

## 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>
			<hr/>
			<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>
			<hr/>
			<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>	
			<hr/>
			<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>**

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