

Zusammenfassung: Hohenrainstraße 35, 8042 Graz

Lage	Bezeichnung	RGW	Art	Nutzung	Nutzfläche	Gesamtfläche m2	Nutzwert	Anteil %	Mindestanteil
	Gebäudeteil: WOHNUNGEN/SSR								
EG	Top 01		Whg	Wohnung	44,80	184,60	60	15,306	120 / 784
EG	Top 02		Whg	Wohnung	48,86	192,96	65	16,582	130 / 784
OG-DG	Top 03		Whg	Wohnung	181,19	244,47	202	51,531	404 / 784
OG	Top 04	RGW	Whg	Wohnung	59,68	79,44	65	16,582	130 / 784
	Summe der Wohnungen/SSR				334,53	701,47	392	100,000	784 / 784
	Gebäudeteil: KFZ-ABSTELLPLÄTZE								
	keine KFZ-Abstellplätze		KFZ	KFZ-Abstellplätze	0,00	0,00	0	0,000	0 / 784
	Summe der KFZ-Abstellplätze				0,00	0,00	0	0,000	0 / 784
	GESAMTSUMME				334,53	701,47	392	100,000	784 / 784
-	Allgemeinfläche					266,26			
-	Summe der Allgemeinflächen					266,26			

Legende: RGW = Regelgeschoßwohnung, SSR = Sonstige Selbstständige Räumlichkeit, Whg = Wohnung, KFZ = Kraftfahrzeug, Nutzfläche = Nutzfläche §2(7) WEG in m2

Detailberechnung: Top 01 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	0.05 Gang	4,78							
EG	0.04 Abstell.	0,99							
EG	0.06 WC	1,47							
EG	0.07 Bad	4,43							
EG	0.09 Zimmer	9,82							
EG	0.08 Wo/Es/Ko	23,31							
	Zwischensumme Fläche	44,80			1,000	44,800			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	44,80							
	Summe Nutzwerte					44,800	45		
	2.) Bestandteil								
EG	0.14 Terrasse	17,00	25,00%		0,250	4,250	4		
	Summe Zuschlag	17,00							
	3.) Zubehör								
EG	0.16 Garten 1 Gesamt	109,59		0,065	0,065	7,123	7		
KG	U.07 Keller Top 1	13,21		0,300	0,300	3,963	4		
	Summe Zubehör	122,80							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	139,80							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Bad und WC getrennt		2,50%		2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	184,60					60	15,306	120 / 784

Detailberechnung: Top 02 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
EG	0.10 Vorraum	11,64							
EG	0.11 Bad/WC	6,01							
EG	0.12 Küche	5,91							
EG	0.13 Zimmer	25,30							
	Zwischensumme Fläche	48,86			0,975	47,639			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	48,86							
	Summe Nutzwerte					47,639	48		
	2.) Bestandteil								
EG	0.15 Terrasse	22,60	25,00%		0,250	5,650	6		
	Summe Zuschlag	22,60							
	3.) Zubehör								
EG	0.17 Garten 2 Gesamt	109,58		0,067	0,067	7,342	7		
KG	U.08 Keller Top 2	11,92		0,300	0,300	3,576	4		
	Summe Zubehör	121,50							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	144,10							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Lage im EG		-2,50%		-2,500				
	Summe Zu-/Abschläge				-2,500				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				-0,025				
	Nutzwert / m2				0,975				
	Summe Gesamtfläche	192,96					65	16,582	130 / 784

Detailberechnung: Top 03 (Wohnung)

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
OG	1.02 Vorraum	9,58							
OG	1.03 WC	2,66							
OG	1.05 Essen/Kochen	49,17							
DG	2.01 Wohnen	71,16							
DG	2.02 Bad/WC	13,13							
DG	2.03 Zimmer	35,49							
	Zwischensumme Fläche	181,19			1,038	187,985			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	181,19							
	Summe Nutzwerte					187,985	188		
	2.) Bestandteil								
OG	1.12 Balkon	16,31	20,00%		0,200	3,262	3		
OG	1.06 Balkon	12,82	20,00%		0,200	2,564	3		
OG	1.04 Balkon	4,33	20,00%		0,200	0,866	1		
DG	2.04 Balkon	16,66	20,00%		0,200	3,332	3		
DG	2.05 Balkon	1,80	20,00%		0,200	0,360	1		
	Summe Zuschlag	51,92							
	3.) Zubehör								
KG	U.09 Keller Top 3	11,36		0,300	0,300	3,408	3		
	Summe Zubehör	11,36							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	63,28							
	4.) Zu- /Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	Bad und WC getrennt		2,50%		2,500				
	Maisonette		2,50%		2,500				
	teilw. Dachschrägen		-1,25%		-1,250				
	Summe Zu-/Abschläge				3,750				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,038				
	Nutzwert / m2				1,038				
	Summe Gesamtfläche	244,47					202	51,531	404 / 784

Detailberechnung: Top 04 (RGW / Wohnung)	RGW
--	-----

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
	1.) Flächenaufstellung								
OG	Bad/WC	4,80							
OG	Wo/Es/Ko	38,72							
OG	Zimmer	16,16							
	Zwischensumme Fläche	59,68			1,000	59,680			
	Summe Nutzfläche § 2(7) WEG	59,68							
	Summe Nutzwerte					59,680	60		
	2.) Bestandteil								
OG	Balkon	10,50	20,00%		0,200	2,100	2		
	Summe Zuschlag	10,50							
	3.) Zubehör								
KG	Kellerabteil Top 04	9,26		0,300	0,300	2,778	3		
	Summe Zubehör	9,26							
	Summe der Zuschlags- und Zubehörflächen	19,76							
	4.) Zu-/Abschläge lt. § 2(8) WEG								
	—		0,00%		0,000				
	Summe Zu-/Abschläge				0,000				
	5.) Berechnung des Nutzwertes lt. § 8 WEG								
	Regelnutzwert / m2				1,000				
	Zu / Abschläge größer 2%				0,000				
	Nutzwert / m2				1,000				
	Summe Gesamtfläche	79,44					65	16,582	130 / 784

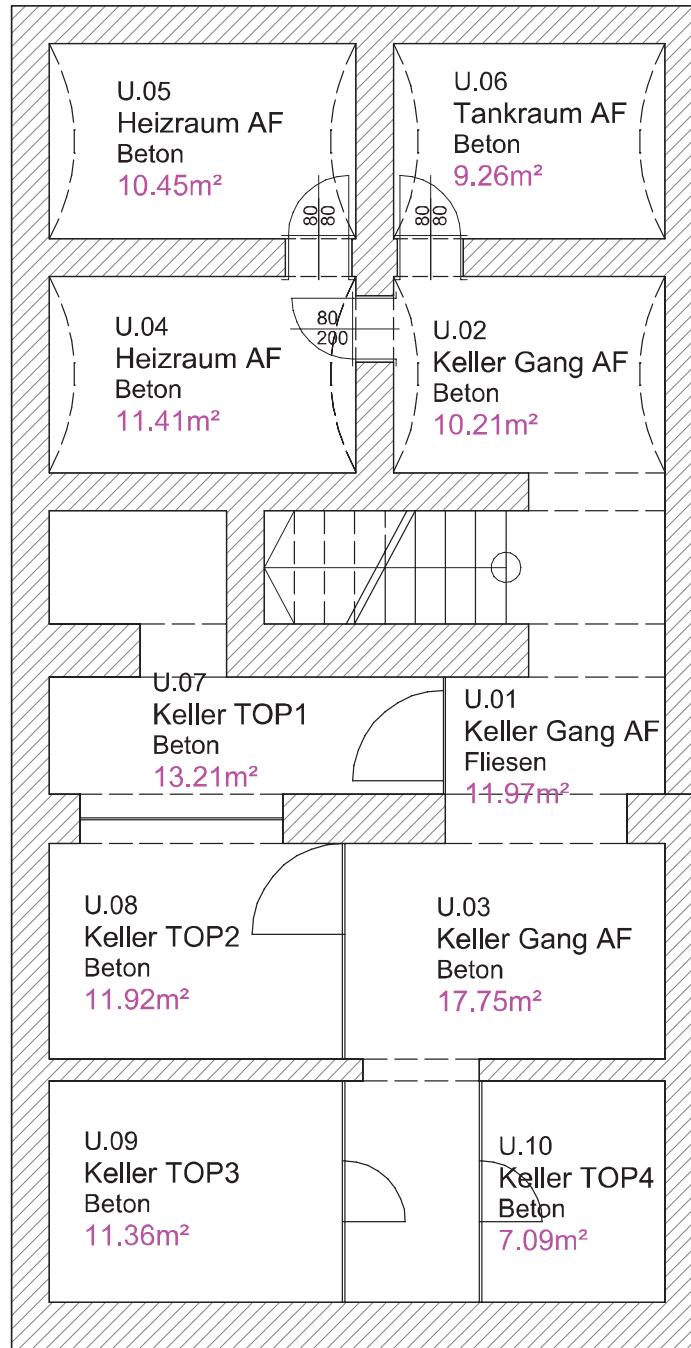
Detailberechnung: Allgemeinfläche

Lage	Bezeichnung	Fläche m2	Nutzwert pro m2 % / 0,500 / Summe			Nutzwert genau	Nutzwert gerundet	Anteil %	Mindestanteil
KG	U.01 Keller Gang AF	11,97							
KG	U.02 Keller Gang AF	10,21							
KG	U.03 Keller Gang AF	17,75							
KG	U.04 Heizraum AF	11,41							
KG	U.05 Heizraum AF	10,45							
KG	U.06 Tankraum AF	9,26							
EG	0.19 Allgemeinfläche	152,58							
EG	0.03 Abstellraum	2,57							
EG	0.01 Gang	19,20							
EG	0.18 Allgemeinfläche	4,00							
OG	1.01 Gang	15,78							
OG	1.11 Balkon	1,08							
	Summe Allgemeinfläche	266,26							

Pläne

Kellergeschoss

Netto-m² Gesamt: 114,63m²



Grundriss Kellergeschoss

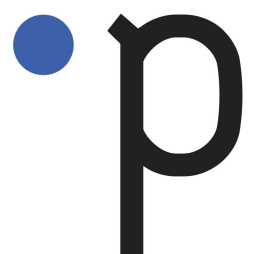
Eigentümer:
Johann Kurath
Peter-Rosegger-Weg 13
8071 Hausmannstätten

GST-NR: .1162; KG 63119
Hohenrainsraße 35

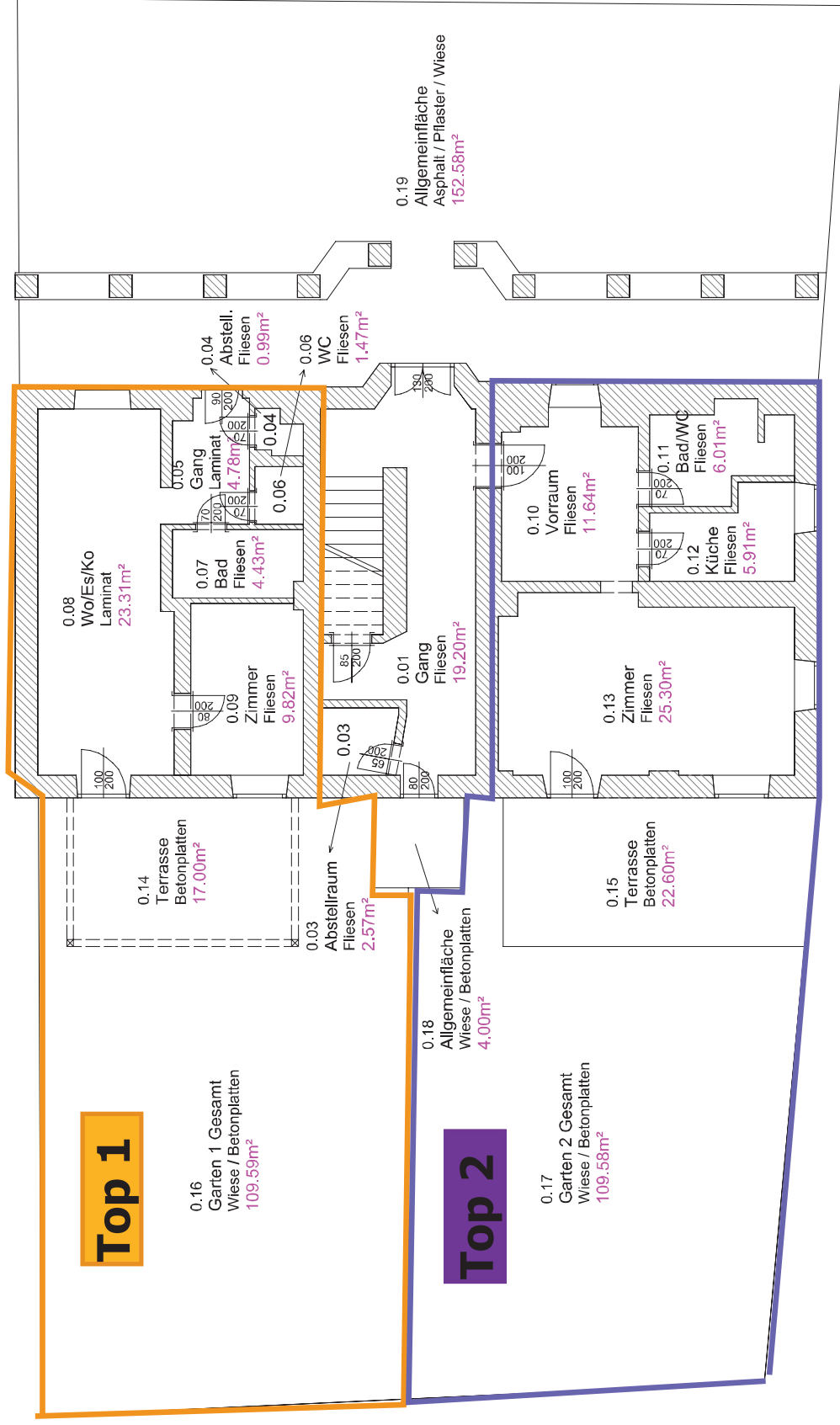
Parifizierungsplan

P01

1:100



Erdgeschoss
Netto-m² Gesamt: 115,43m²



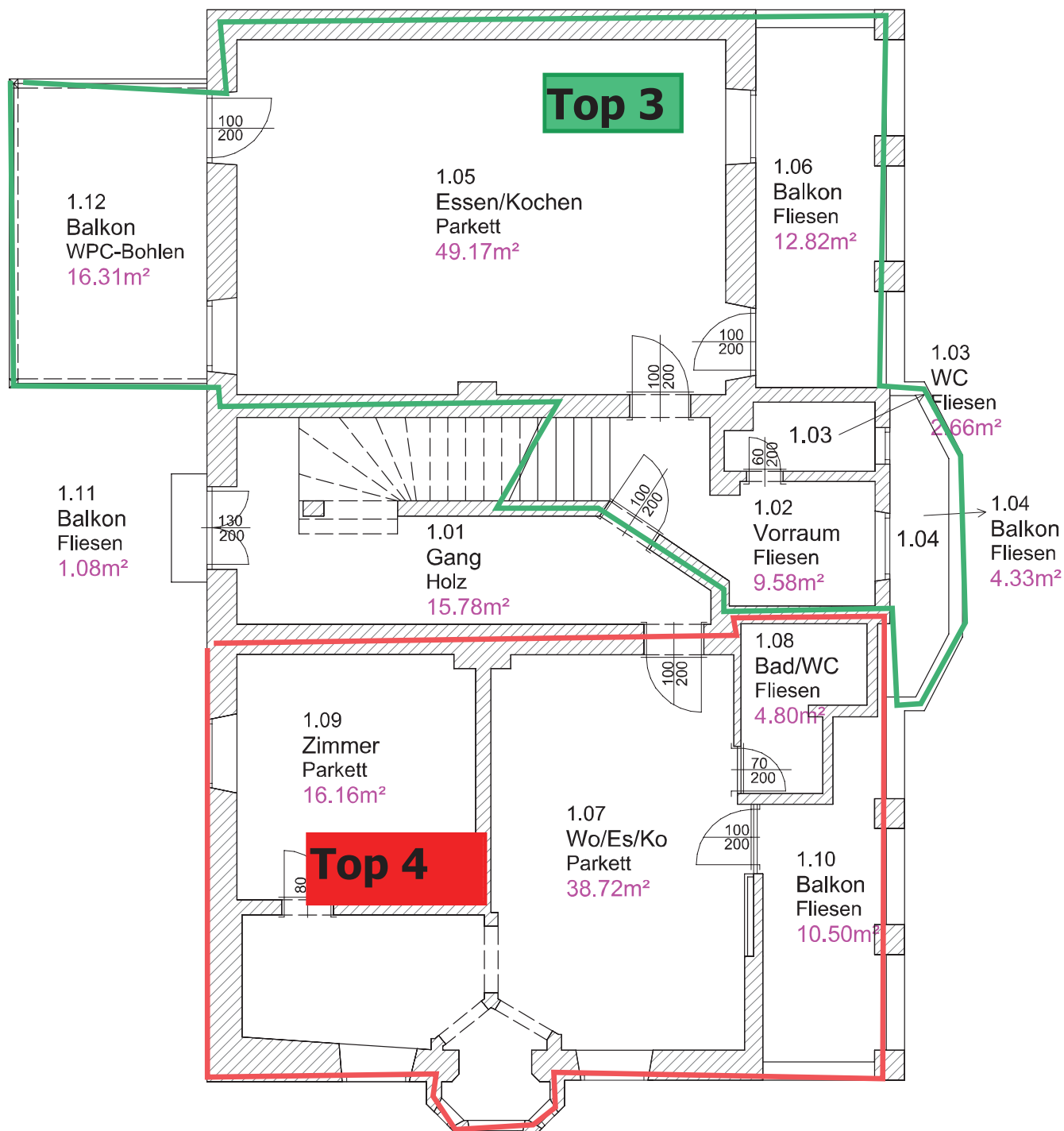
Grundriss Erdgeschoss

Eigentümer: Johann Kurath Peter-Rosegger-Weg 13 8071 Hausmannstätten	GST-NR.: 1162; KG 63119 Hohenrainstraße 35	P02
	Parifizierungsplan	1:100



1.Obergeschoss

Netto-m² Gesamt: 136,87m²



Grundriss Obergeschoss

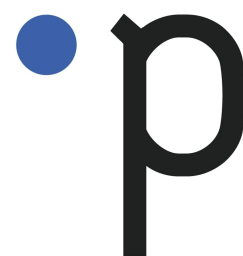
Eigentümer:
Johann Kurath
Peter-Rosegger-Weg 13
8071 Hausmannstätten

GST-NR: .1162; KG 63119
Hohenrainsraße 35

Parifizierungsplan

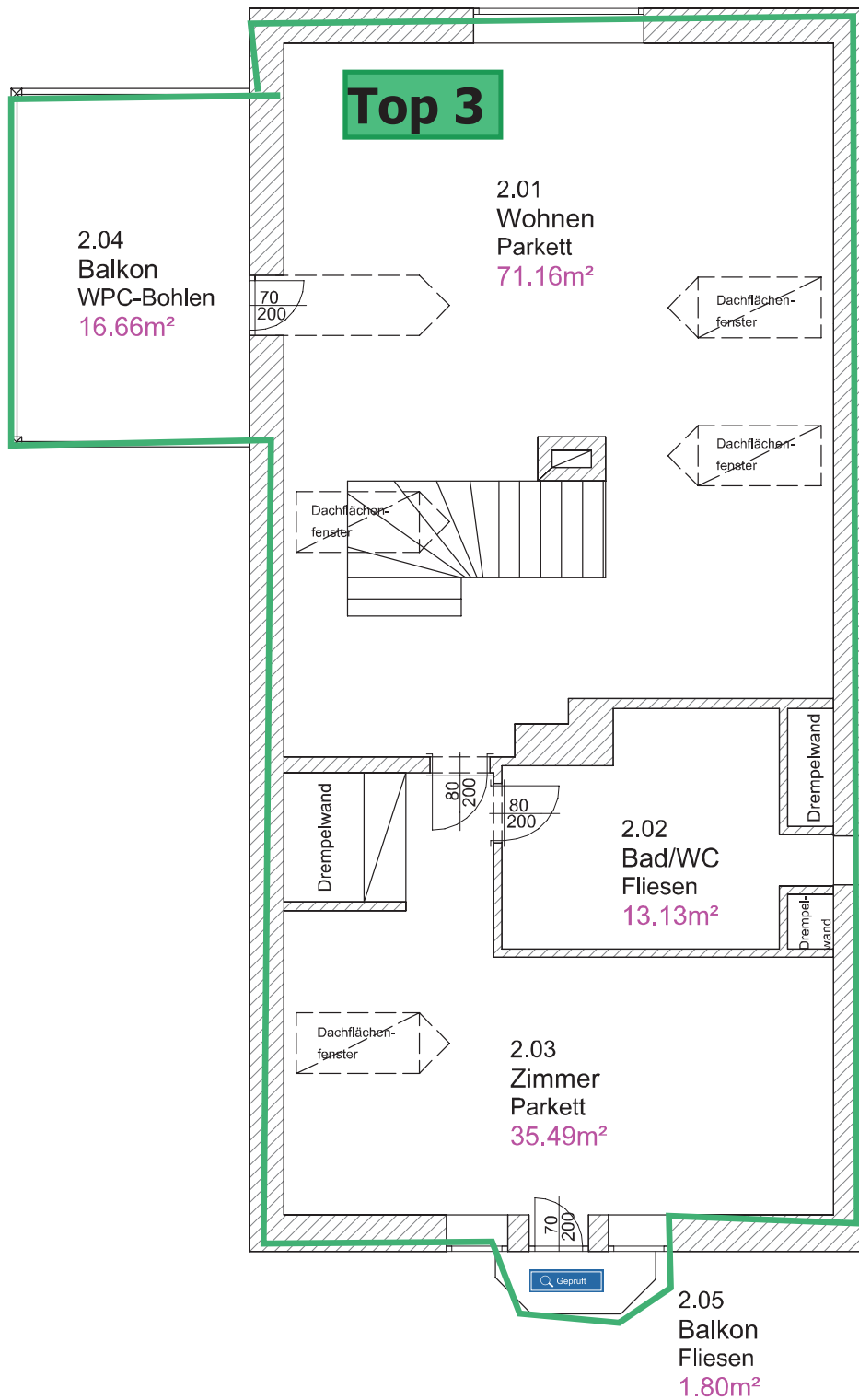
P03

1:100



Dachgeschoss

Netto-m² Gesamt: 119,78m²



Grundriss Dachgeschoss

Eigentümer:
Johann Kurath
Peter-Rosegger-Weg 13
8071 Hausmannstätten

GST-NR.: .1162; KG 63119
Hohenrainsraße 35

Parifizierungsplan

P04

1:100

