



Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http:// www.architekt-lan.at

Zl. ???/26/1977

GUTACHTEN

über den Bestand an wohnungseigentumstauglichen Objekten
gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002 idF. d. BGBl. I Nr. 124/2006

für die Liegenschaft

1020 Wien, Wehlistraße 220
EZ 2742, KG Leopoldstadt

Gemäß § 6 Abs.1 Ziff.2 WEG 2002 befinden sich auf vorgenannter Liegenschaft
29 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Aufgliederung lt. Baubestand:

27 Wohnungen

2 Lager

Im Sinne des § 2 Abs. 2 letzter Satz WEG 2002
befinden sich auf der Liegenschaft

keine Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Grundlage dieses Gutachtens bilden gemäß § 6 Abs. 2 WEG 2002 die baubehördlich
genehmigten Pläne und Bescheide:

- | | |
|-----------------------------------|----------------|
| • MA 37/364325-2026-1 | vom 04.03.2026 |
| • MA 37/1466334-2025-1 | vom 04.11.2025 |
| • MA 37/2-50602-1/2010 | vom 20.01.2011 |
| • MA 37/2-46574-1/2010 | vom 24.03.2011 |
| • MA 37/2-01058-1/1999 | vom 10.03.2009 |
| • MA 37/2-00747-1/1991 | vom 16.06.2008 |
| • MA 37/2-Wehlistraße 220/5354/96 | vom 18.02.1999 |
| • MA 37/2-Wehlistraße 220/454/93 | vom 10.02.1993 |
| • MA 37/2-Wehlistraße 220/747/91 | vom 20.12.1991 |
| • MA 37/2-Wehlistraße 220/2/81 | vom 18.05.1981 |
| • MA 36/2-Wehlistraße 220/12/79 | vom 03.09.1979 |
| • MA 36/2-Wehlistraße 220/5/78 | vom 05.09.1978 |
| • MA 36/2-Wehlistraße 220/7/77 | vom 14.10.1977 |
| • MA 36/2-Wehlistraße 220/2/66 | vom 08.02.1967 |
| • MA 36/2-Wehlistraße 220/1/69 | vom 24.01.1969 |
| • MA 36/18605/1947 | vom 19.03.1948 |
| • MA XIV/6768/14 | vom 31.08.1914 |
| • MA XIV/1197/14 | vom 08.03.1914 |

Wien, 30.04.2026

.....
Unterschrift, Rundsiegel

Ergeht an: Baupolizei MA 37/2 zur Kenntnis



Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http:// www.architekt-lan.at

ZI. ???/26/1977

NUTZWERTGUTACHTEN

für die Festsetzung der Nutzwerte gemäß
§ 9 Abs. 1 WEG 2002 idF. d. WRN 2006
für die Liegenschaft

1020 Wien, Wehlistraße 220
EZ 2742, KG Leopoldstadt

Grundlagen:

- Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002), BGBl. Nr. 70/2002 idF. der WRN 2006
- Gutachten ZI. ???/26/1977 nach § 6 Abs.1 Ziff.2 WEG 2002 des Arch. DI Erwin Lan vom 30.04.2026 samt den darin angeführten Plänen als Grundlage zur Nutzflächenberechnung
- beiliegende Nutzflächenaufstellung des Arch. DI Erwin Lan vom 30.04.2026 auf Grundlage der baubehördlich genehmigten Pläne
- Planbeilagen des Arch. DI Erwin Lan vom 30.04.2026 auf Grundlage der baubehördlich genehmigten Pläne

Wien, 30.04.2026

.....
Unterschrift, Rundsiegel

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich laut dem Gutachten gemäß § 6 Abs.1 Ziff.2 WEG 2002 des Arch. DI Erwin Lan vom 30.04.2026

29 wohnungseigentumstaugliche Objekte

Diese gliedern sich lt. Baubestand wie folgt auf:

<i>wohnungseigentumstaugliches Objekt</i>	<i>Anzahl</i>	<i>bewertet</i>	<i>nicht bewertet</i>
Wohnung	27	27	0
Lager	2	2	0

Ergänzend zu den bewerteten selbständigen Räumlichkeiten werden folgende Objekte auf Grund der Zweckbestimmung allgemein genutzt und es kann daher Wohnungseigentum im Sinne des § 2 Abs. 4 WEG 2002 nicht bestehen:

keine vorhanden

Gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 letzter Halbsatz WEG 2002

befinden sich auf der Liegenschaft

keine Abstellplätze für Kraftfahrzeuge

Ferner befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende, den selbständigen Räumlichkeiten zuzuordnende (= „bewertet“) bzw. im gemeinsamen Eigentum verbleibende (= „nicht bewertet“) Zubehörteile im Sinne des § 2 Abs. 3 WEG 2002 bzw. § 2 Abs. 4 WEG 2002:

<i>Zubehörteil</i>	<i>Anzahl</i>	<i>bewertet</i>	<i>nicht bewertet</i>
Einlagerungsraum (im Keller)	35	0	35
Gang-WC	1	0	1

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE

Vorbemerkung:

- Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei als Regelnutzwert pro m² (RNW/m²) der Wert 1,00 als Bezugsbasis dient.
- Der Nutzwert einer selbständigen Räumlichkeit oder eines Zuordnungsteiles wird unter Rundung der Dezimalstellen (unter 0,5 abrunden, ab 0,5 aufrunden) in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 8 Abs.1 WEG 2002). Nutzwerte von Zubehörteilen im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002, deren errechneter Wert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet.
- Die Balkone und Terrassen werden im Sinne des § 8 Abs. 2 WEG 2002 durch einen Nutzwertzuschlag zum wohnungseigentumstauglichen Objekt werterhöhend berücksichtigt (25% des RNW), dies in einer ganzen Zahl (§ 8 Abs. 1).
Hierbei wird die Nutzfläche mit dem anzuwendenden Regelnutzwert des Objektes multipliziert und der sich daraus iSd. § 8 Abs. 1 WEG 2002 errechnete Einzelnutzwert dem Nutzwert des selbständigen Objektes hinzugerechnet.
- Die Top-Nummern der Wohnungen werden in diesem Gutachten wie in der vorgefundenen Realität abgebildet. Bei der im Juni 2025 durchgeführten Planeinsicht in den Hausakt der Liegenschaft auf der Magistratsabteilung 37 der Stadt Wien wurden leider zahlreiche unterschiedliche, auch widersprüchliche Top-Nummerierungen vorgefunden, die sich größtenteils als falsch herausgestellt haben.
Zur Übersicht sind diesem Gutachten Überblickspläne über die Position der jeweiligen Top im Haus angehängt.

Räumlichkeit

Regelnutzwert

Wohnung	1,00
Lager	0,60

Abschläge:

A1: Für Lage der Wohnung im Erdgeschoß direkt an der Straße	- 7,5%
A2: Für fehlende Querdurchlüftung (Fenster an nur einer Fassade)	- 2,5%
A3: Für Badegelegenheit und WC in einem Raum	- 2,5%
A4: Für fehlenden Vorraum	- 2,5%
A5: Für Kochgelegenheit ohne direkte Belichtung	- 5,0%
A6: Für Dachschrägen und Dachflächenfenster	- 10,0%

Berechnung der Nutzwerte / m²:

Geschoß	Top-Nr.	Bestandsgegenstand	Regel-nutzwert	Ab-/Zuschläge	Summe %	NW/m²
KG	A	Lager	0,60	-	0,0%	0,600
KG	B	Lager	0,60	-	0,0%	0,600
EG	1	Wohnung	1,00	A1,A2	-10,0 %	0,900
EG	2	Wohnung	1,00	A1	-7,5 %	0,925
EG	3	Wohnung	1,00	-	-	1,000
EG	4	Wohnung	1,00	-	-	1,000
1.Stock	5	Wohnung	1,00	-	-	1,000
1.Stock	6	Wohnung	1,00	-	-	1,000
1.Stock	7	Wohnung mit Terrasse	1,00	-	-	1,000
1.Stock	8	Wohnung	1,00	-	-	1,000
2.Stock	10	Wohnung	1,00	-	-	1,000
2.Stock	11	Wohnung	1,00	-	-	1,000
2.Stock	12	Wohnung mit Balkon	1,00	-	-	1,000
2.Stock	13	Wohnung	1,00	A2,A5	-7,5 %	0,925
2.Stock	14	Wohnung	1,00	A3,A4	-5,0 %	0,950
3.Stock	15	Wohnung	1,00	-	-	1,000
3.Stock	16	Wohnung	1,00	-	-	1,000
3.Stock	16A	Wohnung	1,00	-	-	1,000
3.Stock	17	Wohnung	1,00	-	-	1,000
3.Stock	18	Wohnung	1,00	A2,A5	-7,5 %	0,925
3.Stock	19	Wohnung	1,00	A3,A4	-5,0 %	0,950
4.Stock	20	Wohnung	1,00	-	-	1,000

4.Stock	21	Wohnung	1,00	-	-	1,000
4.Stock	22	Wohnung	1,00	-	-	1,000
4.Stock	23	Wohnung	1,00	A2,A5	-7,5 %	0,925
4.Stock	24	Wohnung	1,00	A3,A4	-5,0 %	0,950
DG	25	Wohnung	1,00	A3,A6	-12,5 %	0,875
DG	26	Wohnung	1,00	A6	-10,0 %	0,900
DG	27	Wohnung	1,00	A6	-10,0 %	0,900

ERMITTLUNG DER NUTZWERTE

Geschoß	Top-Nr.	Bestands- gegenstand	Nutzfläche m²	NW / m²	Rechen- ergebnis	Nutzwert
KG	A	Lager	62,54	0,600	37,52	38 38
KG	B	Lager	26,80	0,600	16,08	16 16
EG	1	Wohnung	44,31	0,900	39,88	40 40
EG	2	Wohnung	88,08	0,925	81,47	81 81
EG	3	Wohnung	37,99	1,000	37,99	38 38
EG	4	Wohnung	64,54	1,000	64,54	65 65
1.Stock	5	Wohnung	40,77	1,000	40,77	41 41
1.Stock	6	Wohnung	79,18	1,000	79,18	79 79
1.Stock	7	Wohnung mit Terrasse Zuschlag gemäß § 8/2 WEG 2002	82,66	1,000	82,66	83 3 86
Zuschlagsberechnung im Sinne § 8 Abs. 2 WEG 2002						
1.Stock		Terrasse	12,31	0,250	3,08	3 3
1.Stock	8	Wohnung	95,59	1,000	95,59	96 96
2.Stock	10	Wohnung	37,93	1,000	37,93	38 38

2.Stock	11	Wohnung	80,82	1,000	80,82	81
						81
2.Stock	12	Wohnung mit Balkon Zuschlag gemäß § 8/2 WEG 2002	82,47	1,000	82,47	82
						84
<i>Zuschlagsberechnung im Sinne § 8 Abs. 2 WEG 2002</i>						
2.Stock		Balkon	8,00	0,250	2,00	2
						2
2.Stock	13	Wohnung	51,26	0,925	47,42	47
						47
2.Stock	14	Wohnung	41,12	0,950	39,06	39
						39
3.Stock	15	Wohnung	41,03	1,000	41,03	41
						41
3.Stock	16	Wohnung	43,19	1,000	43,19	43
						43
3.Stock	16A	Wohnung	34,26	1,000	34,26	34
						34
3.Stock	17	Wohnung	85,92	1,000	85,92	86
						86
3.Stock	18	Wohnung	52,15	0,925	48,24	48
						48
3.Stock	19	Wohnung	42,30	0,950	40,19	40
						40
4.Stock	20	Wohnung	40,95	1,000	40,95	41
						41
4.Stock	21	Wohnung	79,67	1,000	79,67	80
						80
4.Stock	22	Wohnung	85,14	1,000	85,14	85
						85

4.Stock	23	Wohnung	52,15	0,925	48,24	48
						48
4.Stock	24	Wohnung	42,30	0,950	40,19	40
						40
DG	25	Wohnung	30,92	0,875	27,06	27
						27
DG	26	Wohnung	108,67	0,900	97,80	98
						98
DG	27	Wohnung	86,24	0,900	77,62	78
						78
SUMME NUTZWERTE ALLER LIEGENSCHAFTSANTEILE						1658

AUFLISTUNG ALLER NUTZWERTE

Geschoß	Top-Nr.	Bestandsgegenstand	Nutzwert
KG	A	Lager	38
KG	B	Lager	16
EG	1	Wohnung	40
EG	2	Wohnung	81
EG	3	Wohnung	38
EG	4	Wohnung	65
1.Stock	5	Wohnung	41
1.Stock	6	Wohnung	79
1.Stock	7	Wohnung mit Terrasse	86
1.Stock	8	Wohnung	96
2.Stock	10	Wohnung	38
2.Stock	11	Wohnung	81
2.Stock	12	Wohnung mit Balkon	84
2.Stock	13	Wohnung	47
2.Stock	14	Wohnung	39
3.Stock	15	Wohnung	41
3.Stock	16	Wohnung	43
3.Stock	16A	Wohnung	34
3.Stock	17	Wohnung	86

3.Stock	18	Wohnung	48
3.Stock	19	Wohnung	40
4.Stock	20	Wohnung	41
4.Stock	21	Wohnung	80
4.Stock	22	Wohnung	85
4.Stock	23	Wohnung	48
4.Stock	24	Wohnung	40
DG	25	Wohnung	27
DG	26	Wohnung	98
DG	27	Wohnung	78
SUMME ALLER NUTZWERTE DER LIEGENSCHAFT			1658

NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG vom 30.04.2026**Top-Nr.: A**

Bestandsgegenstand: Lager

Geschloß: Keller

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
Keller	Lager	lt. Plan	40,22 m ²
Keller	Werkstätte	lt. Plan	22,32 m ²
SUMME			62,54 m²

Top-Nr.: B

Bestandsgegenstand: Lager

Geschloß: Keller

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
Keller	Abstellraum	lt. Plan	26,80 m ²
SUMME			26,80 m²

Top-Nr.: 1

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschloß: EG

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
EG	Vorraum	lt. Plan	8,55 m ²
EG	AR	lt. Plan	2,23 m ²
EG	WC	lt. Plan	1,05 m ²
EG	Bad	lt. Plan	2,05 m ²
EG	Wohnküche	lt. Plan	15,97 m ²
EG	Zimmer	lt. Plan	14,46 m ²
SUMME			44,31 m²

Top-Nr.: 2

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschloß: EG

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
EG	Vorraum	lt. Plan	13,74 m ²
EG	AR	lt. Plan	1,51 m ²
EG	WC	lt. Plan	1,05 m ²
EG	Bad+Dusche	lt. Plan	5,13 m ²
EG	Küche	lt. Plan	8,36 m ²
EG	Zimmer	lt. Plan	20,76 m ²
EG	Zimmer	lt. Plan	18,47 m ²
EG	Zimmer	lt. Plan	19,06 m ²
SUMME			88,08 m²

Top-Nr.: 3

Bestandsgegenstand:

Wohnung

Geschoß:

EG

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
EG	Vorraum	lt. Plan	3,49 m ²
EG	Bad	lt. Plan	3,49 m ²
EG	WC	lt. Plan	1,20 m ²
EG	Wohnküche	lt. Plan	20,19 m ²
EG	Kabinett	lt. Plan	9,62 m ²
SUMME			37,99 m²

Top-Nr.: 4

Bestandsgegenstand:

Wohnung

Geschoß:

EG

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
EG	Vorraum	lt. Plan	15,24 m ²
EG	Kabinett	lt. Plan	8,74 m ²
EG	Bad	lt. Plan	4,51 m ²
EG	Küche	lt. Plan	5,48 m ²
EG	WC	lt. Plan	0,99 m ²
EG	Zimmer	lt. Plan	20,03 m ²
EG	Kabinett	lt. Plan	9,55 m ²
SUMME			64,54 m²

Top-Nr.: 5

Bestandsgegenstand:

Wohnung

Geschoß:

1.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
1.Stock	Vorraum	lt. Plan	3,71 m ²
1.Stock	Bad	lt. Plan	3,71 m ²
1.Stock	WC	lt. Plan	1,40 m ²
1.Stock	Wohnküche	lt. Plan	20,96 m ²
1.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,99 m ²
SUMME			40,77 m²

Top-Nr.: 6

Bestandsgegenstand:

Wohnung

Geschoß:

1.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
1.Stock	Vorraum	lt. Plan	10,34 m ²
1.Stock	Vorraum	lt. Plan	5,54 m ²
1.Stock	Zimmer	lt. Plan	18,63 m ²
1.Stock	Bad	lt. Plan	5,83 m ²
1.Stock	Küche	lt. Plan	6,68 m ²
1.Stock	WC	lt. Plan	0,99 m ²
1.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,60 m ²
1.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,57 m ²

SUMME 79,18 m²**Top-Nr.:** 7

Bestandsgegenstand:

Wohnung mit Terrasse

Geschoß:

1.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
1.Stock	Vorraum	lt. Plan	7,38 m ²
1.Stock	AR	lt. Plan	0,99 m ²
1.Stock	Küche	lt. Plan	8,79 m ²
1.Stock	WC	lt. Plan	1,05 m ²
1.Stock	Bad	lt. Plan	3,16 m ²
1.Stock	Küche	lt. Plan	10,30 m ²
1.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,30 m ²
1.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,09 m ²
1.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,60 m ²
SUMME			82,66 m ²
1.Stock	Terrasse (Flachdach)	2,10 x 5,86	12,31 m ²

Top-Nr.: 8

Bestandsgegenstand:

Wohnung

Geschoß:

1.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
1.Stock	Vorraum	lt. Plan	10,53 m ²
1.Stock	WC	lt. Plan	1,05 m ²
1.Stock	AR	lt. Plan	3,16 m ²
1.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,82 m ²
1.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,30 m ²
1.Stock	Küche	lt. Plan	7,56 m ²
1.Stock	Vorraum	lt. Plan	2,97 m ²
1.Stock	Zimmer	lt. Plan	14,52 m ²
1.Stock	Bad+WC	lt. Plan	3,78 m ²
1.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,90 m ²
SUMME			95,59 m ²

Top-Nr.: 10

Bestandsgegenstand:

Wohnung

Geschoß:

2.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
2.Stock	Vorraum	lt. Plan	2,60 m ²
2.Stock	Bad	lt. Plan	2,70 m ²
2.Stock	WC	lt. Plan	1,21 m ²
2.Stock	Wohnküche	lt. Plan	20,60 m ²
2.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,82 m ²
SUMME			37,93 m ²

Top-Nr.: 11

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: 2.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
2.Stock	Vorraum	lt. Plan	10,76 m ²
2.Stock	WC	lt. Plan	0,99 m ²
2.Stock	Wohnküche	lt. Plan	32,06 m ²
2.Stock	Bad	lt. Plan	6,68 m ²
2.Stock	Vorraum	lt. Plan	2,50 m ²
2.Stock	Zimmer	lt. Plan	27,83 m ²
SUMME			80,82 m²

Top-Nr.: 12

Bestandsgegenstand: Wohnung mit Balkon

Geschoß: 2.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
2.Stock	Vorraum	lt. Plan	16,63 m ²
2.Stock	AR	lt. Plan	0,99 m ²
2.Stock	WC	lt. Plan	1,05 m ²
2.Stock	Bad	lt. Plan	2,71 m ²
2.Stock	Küche	lt. Plan	7,90 m ²
2.Stock	Vorraum	lt. Plan	2,20 m ²
2.Stock	Zimmer	lt. Plan	10,30 m ²
2.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,09 m ²
2.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,60 m ²
SUMME			82,47 m²
2.Stock	Balkon	lt. Plan	8,00 m ²

Top-Nr.: 13

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: 2.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
2.Stock	Vorraum	lt. Plan	7,29 m ²
2.Stock	WC	lt. Plan	1,05 m ²
2.Stock	Küche	lt. Plan	8,64 m ²
2.Stock	Bad	lt. Plan	3,16 m ²
2.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,82 m ²
2.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,30 m ²
SUMME			51,26 m²

Top-Nr.: 14

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: 2.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
2.Stock	Küche	lt. Plan	7,14 m ²
2.Stock	Kabinett	lt. Plan	7,14 m ²
2.Stock	Vorraum	lt. Plan	2,97 m ²

2.Stock	Bad+WC	lt. Plan	3,78 m ²
2.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,09 m ²
SUMME			41,12 m²

Top-Nr.: 15			
Bestandsgegenstand:		Wohnung	
Geschoß:		3.Stock	
Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
3.Stock	Vorraum	lt. Plan	3,71 m ²
3.Stock	Bad	lt. Plan	3,71 m ²
3.Stock	WC	lt. Plan	1,40 m ²
3.Stock	Wohnküche	lt. Plan	21,11 m ²
3.Stock	Kabinett	lt. Plan	11,10 m ²
SUMME			41,03 m²

Top-Nr.: 16			
Bestandsgegenstand:		Wohnung	
Geschoß:		3.Stock	
Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
3.Stock	Vorraum	lt. Plan	8,07 m ²
3.Stock	Bad	lt. Plan	2,06 m ²
3.Stock	WC	lt. Plan	0,99 m ²
3.Stock	Wohnküche	lt. Plan	21,20 m ²
3.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,87 m ²
SUMME			43,19 m²

Top-Nr.: 16A			
Bestandsgegenstand:		Wohnung	
Geschoß:		3.Stock	
Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
3.Stock	Vorraum	lt. Plan	4,83 m ²
3.Stock	WC	lt. Plan	1,06 m ²
3.Stock	Bad	lt. Plan	2,21 m ²
3.Stock	Kabinett	lt. Plan	4,38 m ²
3.Stock	Küche	lt. Plan	3,87 m ²
3.Stock	Zimmer	lt. Plan	17,91 m ²
SUMME			34,26 m²

Top-Nr.: 17			
Bestandsgegenstand:		Wohnung	
Geschoß:		3.Stock	
Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
3.Stock	Vorraum	lt. Plan	4,34 m ²
3.Stock	AR	lt. Plan	0,99 m ²
3.Stock	WC	lt. Plan	1,05 m ²
3.Stock	Wohnküche	lt. Plan	34,51 m ²

3.Stock	Bad	lt. Plan	3,16 m ²
3.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,67 m ²
3.Stock	Zimmer	lt. Plan	21,20 m ²
SUMME			85,92 m²

Top-Nr.:		18	
Bestandsgegenstand:		Wohnung	
Geschoß:		3.Stock	
Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
3.Stock	Vorraum	lt. Plan	7,29 m ²
3.Stock	Küche	lt. Plan	8,64 m ²
3.Stock	WC	lt. Plan	1,05 m ²
3.Stock	Bad	lt. Plan	3,16 m ²
3.Stock	Kabinett	lt. Plan	11,13 m ²
3.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,88 m ²
SUMME			52,15 m²

Top-Nr.:		19	
Bestandsgegenstand:		Wohnung	
Geschoß:		3.Stock	
Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
3.Stock	Küche	lt. Plan	7,44 m ²
3.Stock	Kabinett	lt. Plan	7,44 m ²
3.Stock	Vorraum	lt. Plan	2,97 m ²
3.Stock	Bad+WC	lt. Plan	3,78 m ²
3.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,67 m ²
SUMME			42,30 m²

Top-Nr.:		20	
Bestandsgegenstand:		Wohnung	
Geschoß:		4.Stock	
Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
4.Stock	Vorraum	lt. Plan	3,70 m ²
4.Stock	Bad	lt. Plan	3,70 m ²
4.Stock	WC	lt. Plan	1,22 m ²
4.Stock	Wohnküche	lt. Plan	21,20 m ²
4.Stock	Kabinett	lt. Plan	11,13 m ²
SUMME			40,95 m²

Top-Nr.:		21	
Bestandsgegenstand:		Wohnung	
Geschoß:		4.Stock	
Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
4.Stock	Vorraum	lt. Plan	9,59 m ²
4.Stock	WC	lt. Plan	1,00 m ²
4.Stock	Zimmer	lt. Plan	21,20 m ²

4.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,87 m ²
4.Stock	Vorraum	lt. Plan	5,64 m ²
4.Stock	Küche	lt. Plan	7,95 m ²
4.Stock	Bad	lt. Plan	4,19 m ²
4.Stock	Zimmer	lt. Plan	19,23 m ²
SUMME			79,67 m²

Top-Nr.: 22

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: 4.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
4.Stock	Vorraum	lt. Plan	16,47 m ²
4.Stock	Speis	lt. Plan	0,99 m ²
4.Stock	WC	lt. Plan	1,05 m ²
4.Stock	Bad	lt. Plan	3,16 m ²
4.Stock	Küche	lt. Plan	11,00 m ²
4.Stock	Kabinett	lt. Plan	10,60 m ²
4.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,67 m ²
4.Stock	Zimmer	lt. Plan	21,20 m ²
SUMME			85,14 m²

Top-Nr.: 23

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: 4.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
4.Stock	Vorraum	lt. Plan	7,29 m ²
4.Stock	Küche	lt. Plan	8,64 m ²
4.Stock	WC	lt. Plan	1,05 m ²
4.Stock	Bad	lt. Plan	3,16 m ²
4.Stock	Kabinett	lt. Plan	11,13 m ²
4.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,88 m ²
SUMME			52,15 m²

Top-Nr.: 24

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: 4.Stock

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
4.Stock	Küche	lt. Plan	7,44 m ²
4.Stock	Kabinett	lt. Plan	7,44 m ²
4.Stock	Vorraum	lt. Plan	2,97 m ²
4.Stock	Bad+WC	lt. Plan	3,78 m ²
4.Stock	Zimmer	lt. Plan	20,67 m ²
SUMME			42,30 m²

Top-Nr.: 25

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: DG

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
DG	Vorraum	lt. Plan	2,13 m ²
DG	Bad+WC	lt. Plan	3,73 m ²
DG	Zimmer	lt. Plan	19,75 m ²
DG	Küche	lt. Plan	5,31 m ²
SUMME			30,92 m²

Top-Nr.: 26

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: DG

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
DG	Vorraum	lt. Plan	19,69 m ²
DG	WC	lt. Plan	2,10 m ²
DG	Bad	lt. Plan	6,73 m ²
DG	AR	lt. Plan	2,80 m ²
DG	AR	lt. Plan	9,50 m ²
DG	Küche	lt. Plan	5,15 m ²
DG	Zimmer	lt. Plan	12,36 m ²
DG	Zimmer	lt. Plan	24,66 m ²
DG	Zimmer	lt. Plan	25,68 m ²
SUMME			108,67 m²

Top-Nr.: 27

Bestandsgegenstand: Wohnung

Geschoß: DG

Geschoß	Raumbezeichnung	Flächenberechnung	Nutzfläche
DG	Vorraum	1,20 x (6,30+2,60)	10,68 m ²
DG	WC	1,85 x 0,90 - (0,70 x 0,70/2)	1,42 m ²
DG	Bad	lt. Plan	7,70 m ²
DG	Bad	lt. Plan	6,68 m ²
DG	AR	lt. Plan	1,00 m ²
DG	Küche	lt. Plan	13,18 m ²
DG	Zimmer	lt. Plan	25,25 m ²
DG	Zimmer	lt. Plan	20,33 m ²
SUMME			86,24 m²



Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http://www.architekt-lan.at

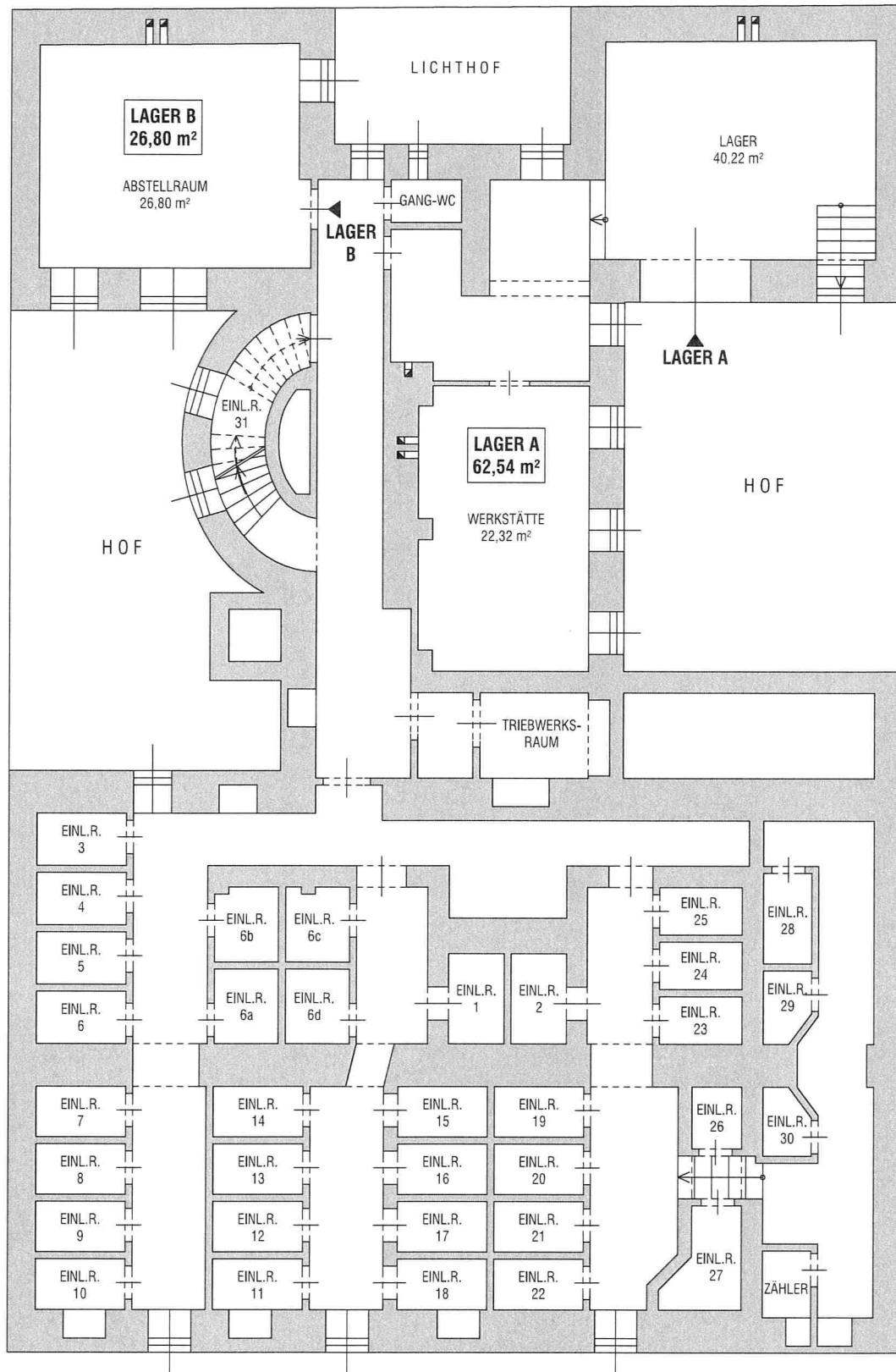
1020 Wien, Wehlstraße 220

Planbeilage - KG

1:130, A4

PL.NR. 1977.D-01

30.04.2026



KELLER



Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http://www.architekt-lan.at

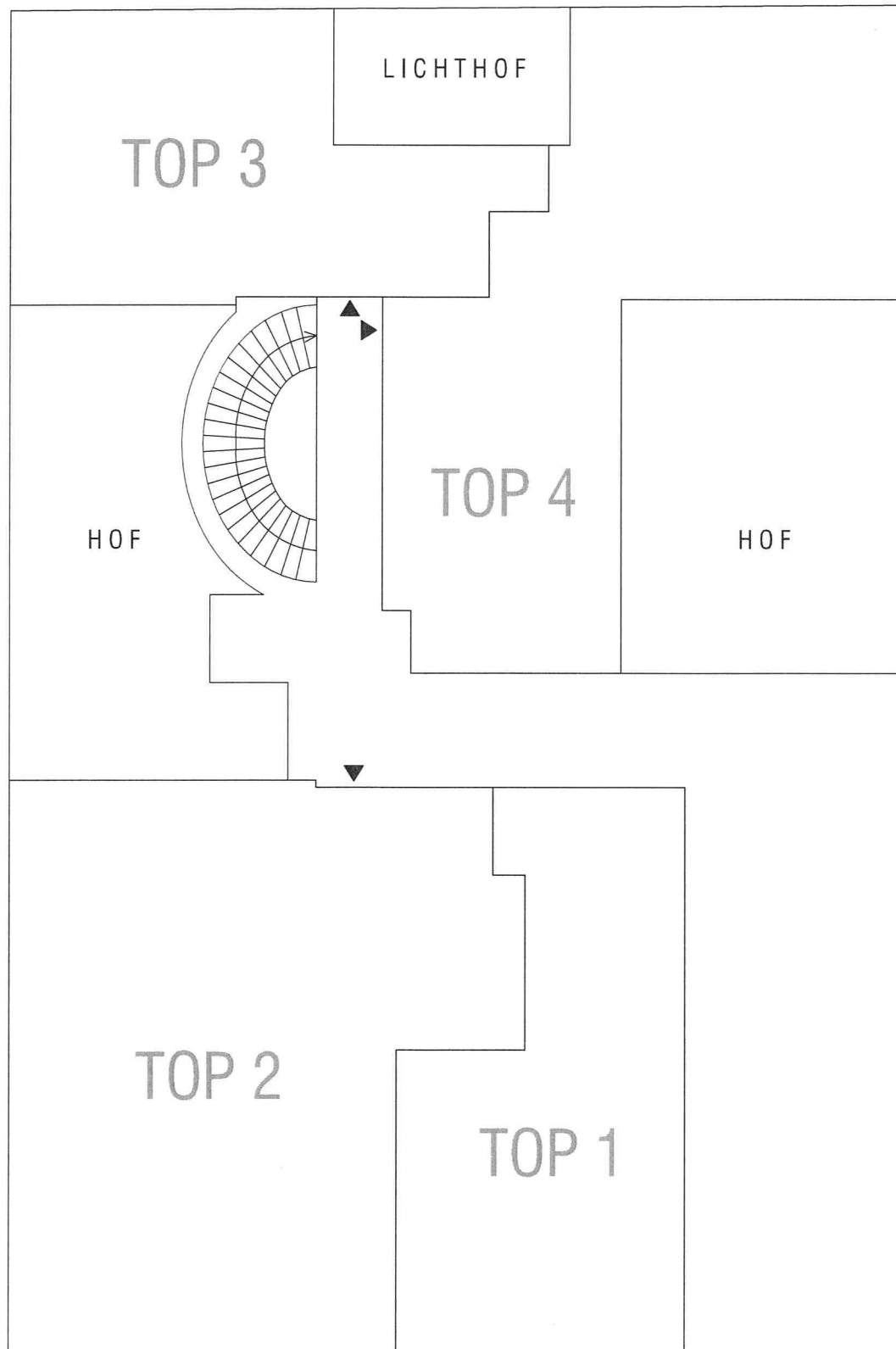
1020 Wien, Wehlstraße 220

Planbeilage - EG

1:130, A4

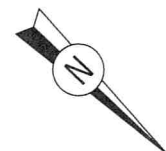
PL.NR. 1977.D-02

30.04.2026



ERDGESCHOSS

WEHLSTRASSE





Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http:// www.architekt-lan.at

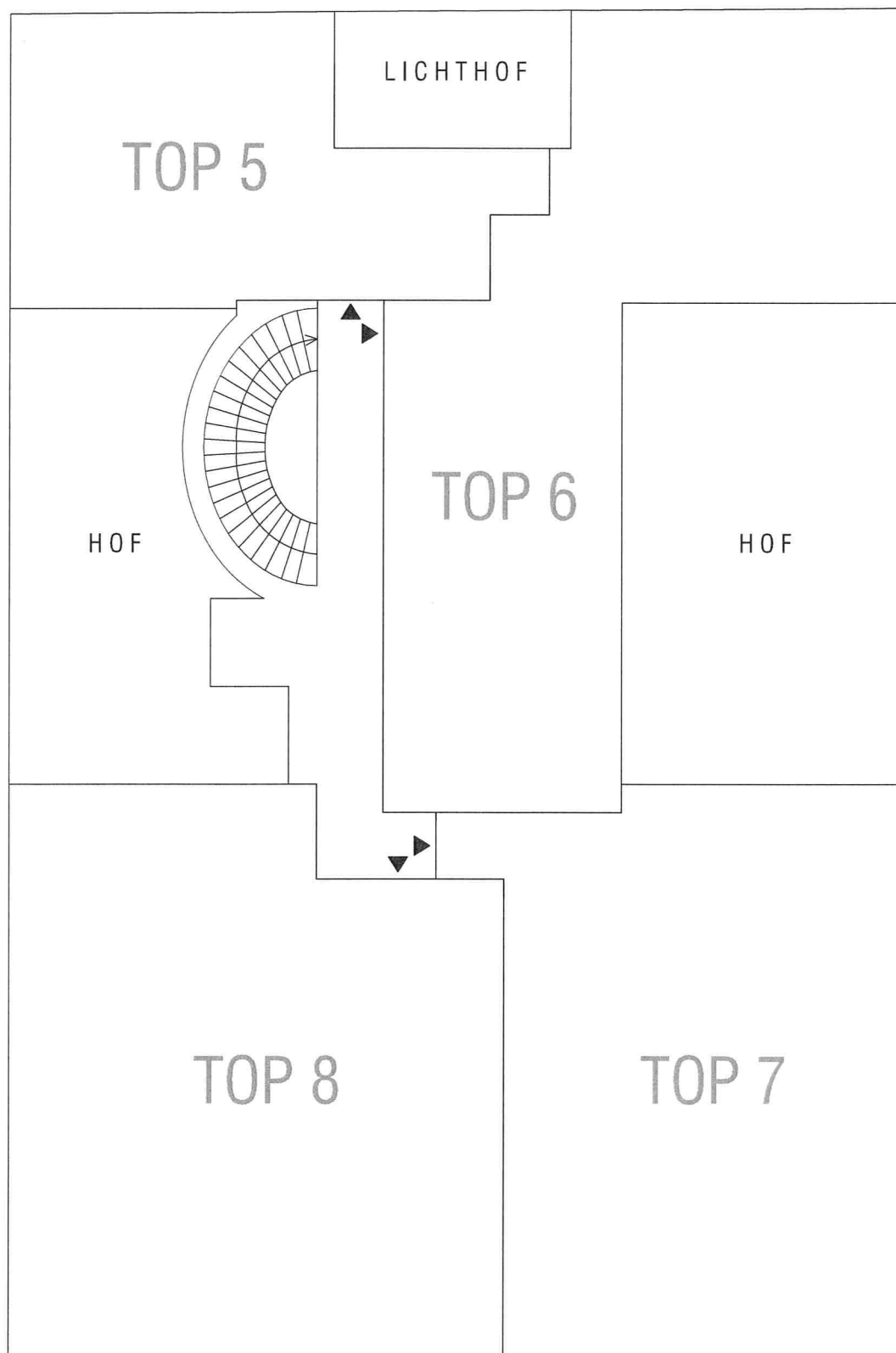
1020 Wien, Wehlstraße 220

Planbeilage - 1.Stock

1:130, A4

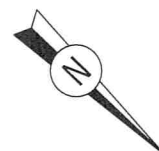
PL.NR. 1977.D-03

30.04.2026



1.STOCK

WEHLSTRASSE





Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http://www.architekt-lan.at

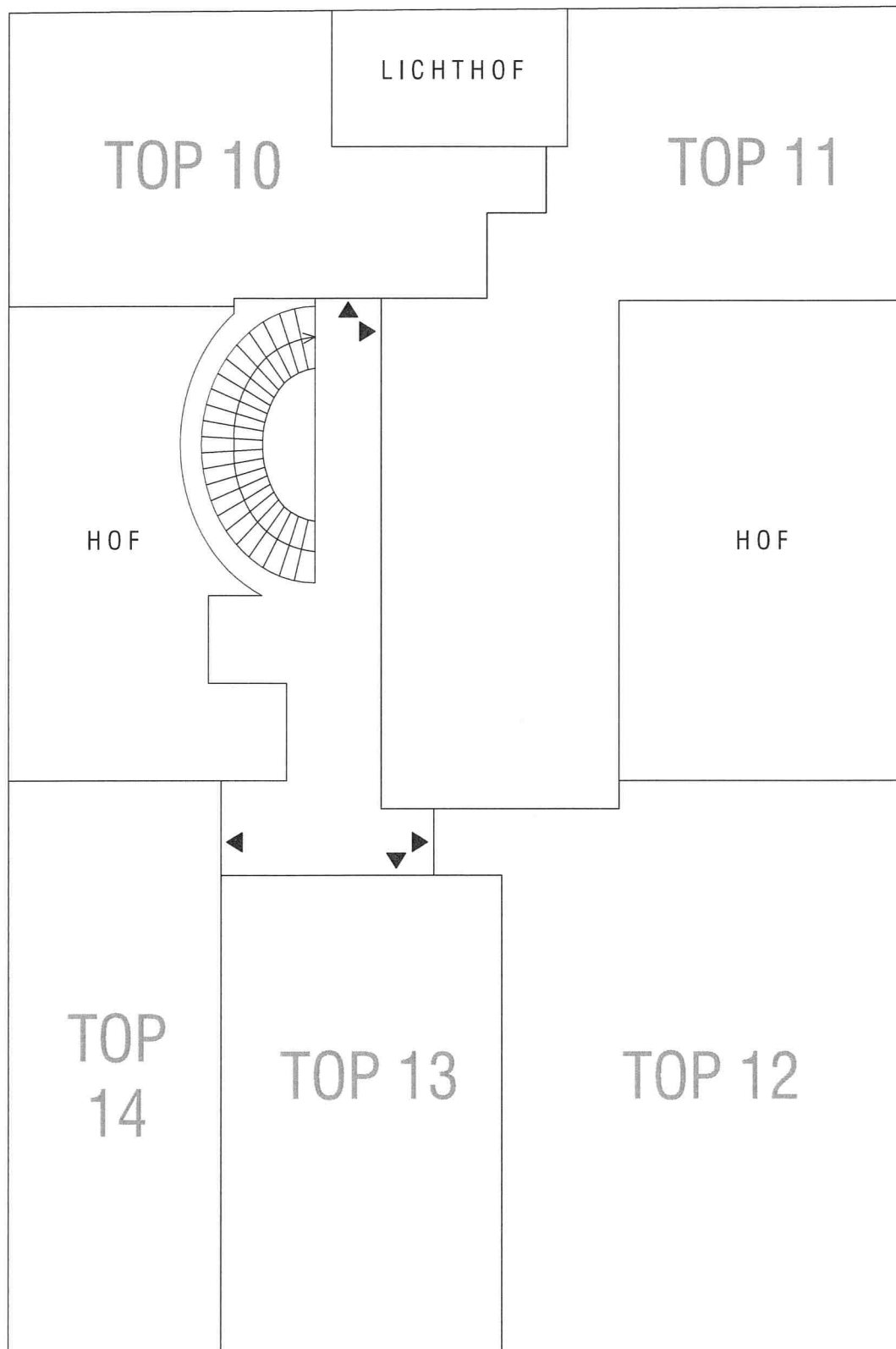
1020 Wien, Wehlstraße 220

Planbeilage - 2.Stock

1:130, A4

PL.NR. 1977.D-04

30.04.2026



2.STOCK

WEHLSTRASSE





Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http://www.architekt-lan.at

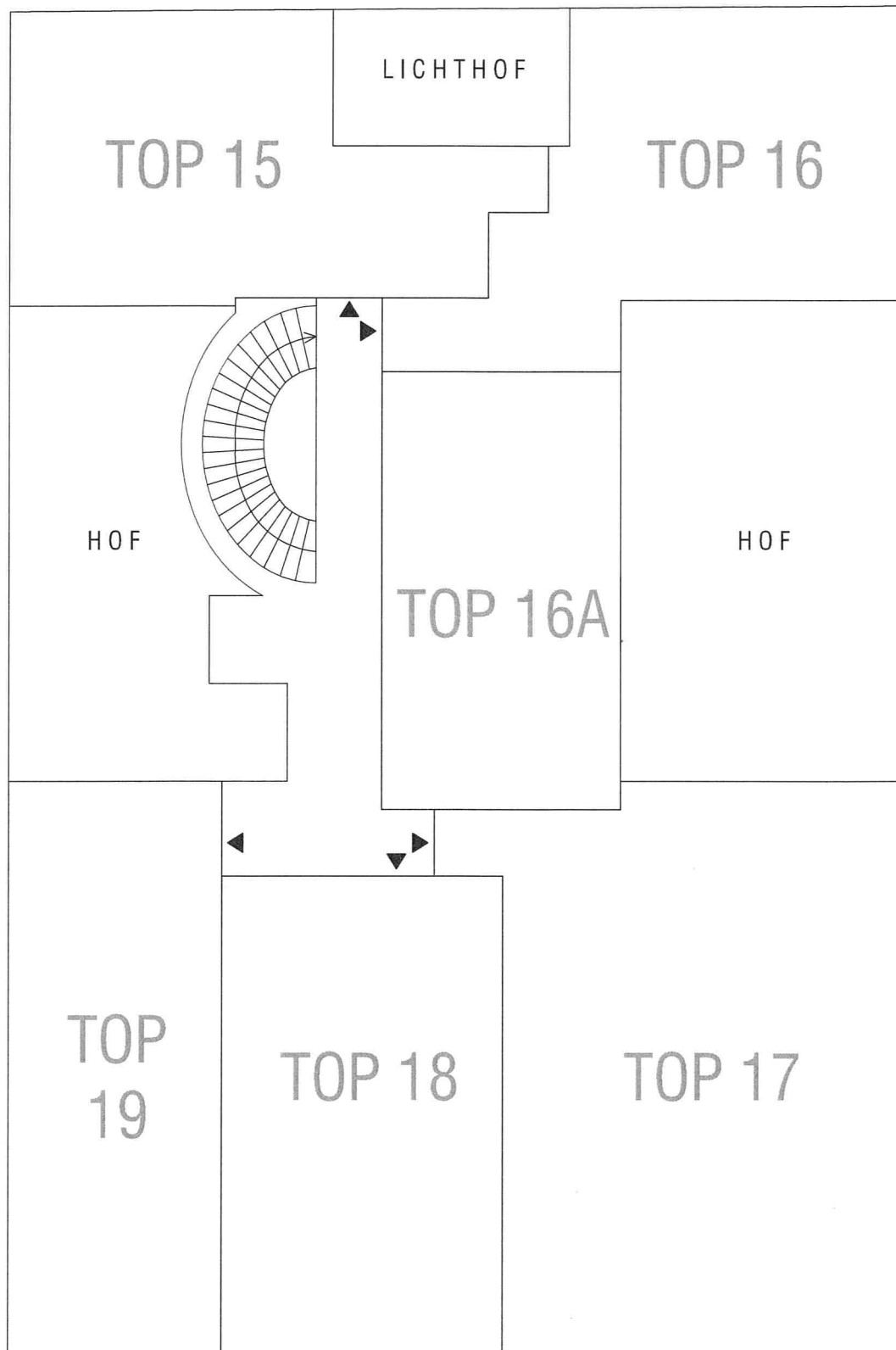
1020 Wien, Wehlstraße 220

Planbeilage - 3.Stock

1:130, A4

PL.NR. 1977.D-05

30.04.2026



3.STOCK

WEHLSTRASSE





Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: [http:// www.architekt-lan.at](http://www.architekt-lan.at)

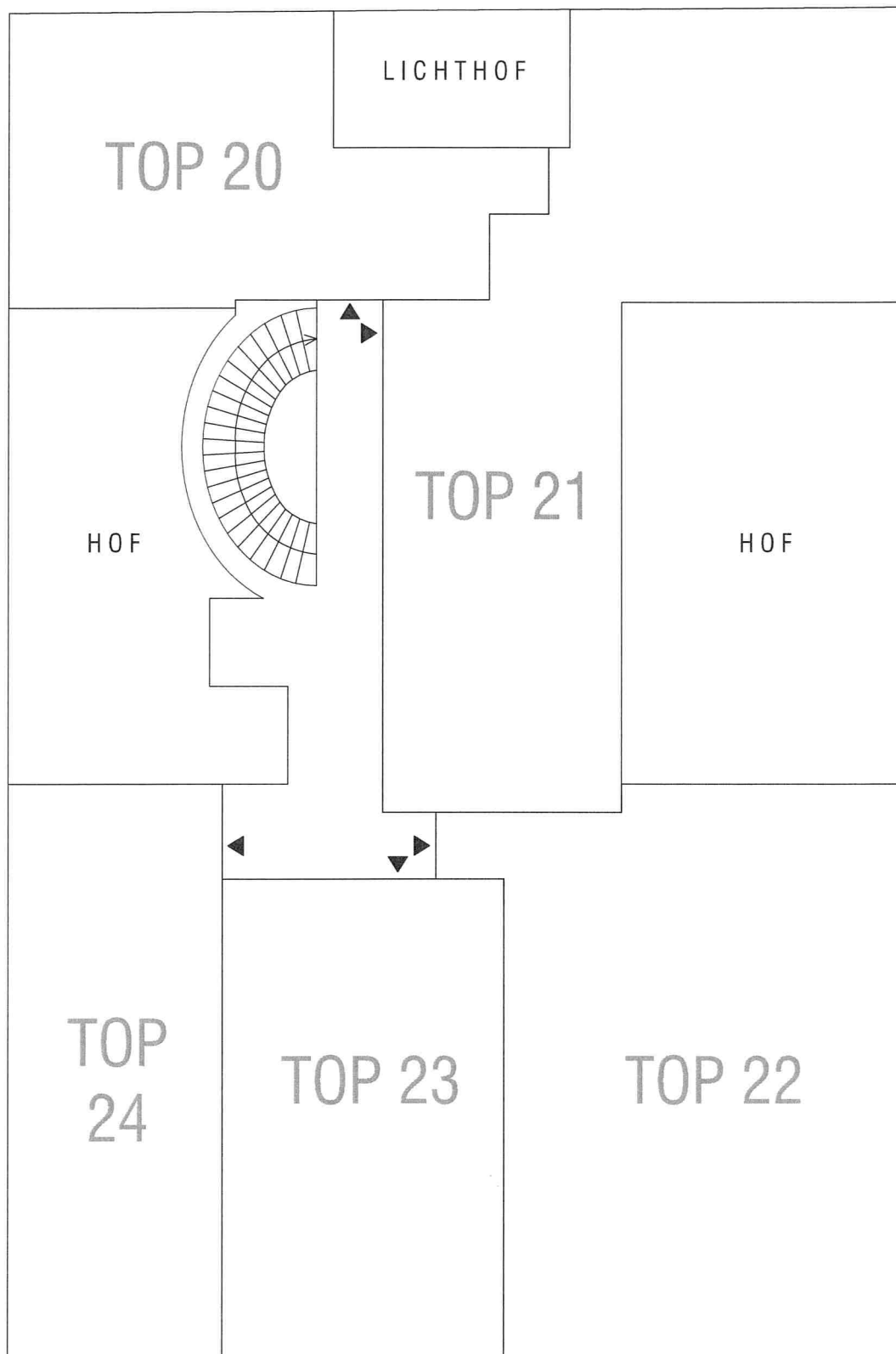
1020 Wien, Wehlstraße 220

Planbeilage - 4.Stock

1:130, A4

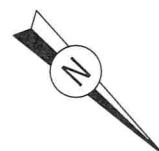
PL.NR. 1977.D-06

30.04.2026



4.STOCK

WEHLSTRASSE





Architekt Lan

staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Arch. DI Erwin Lan
A-1060 Wien, Gumpendorfer Straße 63/3, Tel. (01) 586 71 41-0, Fax (01) 586 71 41-15
E-Mail: office@architekt-lan.at Internet: http://www.architekt-lan.at

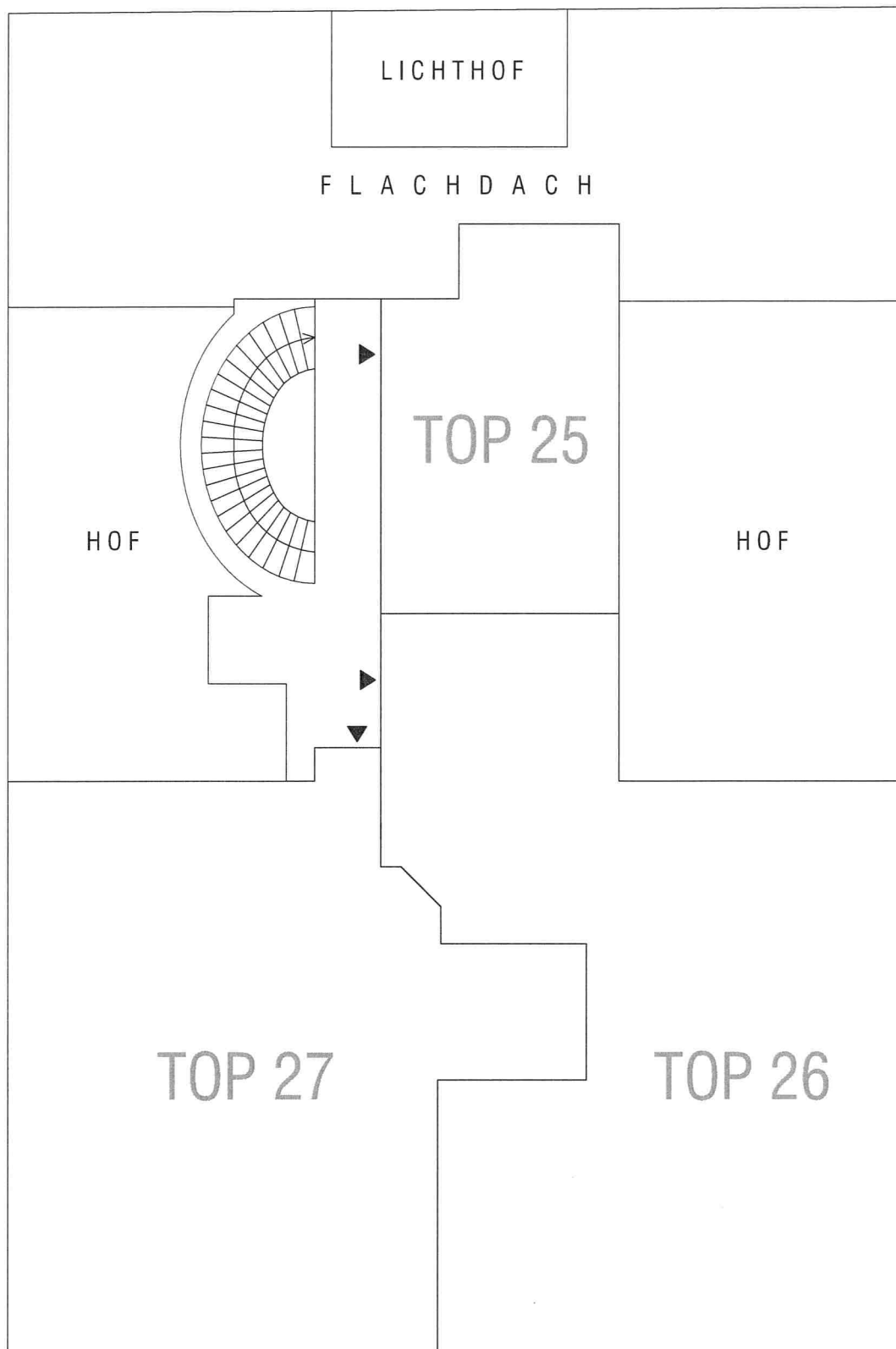
1020 Wien, Wehlstraße 220

Planbeilage - DG

1:130, A4

PL.NR. 1977.D-07

30.04.2026



DACHGESCHOSS

WEHLSTRASSE

