



Betr.: 2700 Wiener Neustadt, Hauptplatz 9 Friedrichsgasse 6

**NUTZFLÄCHENAUFSTELLUNG:**

**08.03.2020**

Basis: Planstand 06.03.2020

**Dachgeschoß**

<b>Top 12</b>	1.DG:	
	Flur	10,81m <sup>2</sup>
	Wohnküche	29,93m <sup>2</sup>
	Wc	2,20m <sup>2</sup>
	Bad	6,35m <sup>2</sup>
	Zimmer	21,62m <sup>2</sup>
	<u>Zimmer</u>	<u>22,29m<sup>2</sup></u>
	1.DG	93,20m <sup>2</sup>
	<u>2.DG Wohnraum</u>	<u>19,25m<sup>2</sup></u>
	<b>WNF</b>	<b>112,45m<sup>2</sup></b>
	1.DG Terrassen	22,07m <sup>2</sup>
	<u>2.DG Terrasse</u>	<u>36,52m<sup>2</sup></u>
	<b>Terrassen</b>	<b>58,59m<sup>2</sup></b>

<b>Top 11</b>	1.DG:	
	Vorraum	4,78m <sup>2</sup>
	WC	2,99m <sup>2</sup>
	Wohnküche	45,49m <sup>2</sup>
	Bad	7,22m <sup>2</sup>
	<u>Zimmer</u>	<u>20,40m<sup>2</sup></u>
	1.DG	80,88m <sup>2</sup>
	<u>2.DG Wohnraum</u>	<u>12,87m<sup>2</sup></u>
	<b>WNF</b>	<b>93,75m<sup>2</sup></b>
	<u>2.DG Terrasse</u>	<u>30,43m<sup>2</sup></u>
	<b>Terrassen</b>	<b>30,43m<sup>2</sup></b>



<b>Top 10</b>	Vorraum	5,45m <sup>2</sup>
	Wohnküche	50,92m <sup>2</sup>
	Wc	1,64m <sup>2</sup>
	Bad	6,57m <sup>2</sup>
	Schrankraum	7,30m <sup>2</sup>
	<u>Zimmer</u>	<u>13,91m<sup>2</sup></u>
	<b>WNF</b>	<b>85,79m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrassen</b>	<b>16,36m<sup>2</sup></b>

**Summe Wohnungen Dachgeschoss Nutzfläche 291,99 m<sup>2</sup>, 105,48 m<sup>2</sup> Terrassen,**

<b>Top 9</b>	Vorraum	7,14m <sup>2</sup>
	Wohnküche	37,87m <sup>2</sup>
	Wc	1,68m <sup>2</sup>
	Bad	7,20m <sup>2</sup>
	<u>Zimmer</u>	<u>17,71m<sup>2</sup></u>
	<b>WNF</b>	<b>71,60m<sup>2</sup></b>

<b>Top 8</b>	Flur	14,70m <sup>2</sup>
	Wohnküche	35,70m <sup>2</sup>
	Wc	1,50m <sup>2</sup>
	Garderobe/WC	3,46m <sup>2</sup>
	Vorraum	5,38m <sup>2</sup>
	Bad	8,14m <sup>2</sup>
	Zimmer	11,72m <sup>2</sup>
	<u>Zimmer</u>	<u>16,55m<sup>2</sup></u>
	<b>WNF</b>	<b>97,15m<sup>2</sup></b>



<b>Top 7</b>	Vorraum	22,02m <sup>2</sup>
	Wohnküche	35,57m <sup>2</sup>
	Wc	1,50m <sup>2</sup>
	Bad	5,69m <sup>2</sup>
	Schrankraum	10,02m <sup>2</sup>
	Zimmer	15,82m <sup>2</sup>
	<u>Zimmer</u>	<u>16,33m<sup>2</sup></u>
	<b>WNF</b>	<b>106,95m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrassen</b>	<b>12,84m<sup>2</sup></b>
<b>Top 6</b>	Diele	30,01m <sup>2</sup>
	Flur	17,72m <sup>2</sup>
	Wohnraum	32,00m <sup>2</sup>
	Koch-Ess-Diele	27,00m <sup>2</sup>
	Wirtschaftsraum	10,95m <sup>2</sup>
	Garderobe	4,99m <sup>2</sup>
	Wc	2,00m <sup>2</sup>
	Bad 1	7,35m <sup>2</sup>
	Bad 2	6,01m <sup>2</sup>
	Zimmer	14,24m <sup>2</sup>
	Zimmer	12,82m <sup>2</sup>
	Zimmer	14,94m <sup>2</sup>
	<u>Zimmer</u>	<u>16,79m<sup>2</sup></u>
		<b>WNF</b>
	<b>Terrasse</b>	<b>22,93m<sup>2</sup></b>
<b>Top 5</b>	Flur	10,73m <sup>2</sup>
	Wohnküche	26,51m <sup>2</sup>
	Wc	2,13m <sup>2</sup>
	Abstellraum	2,29m <sup>2</sup>
	Bad	6,22m <sup>2</sup>
	Zimmer	20,66m <sup>2</sup>
	<u>Zimmer</u>	<u>14,68m<sup>2</sup></u>
		<b>WNF</b>
	<b>Terrasse</b>	<b>14,99m<sup>2</sup></b>



---

<b>Top 4</b>	Vorraum	12,65m <sup>2</sup>	
	Wohnküche	29,72m <sup>2</sup>	
	Wc	4,21m <sup>2</sup>	
	Bad	5,31m <sup>2</sup>	
	Zimmer	9,22m <sup>2</sup>	
	<u>Zimmer</u>	<u>16,52m<sup>2</sup></u>	
	<b>WNF</b>	<b>77,63m<sup>2</sup></b>	
	<b>Terrasse</b>	<b>13,76m<sup>2</sup></b>	
<b>Summe Wohnungen 1.OG und 2.OG</b>		<b>Nutzfläche 633,37m<sup>2</sup>,</b>	<b>64,52m<sup>2</sup> Terrassen</b>
<b>Summe Wohnungen 1.OG, 2.OG u DG</b>		<b>Nutzfläche 925,36m<sup>2</sup>,</b>	<b>170,00 m<sup>2</sup> Terrassen</b>
<b>Allgemeine Flächen zu Wohnungen</b>		Müllraum	4,62m <sup>2</sup>
		Einlagerungsräume	32,15m <sup>2</sup>
		<u>AR. Kinderwagen Fahrräder</u>	<u>13,55m<sup>2</sup></u>
			<b>50,32m<sup>2</sup></b>
<b>Summe Bereich Wohnungen</b>		<b>Nutzflächen 975,68m<sup>2</sup>,</b>	<b>170,00m<sup>2</sup> Terrassen</b>
<b>Geschäftsflächen im EG,1.OG</b>			
<b>Top 1</b>		<b>41,15m<sup>2</sup>,</b>	<b>frei</b>
<b>Top 2</b>	EG	58,00m <sup>2</sup> ,	frei
	<u>1.OG</u>	<u>118,00m<sup>2</sup>,</u>	<u>frei</u>
		<b>176,00m<sup>2</sup></b>	<b>frei</b>
<b>Summe Geschäftsflächen</b>		<b>217,15m<sup>2</sup></b>	<b>frei</b>
<b>Gastro Top 5.1 Restaurant</b>			
	Windfang	8,75m <sup>2</sup>	
	Vorraum	14,45m <sup>2</sup>	
	Office	5,08m <sup>2</sup>	
	Küche	36,52m <sup>2</sup>	
	Kühlraum	2,50m <sup>2</sup>	
	Vorraum	2,80m <sup>2</sup>	
	Rampe	8,38m <sup>2</sup>	
	<u>Restaurant 2</u>	<u>113,47m<sup>2</sup></u>	
<b>Gastro</b>	<b>Top 5.1</b>	<b>191,95m<sup>2</sup></b>	



### **Gastro Top 5.2 Cafe**

Cafe	104,34m <sup>2</sup>
Cafe Küche	9,14m <sup>2</sup>
Passage	34,33m <sup>2</sup>
<u>Gewölbe-Stüberl</u>	<u>32,90m<sup>2</sup></u>

**Gastro Top 5.2** **170,71m<sup>2</sup>**

### **Gastro Top 5.3 Gemeinsame Flächen für Restaurant und Cafe**

EG	Müllraum	10,15m <sup>2</sup>
	Vorraum	7,66m <sup>2</sup>
	Wc Herren	7,29m <sup>2</sup>
	Wc barrierefrei	3,55m <sup>2</sup>
	<u>Wc Damen</u>	<u>9,90m<sup>2</sup></u>

38,55m<sup>2</sup>

KG	Vorraum	18,28m <sup>2</sup>
	Wc	1,48m <sup>2</sup>
	Technik	1,23m <sup>2</sup>
	Dusche	2,18m <sup>2</sup>
	Garderobe 1	6,92m <sup>2</sup>
	Garderobe 2	6,39m <sup>2</sup>
	WC1	1,50m <sup>2</sup>
	WC2	1,50m <sup>2</sup>
	Aufenthaltsraum	4,55m <sup>2</sup>
	Lager	18,31m <sup>2</sup>
	Vorraum Technik	15,80m <sup>2</sup>
	Lager Technik	19,20m <sup>2</sup>
	<u>Technik Lüftung</u>	<u>42,75m<sup>2</sup></u>

140,09m<sup>2</sup>

**Gastro Top 5.3** **178,64m<sup>2</sup>**

**Summe Gastronomie** **541,30m<sup>2</sup>**

**Summe Gastronomie, Geschäfte** **758,45m<sup>2</sup>**

**Gesamtsumme Nutzflächen** **1714,13m<sup>2</sup>** **170,00m<sup>2</sup> Terrassen**