

Bereich		Fläche	Widmung	
Grundstück gesamt		535,00 m <sup>2</sup>		
vorderer Bereich*	rd.	280,00 m <sup>2</sup>	GB BK I 7,5m	
rüchwärtiger Bereich		255,00 m <sup>2</sup>	GB GV BK I 4,5m 50%	
<b>Grundstücksfläche</b>		<b>535,00 m<sup>2</sup></b>		
*Maße aus <a href="https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/">https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/</a> herausgemessen				
<b>vorderer Bereich</b>			<b>rückwertiger Bereich</b>	
Bauhöhe	7,5m		Bauhöhe	4,5m
Raumhöhe	3m		Raumhöhe	3m
Geschoße	3 (3 + DG)		Geschoße	2
			Bebauungsdichte	50%
<b>BGF</b>	<b>1.050,00 m<sup>2</sup></b>		<b>BGF</b>	<b>255,00 m<sup>2</sup></b>

Stockwerk	BGF	Nfl. Faktor	Nutzfläche
EG	407,50 m <sup>2</sup>	0,6	244,50 m <sup>2</sup>
1.OG	407,50 m <sup>2</sup>	0,8	326,00 m <sup>2</sup>
2.OG	280,00 m <sup>2</sup>	0,8	224,00 m <sup>2</sup>
DG*	210,00 m <sup>2</sup>	0,8	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>1.305,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,74</b>	<b>962,50 m<sup>2</sup></b>

\*) im DG wird die BGF auf Grund des Rücksprungs um 25% reduziert angesetzt

