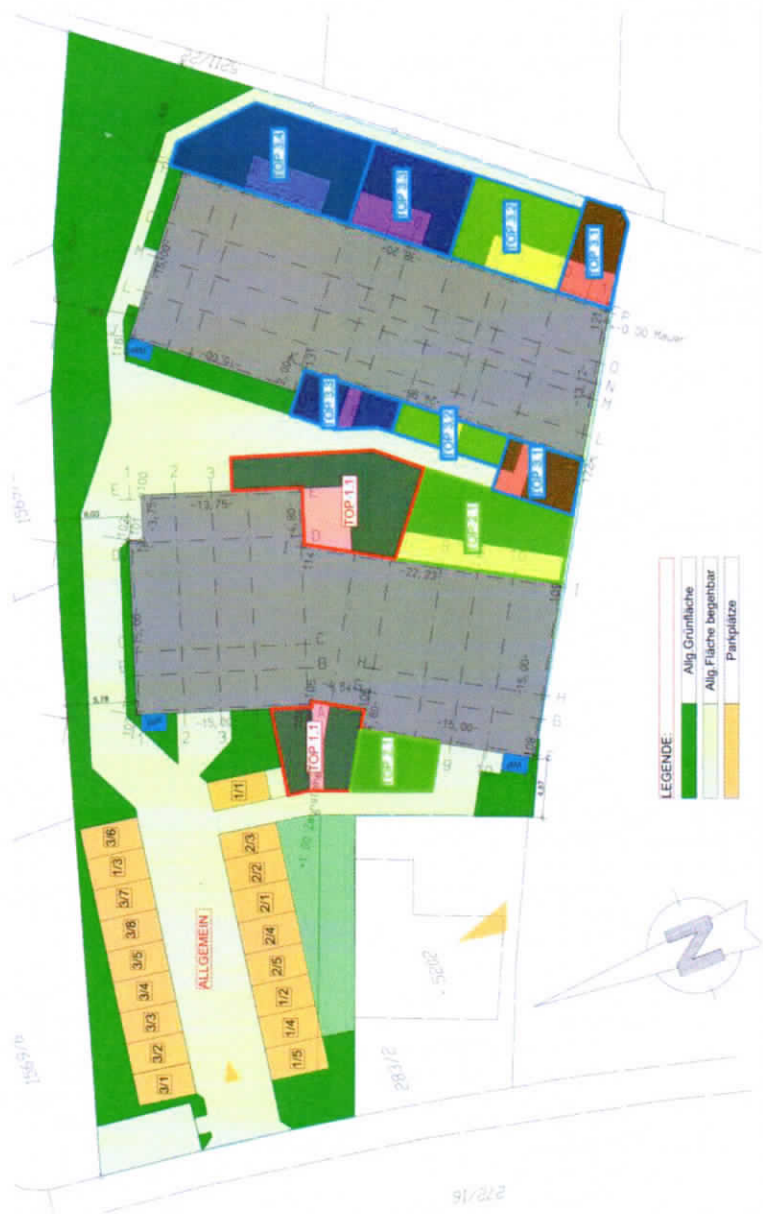
BAUMEISTER ING. DI(FH) **ROBERT PETERLIK** MSc ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER
 IMMOBILIENTREUHÄNDER, BAU- UND PLANUNGSKOORDINATOR, LIEGENSCHAFTSBEWERTER, UNTERNEHMENSBERATER
 Firma: DI Robert Peterlik GmbH
 UID ATU 52233202 und FN 210196m



BAUVORHABEN: 1603 - Grazerstrasse 27a #Projekt Eigene	Farbcode: STIEGE 3	06	Nutzwertgutachten-ST3-10G								
<table border="1"> <tr> <td>6. Stiege 3.13</td> <td>Baugruppe</td> <td>Datum</td> <td>Planversteller</td> </tr> <tr> <td>1.100</td> <td>437/297 A3</td> <td>01.10.2020</td> <td>IBM</td> </tr> </table>		6. Stiege 3.13	Baugruppe	Datum	Planversteller	1.100	437/297 A3	01.10.2020	IBM		
6. Stiege 3.13	Baugruppe	Datum	Planversteller								
1.100	437/297 A3	01.10.2020	IBM								
<small>Skizzen: 1603_004_01_Skizzen_Planversteller</small>											

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!
 HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

BAUMEISTER ING. DI(FH) **ROBERT PETERLIK** MSc ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER
 IMMOBILIENTREUHÄNDER, BAU- UND PLANUNGSKOORDINATOR, LIEGENSCHAFTSBEWERTER, UNTERNEHMENSBERATER
 Firma: DI Robert Peterlik GmbH
 UID ATU 52233202 und FN 210196m



BAUVORHABEN: 1603 - Grenzstrasse 27a #Projekt Ergane	12	Nutzwertgutachten-Lageplan
		MB-07 Fortsetzung Lageplan (1) Maßstab 1:120:27 Blattgröße 420x297 A3 Datum 01.10.2020 Projektion Planmischer TMS

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

7. Gutachten

7.1 Berechnung des Nutzwertes gemäß § 8 des WEG 2002

7.2 Allgemeines

- (1) Der Nutzwert ist in einer ganzen Zahl auszudrücken, wobei Teilbeträge unter 0,5 abgerundet und ab 0,5 aufgerundet werden. Er ist aus der Nutzfläche und aus Zuschlägen oder Abstrichen für Umstände zu berechnen, die nach der Verkehrsauffassung den Wert des Wohnungseigentumsobjekts erhöhen oder vermindern, wie etwa dessen Zweckbestimmung, Stockwerkslage, Lage innerhalb eines Stockwerks oder dessen Ausstattung mit Balkonen, Terrassen und Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3.
- (2) Zuschläge für die Ausstattung mit Zubehörobjekten im Sinne des § 2 Abs. 3 sind in einer ganzen Zahl auszudrücken; es gilt die Rundungsbestimmung des Abs. 1 erster Satz; der Zuschlag ist jedoch mindestens mit der Zahl Eins anzusetzen. Sonstige Werterhöhende oder Wertvermindernde Unterschiede, die insgesamt nur einen Zuschlag oder Abstrich von nicht mehr als 2 vH rechtfertigen würden, sind zu vernachlässigen.

7.3 Regelnutzwerte

Der Regelnutzwert 1 wurde im ersten Obergeschoß festgesetzt.

Als Basis dienten Erfahrungswerte für selbstständige Einheiten sowie Abstriche oder Zuschläge bei der Ermittlung von Nutzwerten gemäß dem WEG 2002 (Inkl. Wohnrechtsnovelle 2006) der Magistratsabteilung 25 der Stadt Wien vom 1.10.2006.

Vom Sachverständigen gewählte Nutzwerte:

Stockwerkkzuschlag	0,1
Direkt zur Straße	-0,1
kein Badezimmer	-0,1
Dusche	0,05
WC in Wohnung	0,1
Vorraum	0,025
Gangküche	-0,05
Bad WC in einem	-0,05
schlechte Belichtung	-0,05
Gang WC	-0,5
Balkon	-0,75

Die im Nutzwertgutachten angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei der Regelnutzwert 1,00 als Bezugsbasis dient.

7.4 Nutzwerte

Wohnung	Stiege 1	Top 1		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	EG			
Wohnung		139,67	0,95	132,7
Terrasse		20,82	0,15	3,1
Zubehör				
Garten		118,29	0,10	11,8
Abstellraum		21,98	0,15	3,3
NW				151

Wohnung	Stiege 1	Top 2		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 1			
Wohnung		66,58	1,05	69,9
Terrasse		19,87	0,15	3,0
Zubehör				
Garten			0,10	0,0
Abstellraum		4,22	0,15	0,6
NW				74

Twitter: @RobertPeterlik Blog: www.perodast.com Web: www.perodast.at/peterlik FB: @baumeister.peterlik Skype: R. Peterlik IG: robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 1	Top 3		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 1			
Wohnung		89,23	1,05	93,7
Terrasse		26,00	0,15	3,9
Zubehör				
Abstellraum		6,09	0,15	0,9
NW				99

Wohnung	Stiege 1	Top 4		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 2			
Wohnung		113,00	1,05	118,7
Terrasse		31,00	0,15	4,7
Zubehör				
Abstellraum		4,22	0,15	0,6
NW				124

Twitter: @RobertPeterlik Blog: www.perodast.com Web: www.perodast.at/peterlik FB: @baumeister.peterlik Skype: R.Peterlik IG: robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 1	Top 5		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 2			
Wohnung		140,05	1,05	147,1
Terrasse		32,00	0,15	4,8
Zubehör				
Abstellraum		4,13	0,15	0,6
NW				152

Twitter: @RobertPeterlik Blog: www.perodast.com Web: www.perodast.at/peterlik FB: @baumeister.peterlik Skype: R.Peterlik IG: robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 2	Top 1		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	EG			
Wohnung		119,86	0,95	113,9
Terrasse		32,12	0,15	4,8
Zubehör				
Garten		92,54	0,10	9,3
Abstellraum		4,34	0,15	0,7
NW				129

Wohnung	Stiege 2	Top 2		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 1			
Wohnung		65,65	1,05	68,9
Terrasse		10,54	0,15	1,6
Zubehör				
Abstellraum		5,29	0,15	0,8
NW				71

Twitter: @RobertPeterlik Blog: www.perodast.com Web: www.perodast.at/peterlik FB: @baumeister.peterlik Skype: R.Peterlik IG: robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 2	Top 3		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 1			
Wohnung		89,63	1,05	94,1
Terrasse		44,52	0,15	6,7
Zubehör				
Abstellraum		4,02	0,15	0,6
NW				102

Wohnung	Stiege 2	Top 4		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 2			
Wohnung		111,57	1,05	117,1
Terrasse		30,00	0,15	4,5
Zubehör				
Abstellraum		5,29	0,15	0,8
NW				122

Wohnung	Stiege 2	Top 5		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 2			
Wohnung		140,00	1,05	147,0
Terrasse		32,00	0,15	4,8
Zubehör				
Abstellraum		4,94	0,15	0,7

Twitter: @RobertPeterlik Blog: www.perodast.com Web: www.perodast.at/peterlik FB: @baumeister.peterlik Skype: R.Peterlik IG: robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBBA2E, FN 210196m UID ATU 52233202

NW					153
----	--	--	--	--	------------

Wohnung	Stiege 3	Top 1			
Bezeichnung	Lage	m²	Nutzwert /m²	Nutzwert	
Räume	EG				
Wohnung		140,66	1,05	147,7	
Terrasse		44,82	0,15	6,7	
Zubehör					
Garten		50,22	0,10	5,0	
Abstellraum		4,99	0,15	0,7	
NW					160

Wohnung	Stiege 3	Top 2			
Bezeichnung	Lage	m²	Nutzwert /m²	Nutzwert	
Räume	EG				
Wohnung		103,06	0,95	97,9	
Terrasse		19,20	0,15	2,9	
Zubehör					
Garten		71,28	0,10	7,1	
Abstellraum		5,00	0,15	0,8	
NW					109

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 3	Top 3		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	EG			
Wohnung		104,29	0,95	99,1
Terrasse		19,50	0,15	2,9
Zubehör				
Garten		77,02	0,10	7,7
Abstellraum		3,41	0,15	0,5
NW				110

Wohnung	Stiege 3	Top 4		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	EG			
Wohnung		115,96	0,95	110,2
Terrasse		21,00	0,15	3,2
Zubehör				
Garten		81,96	0,10	8,2
Abstellraum		4,90	0,15	0,7
NW				122

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Wohnung	Stiege 3	Top 5		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 1			
Wohnung		66,78	1,05	70,1
Terrasse		26,83	0,25	6,7
Zubehör				
Abstellraum		5,06	0,15	0,8
NW				78

Wohnung	Stiege 3	Top 6		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 1			
Wohnung		90,02	1,05	94,5
Terrasse		34,28	0,25	8,6
Zubehör				
Abstellraum		5,09	0,15	0,8
NW				104

Wohnung	Stiege 3	Top 7		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 2			
Wohnung		113,73	1,05	119,4
Terrasse		31,00	0,25	7,8
Zubehör				

Wohnung	Stiege 3	Top 8		
Bezeichnung	Lage	m ²	Nutzwert /m ²	Nutzwert
Räume	OG 2			
Wohnung		141,29	1,05	148,4
Terrasse		32,00	0,25	8,0
Zubehör				

Twitter: @RobertPeterlik Blog: www.perodast.com Web: www.perodast.at/peterlik FB: @baumeister.peterlik Skype: R.Peterlik IG: robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFEL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Abstellraum	6,3	0,15	0,9	6,48	0,15	1
NW			128			157

18 KFZ Stellplätze à 12,5 m² x 0,39 NWA=
17x5=90

KFZ - Stellplätze									
KFZ Stellplatz 1 / 1	KFZ Stellplatz 1 / 2	KFZ Stellplatz 1 / 3	KFZ Stellplatz 1 / 4	KFZ Stellplatz 1 / 5	KFZ Stellplatz 2 / 1	KFZ Stellplatz 2 / 2	KFZ Stellplatz 2 / 3	KFZ Stellplatz 2 / 4	KFZ Stellplatz 2 / 5
5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA
KFZ Stellplatz 3 / 1	KFZ Stellplatz 3 / 2	KFZ Stellplatz 3 / 3	KFZ Stellplatz 3 / 4	KFZ Stellplatz 3 / 5	KFZ Stellplatz 3 / 6	KFZ Stellplatz 3 / 7	KFZ Stellplatz 3 / 8		
5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA	5 NWA		

Summe Nutzwert	2145
Nutzwerte KFZ Stellplätze	90
Gesamt	2235

Erklärung der Abkürzungen:

RNW Regelnutzwert

Twitter: @RobertPeterlik Blog: www.perodast.com Web: www.perodast.at/peterlik FB: @baumeister-peterlik Skype: R.Peterlik IG: robert_peterlik
 Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com
 office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHBAT2E, FN 210196m UID ATU 52233202

Stock Zu-/Abschl.	Stockwerkszuschlag oder Abschlag
ZubehörZuschl.	Zuschlag für Wohnungszubehör (z.B. Balkon)
Gewerbe	Zuschlag für gewerblich genutzte Räume
Terr.Gesch.	Zuschlag für Terrassengeschoss
Unter Fl. Dach	Abschlag für Wohnung unter Flachdach
GesamtNW	Gesamte Nutzwerte einer Nutzungseinheit
Abstellr.	Auch AR – Abstellraum
Abschl. dir. z. Str.	Abschlag Wohnung zur Straße gerichtet

8. Mindestanteile

Der Mindestanteil gemäß § 2 Abs. 9 der WEG ist jener Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist. Er entspricht dem Verhältnis des Nutzwerts des Objekts zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft.

9. Zusammenfassung

Wohnungen	NWA		Mindestanteil in %
Stiege 1 Top 1	151/2235	NWAs	6,8%
Stiege 1 Top 2	74/2235	NWAs	3,3%
Stiege 1 Top 3	99/2235	NWAs	4,4%
Stiege 1 Top 4	124/2235	NWAs	5,5%
Stiege 1 Top 5	152/2235	NWAs	6,8%
Stiege 2 Top 1	129/2235	NWAs	5,8%
Stiege 2 Top 2	71/2235	NWAs	3,2%
Stiege 2 Top 3	102/2235	NWAs	4,5%
Stiege 2 Top 4	122/2235	NWAs	5,5%
Stiege 2 Top 5	153/2235	NWAs	6,8%
Stiege 3 Top 1	160/2235	NWAs	7,2%
Stiege 3 Top 2	109/2235	NWAs	4,9%
Stiege 3 Top 3	110/2235	NWAs	4,9%
Stiege 3 Top 4	122/2235	NWAs	5,5%
Stiege 3 Top 5	78/2235	NWAs	3,5%
Stiege 3 Top 6	104/2235	NWAs	4,7%
Stiege 3 Top 7	128/2235	NWAs	5,7%
Stiege 3 Top 8	157/2235	NWAs	7,0%
Summe Wohnungen	2145/2235	NWAs	96,0%

Abstellplätze für KFZ	NWA		Mindestanteil in %
KFZ Stellplatz 1 / 1	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 1 / 2	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 1 / 3	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 1 / 4	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 1 / 5	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 2 / 1	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 2 / 2	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 2 / 3	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 2 / 4	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 2 / 5	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 3 / 1	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 3 / 2	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 3 / 3	5 / 2235	NWAs	0,2%

Twitter: @RobertPeterlik **Blog:** www.perodast.com **Web:** www.perodast.at/peterlik **FB:** @baumeister.peterlik **Skype:** R.Peterlik **IG:** robert_peterlik
Melden Sie sich auch für unseren Newsletter unter www.perodast.com an!

HAUPTSTRASSE 18 IN 7201 NEUDÖRFL, Tel.: 02622 / 77 3 25 Fax: 02622 / 77 3 25 www.perodast.com

office@perodast.at, Bank Burgenland AG AT20 5100 0900 2408 9001, BIC EHHB2E, FN 210196m UID ATU 52233202

KFZ Stellplatz 3 / 4	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 3 / 5	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 3 / 6	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 3 / 7	5 / 2235	NWAs	0,2%
KFZ Stellplatz 3 / 8	5 / 2235	NWAs	0,2%
Summe Abstellplätze für KFZ	90 / 2235	NWAs	4,0%

Nutzwert Übersicht

Summe Wohnungen	2145
Summe KFZ Abstellplätze	90
Gesamt	<u>2235</u>

Für Besucher bestehen keine Abstellplätze für KFZ.

Die nachstehend angeführten Teile der Liegenschaft sind allgemeine Teile, die der allgemeinen Benützung dienen oder deren Zweckbestimmung einer ausschließlichen Benützung entgegenstehen (§2 Abs. 4 leg. cit.):

E – Zählerräume, Technikräume, KIWA Abstellraum und Trockenraum, weiters sind sämtliche Podeste, Stiegenhäuser, die Lifte, Schleusen, alle Gangflächen, alle Geh- und Fahrwege und alle nicht explizit zugeordneten Teile der Außenanlage allgemeine Teile der Liegenschaft.