



3100 ST. PÖLTEN,  
MARIAZELLERSTRASSE 27

---

# WOHNEN IN ST.PÖLTEN

---

**58** EIGENTUMSWOHNUNGEN

**67** PKW-STELLPLÄTZE



# DER STANDORT IN ST. PÖLTEN

**Die Lage ist hervorragend!**

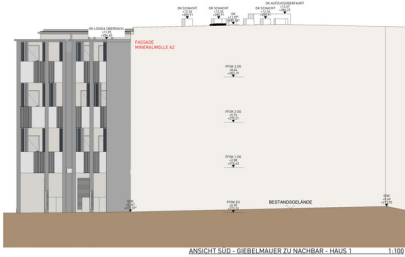
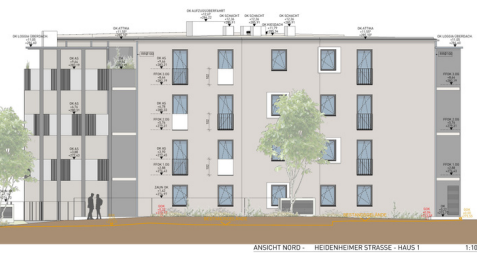
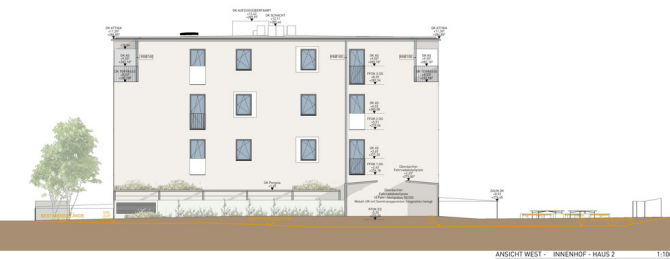


Es wird von 3 Straßen umschlossen. Westlich von der Mariazer Straße, einer Hauptverkehrsader, welche die Landeshauptstadt mit dem Süden und mit dem Anschluss an die Westautobahn verbindet. Im Norden liegt die Heidenheimer Straße, eine ruhige, begrünte Einbahnstraße und im Osten die Josefstraße.

Das Grundstück punktet durch seine zentrale Lage südlich der Altstadt mit guter Infrastruktur und Anbindung zu allen wichtigen Orten in St. Pölten. Zahlreiche Schulen, Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

- RATHAUSPLATZ 0,9KM
- EUROPAPLATZ 0,3KM
- ORF-LANDESSTUDIO 0,9KM
- FESTSPIELHAUS 1,0KM
- AQUACITY 0,9KM
- BAHNHOF 1,2KM
- REGIERUNGSVIERTEL 1,2KM
- ALPENBAHNHOF 0,9KM
- STADTWALD 0,8KM

# ANSICHTEN



Niveau ±0,00 = +273,55 ü. Adria		
PARIE: (A)(B)(C)(D)(E)(F)(G)(H)(I)(J)		
<b>EINREICHUNG</b> zum Bauansuchen vom 5.10.2020		
<b>WHA MARIAZELLER STRASSE</b> Mariazeller Straße 27 3100 St. Pölten		
<b>ANSICHTEN</b> 1:100		
RD: St. Pölten	057 AB - 2049	EZ: 1891
Grundstücksgenossenschaft: Eterna 484 Projektneuentwicklungs GmbH Doblschmidgasse 2/4/2 1010 Wien	Bauführer: Eterna 484 Projektneuentwicklungs GmbH Doblschmidgasse 2/4/2 1010 Wien	Plan-Nr.: 2100_WHA_EJAN_100_09
Plansteller: <b>MJM</b> ARCHITECTURE www.kingsfield-partner.at	Datum: 25.11.2021	Proj. Nr.: WHMARISP 2100
Plangröße: 6,76 m²	Blatt: TH	



B 20 Mariazer Straße



**ABKÜRZUNGEN**

...	...	...
-----	-----	-----

**SCHADENPFLUCKENLISTE I. STADT CC2**

**LEGENDE:**

...	...	...
-----	-----	-----

**PAPIER** (A)(B)(C)(D)(E)(F)(G)(H)(I)

**EINREICHUNG**  
zum Bauansuchen vom 5.10.2020

**WHA MARIAZELLER STRASSE**  
Mariazer Straße 27  
3100 St. Pörlchen  
**ERDGESCHOSS**  
1:100

...	...	...
-----	-----	-----

Projekt-Nr.: 2111/2021  
Datum: 21.11.2021  
Plan-Nr.: 2100\_WHA\_EG\_100\_03

**MJM**  
ARCHITECTS & ENGINEERS  
MARIAZELLER STRASSE 27  
3100 ST. PÖRLCHEN

Proj. Bau:  
**WHMARS**  
2100





# PROJEKT BESCHREIBUNG

Das neue Wohnprojekt St. Pölten befindet sich im Süden des Zentrums der Landeshauptstadt. Der Bauplatz wird von drei Straßen, der Mariazeller Straße, der Heidenheimer Straße und der Josefstraße begrenzt. Das Projekt besteht aus zwei Einzelhäusern, welche sich entlang der Nord-Süd Achse entwickeln. Beide Häuser sind zweihüftige Wohnhäuser mit innenliegendem Mittelgang.

Das westliche Gebäude „Marie 27“ an der Mariazeller Straße besteht aus insgesamt 28 Wohneinheiten und erdgeschossig einem Büro/Geschäftslokal. Durch die Anordnung des Baukörpers wird eine Ost-West Ausrichtung der Wohnungen geschaffen.

Das „Josef 32“ ist vom Prinzip her gleich aufgebaut und richtet sich entlang der Josefstraße aus. Hier gibt es 30 Wohneinheiten auf 4 Vollgeschossen aufgeteilt.

Beide Häuser sind ökonomisch als Mittelgangtypen mit zentraler Erschließung geplant. Unmittelbar vor den Wohnungen wird ein „Regal“ aus außenliegenden Abstellräumen – den Stehern des Regals und dazwischenliegenden Loggien – als Bretter des Regals vorgesehen. Diese vorgestellte Konstruktion ermöglicht eine wirtschaftliche Lösung großzügiger Freibereiche mit hoher Qualität. Die außenliegenden Abstellräume bieten den Bewohnern nicht nur Platz für Kissen, Sessel, Gartengeräte, sondern schaffen auch eine wirksame Trennung zu den Nachbarloggien. So wird die Intimität der Bewohner gewahrt und sinnvoll nutzbarer Außenbereich geschaffen.

Die Loggia selbst wird zusätzlich durch verschiedene Absturzsicherungen zониert: in sichtgeschützte Bereiche und transparentere Bereiche zum Sonnenbaden. Der Wechsel dieser Materialien schafft eine optische Auflockerung und belebt die sonst streng der Funktion und Wirtschaftlichkeit verpflichteten Fassade.

Zur Mariazeller Straße hin werden die Loggien zusätzlich mit Glasfaltwänden ausgestattet. So entsteht ein flexibler Lärmschutz gegenüber der befahrenen Straße.

Im Bereich zwischen den beiden Gebäuden entsteht eine grüne Mitte, welche durch Eigengärten und einen großzügigen Kinderspielplatz punktet. Diese Grünzone findet in den hohen, alten Bäumen der Heidenheimer Straße seine Fortsetzung.

An der Josefstraße schafft ein begrünter Vorgarten die nötige Distanz zur Straße. Die Loggien haben noch einen zusätzlichen Nutzen. Durch Ihre Gestaltung ermöglichen sie die Errichtung von 4 Vollgeschossen bei Einhaltung der Bauklasse III.

Insgesamt entstehen somit 58 Wohneinheiten in 2 mehrgeschoßigen Gebäuden und deren dazugehörige Kellerabteile sowie 67 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage.

## KAUFPREIS

GRUNDSTÜCK MIT BAUGENEHMIGUNG

3.500.000,00 €





# FLÄCHENAUFSTELLUNG

## Wohnhausanlage Mariazeller Straße 27, St. Pölten - Haus 1 - Flächenaufstellung

HAUS 1	Top	Ebene	Vorraum	AR	WC	Bad	Bad/WC	Gang	Kochzn.	Wohn-/Esszimmer	Zimmer 1	Zimmer 2	Zimmer 3	Fläche/Whg.	Terrasse/Balkon	Loggia	Garten	KA/AR
	1	EG	6,53 m²	1,83 m²		4,68 m²	4,68 m²		6,60 m²	22,00 m²	12,35 m²			53,99 m²		9,55 m²	24,74 m²	1,35 m²
	2	EG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²	4,90 m²	6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²	22,58 m²	1,65 m²
	3	EG	3,57 m²	2,40 m²	1,85 m²	4,53 m²	4,53 m²	5,73 m²	5,14 m²	23,50 m²	11,83 m²	13,27 m²		70,99 m²		13,25 m²	31,96 m²	1,60 m²
	4	EG	3,62 m²	2,16 m²	1,85 m²	6,95 m²	6,95 m²	5,73 m²	6,55 m²	26,63 m²	12,47 m²	15,42 m²	14,93 m²	96,31 m²		14,88 m²	108,83 m²	1,50 m²
<b>Summe Erdgeschoss</b>														<b>274,83 m²</b>		<b>46,36 m²</b>	<b>188,11 m²</b>	<b>6,10 m²</b>
	5	1.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²		1,65 m²
	6	1.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,68 m²	4,68 m²		8,97 m²	21,27 m²	12,35 m²			55,63 m²		8,26 m²		1,65 m²
	7	1.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,68 m²	4,68 m²		6,60 m²	22,00 m²	12,35 m²			53,99 m²		9,55 m²		1,34 m²
	8	1.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²		1,65 m²
	9	1.OG	3,57 m²	2,40 m²	1,85 m²	4,53 m²	4,53 m²	4,90 m²	5,14 m²	23,50 m²	11,83 m²	13,27 m²		70,99 m²		13,31 m²		1,60 m²
	10	1.OG	3,62 m²	2,16 m²	1,85 m²	6,95 m²	6,95 m²	5,73 m²	6,55 m²	26,63 m²	14,93 m²	12,47 m²	15,42 m²	96,31 m²		14,88 m²		1,50 m²
	11	1.OG	3,62 m²	1,35 m²	1,85 m²	7,94 m²	7,94 m²	8,72 m²	8,89 m²	23,12 m²	11,35 m²	14,59 m²	12,81 m²	94,24 m²		15,63 m²		3,20 m²
	12	1.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²		1,65 m²
<b>Summe 1. Obergeschoss</b>														<b>531,78 m²</b>		<b>88,17 m²</b>		<b>14,24 m²</b>
	13	2.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²		1,65 m²
	14	2.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,68 m²	4,68 m²		8,97 m²	21,27 m²	12,35 m²			55,63 m²		8,26 m²		1,65 m²
	15	2.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,68 m²	4,68 m²		6,60 m²	22,00 m²	12,35 m²			53,99 m²		9,55 m²		1,34 m²
	16	2.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²		1,65 m²
	17	2.OG	3,57 m²	2,40 m²	1,85 m²	4,53 m²	4,53 m²	4,90 m²	5,14 m²	23,50 m²	11,83 m²	13,27 m²		70,99 m²		13,31 m²		1,60 m²
	18	2.OG	3,62 m²	2,16 m²	1,85 m²	6,95 m²	6,95 m²	5,73 m²	6,55 m²	26,63 m²	14,93 m²	12,47 m²	15,42 m²	96,31 m²		14,88 m²		1,50 m²
	19	2.OG	3,62 m²	1,35 m²	1,85 m²	7,94 m²	7,94 m²	8,72 m²	8,89 m²	23,12 m²	11,35 m²	14,59 m²	12,81 m²	94,24 m²		15,63 m²		3,20 m²
	20	2.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²		1,65 m²
<b>Summe 2. Obergeschoss</b>														<b>531,78 m²</b>		<b>88,17 m²</b>		<b>14,24 m²</b>
	21	3.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²		1,65 m²
	22	3.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,68 m²	4,68 m²		8,97 m²	21,27 m²	12,35 m²			55,63 m²		8,26 m²		1,65 m²
	23	3.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,68 m²	4,68 m²		6,60 m²	22,00 m²	12,35 m²			53,99 m²		9,55 m²		1,35 m²
	24	3.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,68 m²		1,65 m²
	25	3.OG	3,57 m²	2,40 m²	1,85 m²	4,53 m²	4,53 m²	4,90 m²	5,14 m²	23,50 m²	11,83 m²	13,27 m²		70,99 m²		13,31 m²		1,60 m²
	26	3.OG	3,62 m²	2,16 m²	1,85 m²	6,95 m²	6,95 m²	5,73 m²	6,55 m²	26,63 m²	14,93 m²	12,47 m²	15,42 m²	96,31 m²		14,88 m²		2,26 m²
	27	3.OG	3,62 m²	1,35 m²	1,85 m²	7,94 m²	7,94 m²	8,72 m²	8,89 m²	23,12 m²	11,35 m²	14,59 m²	12,81 m²	94,24 m²		15,63 m²		3,20 m²
	28	3.OG	6,53 m²	1,83 m²		4,89 m²	4,89 m²		6,69 m²	21,25 m²	12,35 m²			53,54 m²		8,93 m²		1,65 m²
<b>Summe 3. Obergeschoss</b>														<b>531,78 m²</b>		<b>88,17 m²</b>		<b>15,01 m²</b>
<b>Summe WNFL. gesamt HAUS 1</b>														<b>1 870,17 m²</b>		<b>310,87 m²</b>	<b>188,11 m²</b>	<b>49,59 m²</b>
<b>Geschäftsfläche/vermietbare Fläche</b>														<b>97,14 m²</b>				



**Wohnhausanlage Mariazeller Straße 27, St. Pölten - Haus 2 - Flächenaufstellung**

HAUS 2	Top	Ebene	Vorraum	AR	WC	Bad	DU	Bad/WC	Gang	Kochzn.	Wohn-/Esszimmer	Zimmer 1	Zimmer 2	Zimmer 3	Zimmer 4	Fläche/Wng.	Terrassel/Balkon	Loggia	Garten	KA/AR	
	1	EG	3,81 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>				4,88 m <sup>2</sup>			28,21 m <sup>2</sup>	11,46 m <sup>2</sup>				50,21 m <sup>2</sup>		4,00 m <sup>2</sup>	34,99 m <sup>2</sup>	2,04 m <sup>2</sup>	
	2	EG	6,40 m <sup>2</sup>					4,90 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,35 m <sup>2</sup>		4,29 m <sup>2</sup>	94,35 m <sup>2</sup>	1,99 m <sup>2</sup>	
	3	EG	6,40 m <sup>2</sup>					4,90 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,35 m <sup>2</sup>		5,04 m <sup>2</sup>	95,45 m <sup>2</sup>	1,99 m <sup>2</sup>	
	4	EG	4,81 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>			5,28 m <sup>2</sup>	8,16 m <sup>2</sup>	24,14 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>			75,37 m <sup>2</sup>		8,31 m <sup>2</sup>	35,54 m <sup>2</sup>	1,99 m <sup>2</sup>	
	5	EG	4,81 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>			5,28 m <sup>2</sup>	8,01 m <sup>2</sup>	23,70 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>			74,78 m <sup>2</sup>		8,31 m <sup>2</sup>	35,38 m <sup>2</sup>	1,99 m <sup>2</sup>	
	6	EG	6,40 m <sup>2</sup>					5,02 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,47 m <sup>2</sup>		5,04 m <sup>2</sup>	29,16 m <sup>2</sup>	2,15 m <sup>2</sup>	
	7	EG	6,40 m <sup>2</sup>					5,02 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,47 m <sup>2</sup>		4,29 m <sup>2</sup>	32,67 m <sup>2</sup>	2,28 m <sup>2</sup>	
	8	EG	4,29 m <sup>2</sup>	1,83 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>			4,89 m <sup>2</sup>	8,21 m <sup>2</sup>	25,64 m <sup>2</sup>	10,69 m <sup>2</sup>	11,48 m <sup>2</sup>			73,66 m <sup>2</sup>		8,52 m <sup>2</sup>	44,42 m <sup>2</sup>	2,17 m <sup>2</sup>	
		<b>Summe Erdgeschoss</b>														<b>499,66 m<sup>2</sup></b>			<b>401,96 m<sup>2</sup></b>	<b>16,60 m<sup>2</sup></b>	
	9	1.OG	3,81 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>				4,88 m <sup>2</sup>			28,21 m <sup>2</sup>	11,46 m <sup>2</sup>				50,21 m <sup>2</sup>		3,90 m <sup>2</sup>		2,75 m <sup>2</sup>	
	10	1.OG	6,40 m <sup>2</sup>					4,90 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,35 m <sup>2</sup>		4,18 m <sup>2</sup>		2,69 m <sup>2</sup>	
	11	1.OG	6,40 m <sup>2</sup>					4,90 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,35 m <sup>2</sup>		4,90 m <sup>2</sup>		2,69 m <sup>2</sup>	
	12	1.OG	4,81 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>			5,28 m <sup>2</sup>	8,16 m <sup>2</sup>	24,14 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>			75,37 m <sup>2</sup>		8,09 m <sup>2</sup>		2,69 m <sup>2</sup>	
	13	1.OG	4,81 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>			5,28 m <sup>2</sup>	8,01 m <sup>2</sup>	23,70 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>			74,78 m <sup>2</sup>		8,09 m <sup>2</sup>		2,69 m <sup>2</sup>	
	14	1.OG	6,40 m <sup>2</sup>					5,02 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,47 m <sup>2</sup>		4,91 m <sup>2</sup>		2,69 m <sup>2</sup>	
	15	1.OG	6,40 m <sup>2</sup>					5,02 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,47 m <sup>2</sup>		4,16 m <sup>2</sup>		2,69 m <sup>2</sup>	
	16	1.OG	4,29 m <sup>2</sup>	1,83 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>			4,89 m <sup>2</sup>	8,21 m <sup>2</sup>	25,64 m <sup>2</sup>	11,48 m <sup>2</sup>	10,69 m <sup>2</sup>			73,66 m <sup>2</sup>		8,30 m <sup>2</sup>		2,75 m <sup>2</sup>	
		<b>Summe 1. Obergeschoss</b>														<b>499,66 m<sup>2</sup></b>			<b>46,53 m<sup>2</sup></b>	<b>21,64 m<sup>2</sup></b>	
	17	2.OG	3,81 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>				4,88 m <sup>2</sup>			28,21 m <sup>2</sup>	11,46 m <sup>2</sup>				50,21 m <sup>2</sup>		3,87 m <sup>2</sup>		5,60 m <sup>2</sup>	
	18	2.OG	6,40 m <sup>2</sup>					4,90 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,35 m <sup>2</sup>		4,15 m <sup>2</sup>		2,86 m <sup>2</sup>	
	19	2.OG	6,40 m <sup>2</sup>					4,90 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,35 m <sup>2</sup>		4,90 m <sup>2</sup>		2,80 m <sup>2</sup>	
	20	2.OG	4,81 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>			5,28 m <sup>2</sup>	8,16 m <sup>2</sup>	24,14 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>			75,37 m <sup>2</sup>		8,09 m <sup>2</sup>		2,86 m <sup>2</sup>	
	21	2.OG	4,81 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>			5,28 m <sup>2</sup>	8,01 m <sup>2</sup>	23,70 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>			74,78 m <sup>2</sup>		8,09 m <sup>2</sup>		2,87 m <sup>2</sup>	
	22	2.OG	6,40 m <sup>2</sup>					5,02 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,47 m <sup>2</sup>		4,91 m <sup>2</sup>		2,80 m <sup>2</sup>	
	23	2.OG	6,40 m <sup>2</sup>					5,02 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	26,01 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				56,47 m <sup>2</sup>		4,16 m <sup>2</sup>		2,86 m <sup>2</sup>	
	24	2.OG	4,29 m <sup>2</sup>	1,83 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>			4,89 m <sup>2</sup>	8,21 m <sup>2</sup>	25,64 m <sup>2</sup>	11,48 m <sup>2</sup>	10,69 m <sup>2</sup>			73,66 m <sup>2</sup>		8,30 m <sup>2</sup>		2,02 m <sup>2</sup>	
		<b>Summe 2. Obergeschoss</b>														<b>499,66 m<sup>2</sup></b>			<b>46,47 m<sup>2</sup></b>	<b>24,67 m<sup>2</sup></b>	
	25	3.OG	3,67 m <sup>2</sup>	2,56 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>		2,89 m <sup>2</sup>	6,36 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>		27,79 m <sup>2</sup>	10,83 m <sup>2</sup>	14,80 m <sup>2</sup>	10,82 m <sup>2</sup>		100,66 m <sup>2</sup>		14,59 m <sup>2</sup>		2,02 m <sup>2</sup>	
	26	3.OG	6,40 m <sup>2</sup>					4,90 m <sup>2</sup>		5,98 m <sup>2</sup>	20,52 m <sup>2</sup>	13,06 m <sup>2</sup>				50,86 m <sup>2</sup>		11,27 m <sup>2</sup>		2,40 m <sup>2</sup>	
	27	3.OG	4,81 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>			5,28 m <sup>2</sup>	8,16 m <sup>2</sup>	24,14 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>			75,37 m <sup>2</sup>		8,09 m <sup>2</sup>		2,35 m <sup>2</sup>	
	28	3.OG	4,81 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	5,90 m <sup>2</sup>			5,28 m <sup>2</sup>	8,01 m <sup>2</sup>	23,70 m <sup>2</sup>	12,77 m <sup>2</sup>	10,60 m <sup>2</sup>			74,78 m <sup>2</sup>		8,09 m <sup>2</sup>		2,40 m <sup>2</sup>	
	29	3.OG	7,89 m <sup>2</sup>	1,70 m <sup>2</sup>	2,34 m <sup>2</sup>	7,34 m <sup>2</sup>	3,74 m <sup>2</sup>		8,39 m <sup>2</sup>	9,28 m <sup>2</sup>	22,78 m <sup>2</sup>	11,98 m <sup>2</sup>	16,75 m <sup>2</sup>	12,21 m <sup>2</sup>		104,40 m <sup>2</sup>		21,98 m <sup>2</sup>		2,36 m <sup>2</sup>	
	30	3.OG	4,29 m <sup>2</sup>	1,83 m <sup>2</sup>	1,85 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>			4,89 m <sup>2</sup>	8,21 m <sup>2</sup>	25,65 m <sup>2</sup>	11,48 m <sup>2</sup>	10,69 m <sup>2</sup>			73,67 m <sup>2</sup>		8,30 m <sup>2</sup>		2,33 m <sup>2</sup>	
		<b>Summe 3. Obergeschoss</b>														<b>479,74 m<sup>2</sup></b>			<b>72,32 m<sup>2</sup></b>	<b>13,86 m<sup>2</sup></b>	
		<b>Summe WNFL. gesamt HAUS 2</b>														<b>1 978,72 m<sup>2</sup></b>			<b>140,80 m<sup>2</sup></b>	<b>401,96 m<sup>2</sup></b>	<b>76,77 m<sup>2</sup></b>

Gesamte Wohnnutzfläche		
Wohnnutzfläche HAUS 1	1 870,17 m <sup>2</sup>	28 WE
Wohnnutzfläche HAUS 2	1 978,72 m <sup>2</sup>	30 WE
<b>WNFL gesamt:</b>	<b>3 848,89 m<sup>2</sup></b>	<b>58 WE</b>
Geschäft	97,14 m <sup>2</sup>	
Verwertbare Fläche	3 946,03 m <sup>2</sup>	
	4 397,70 m <sup>2</sup> inkl. Loggia	