

## Wohn- und Nutzflächenberechnung

### Obergeschoss: WHG 1

Zimmer 1 - Wohnen / Schlafen	15,67 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2 - Wohnen / Schlafen	11,49 m <sup>2</sup>	
Büro / Ankleide	9,64 m <sup>2</sup>	
Zimmer 4 - Aufenthalt	16,87 m <sup>2</sup>	
Zimmer 3 - Wohnen / Schlafen	24,42 m <sup>2</sup>	
Bad	11,23 m <sup>2</sup>	
Speis	4,71 m <sup>2</sup>	
Küche / Aufenthalt	23,32 m <sup>2</sup>	
Diele / Flur	27,53 m <sup>2</sup>	
Balkon 3,5x2 m	50% 3,5 m <sup>2</sup>	
		<b>148,38 m<sup>2</sup></b>

### Obergeschoss: WHG 2

Küche / Aufenthalt	23,60 m <sup>2</sup>	
Zimmer 3	19,12 m <sup>2</sup>	
Zimmer 1	10,83 m <sup>2</sup>	
Zimmer 3	10,86 m <sup>2</sup>	
Bad	6,42 m <sup>2</sup>	
Flur	12,49 m <sup>2</sup>	
Balkon ca. 21,3 m <sup>2</sup>	50% 10,65 m <sup>2</sup>	
		<b>93,97 m<sup>2</sup></b>

### Erdgeschoss: WHG 3

Büro / Ankleide	7,18 m <sup>2</sup>	
Zimmer 3	14,40 m <sup>2</sup>	
Aufenthalt / Küche	14,63 m <sup>2</sup>	
Bad	9,33 m <sup>2</sup>	
WC	1,51 m <sup>2</sup>	
Zimmer 1	31,06 m <sup>2</sup>	
Zimmer 2	21,87 m <sup>2</sup>	
Flur	11,20 m <sup>2</sup>	
		<b>111,18 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche gesamt 353,53 m<sup>2</sup>**

## Ermittlung der Nutzfläche

### Erdgeschoss:

Heizungsraum	3,60	3,90		14,04 m <sup>2</sup>	
Werkstatt	3,20	3,90		12,48 m <sup>2</sup>	
Lagerraum	3,10	6,70	-0,25	21,02 m <sup>2</sup>	
Lagerraum	3,30	3,10		10,23 m <sup>2</sup>	
WC	3,30	1,30		4,29 m <sup>2</sup>	
Vorraum	3,00	2,80		8,40 m <sup>2</sup>	
Balkon 1 OG			50%	3,50 m <sup>2</sup>	
Balkon 2 OG			50%	10,65 m <sup>2</sup>	
Lagerraum	6,10	3,70		19,21 m <sup>2</sup>	<b>103,82 m<sup>2</sup></b>

### Dachgeschoss:

ausbefähigte Fläche - geschätzt ca. **220,00 m<sup>2</sup>**

**Wohnfläche gesamt 353,53 m<sup>2</sup>**  
**Nutzfläche gesamt 323,82 m<sup>2</sup>**  
**Wohn- und Nutzfläche gesamt 677,35 m<sup>2</sup>**