

# ÜBERSICHT FLÄCHEN

Nettoflächen Wohnung:

|                                                                        |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| • Wohnnutzfläche Erdgeschoss (=3.OG des Gebäudes):                     | 142,70 m2        |
| • Wohnnutzfläche Obergeschoss (=4.OG des Gebäudes):                    | 146,34 m2        |
| • <u>Wohnnutzfläche Dachgeschoss - Innenraum (=5.OG des Gebäudes):</u> | <u>22,19 m2</u>  |
| <b>Summe Innenräume Wohnung</b>                                        | <b>311,21 m2</b> |

Weitere Flächen:

|                                                                  |                  |
|------------------------------------------------------------------|------------------|
| • Nutzfläche Dachterrasse Betonfläche (=5.OG des Gebäudes):      | 64,32 m2         |
| • <u>Nutzfläche Dachterrasse Grün/Kies (=5.OG des Gebäudes):</u> | <u>30,59 m2</u>  |
| Summe Dachterrasse (Außenflächen)                                | 94,91 m2         |
| • Nutzfläche Tiefgarage:                                         | 77,19 m2         |
| • <u>Nutzfläche Kellerabteil:</u>                                | <u>13,83 m2</u>  |
| <b>Summe weitere Flächen (Dachterr.+Tiefg.+Kellerabt.)</b>       | <b>185,93 m2</b> |

# BESTANDSPLAN

BAUVORHABEN:

# WOHNUNG IM HOTELSANDWIRTH - KLAGENFURT

GRUNDSTÜCKSNUMMER:

.420

KATASTRALGEMEINDE:

72127 Klagenfurt

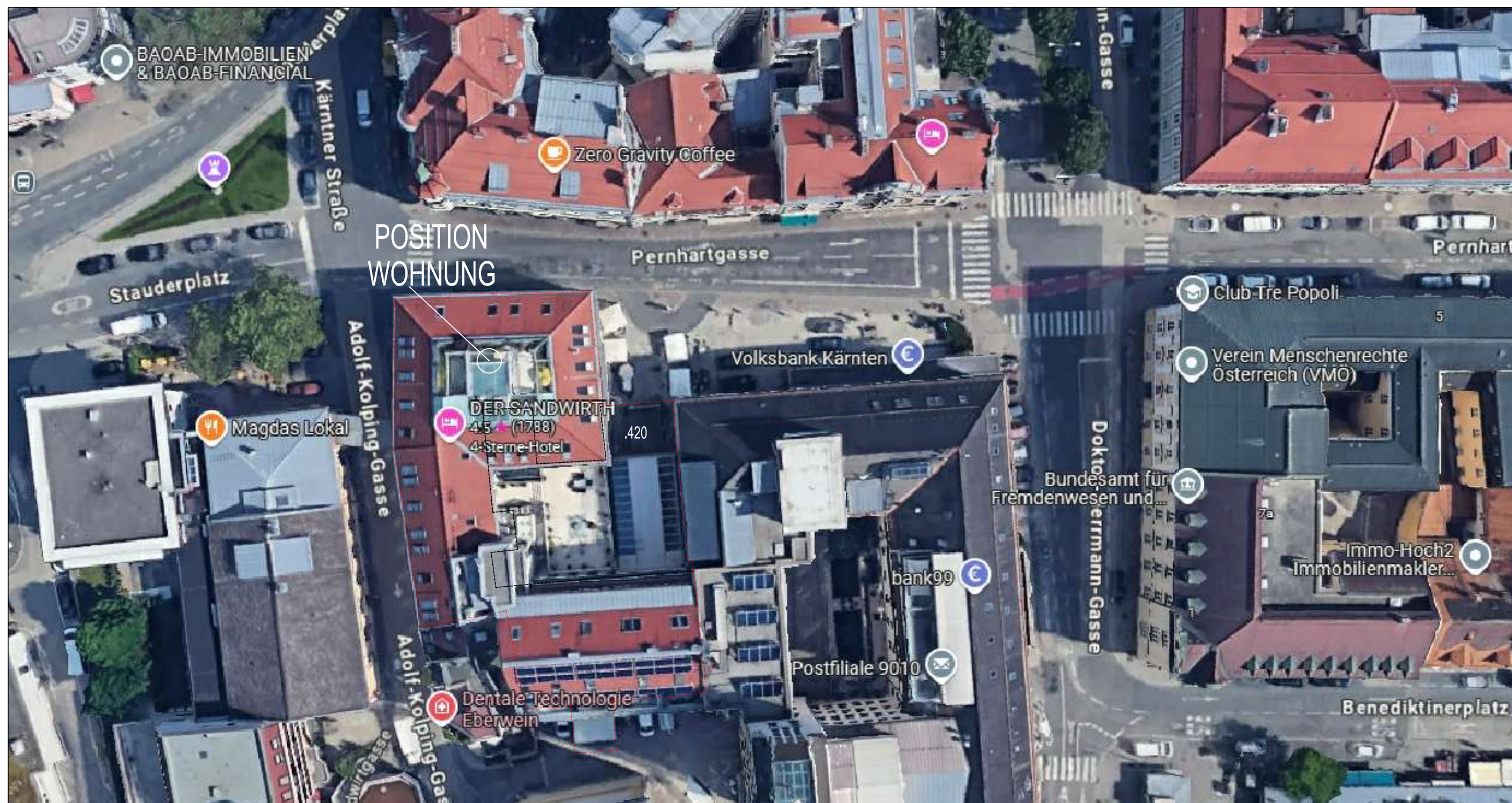
A blank sheet of white graph paper featuring a uniform grid of thin black horizontal and vertical lines. The grid consists of 10 columns and 8 rows, creating a total of 80 small squares. The lines are evenly spaced and extend across the entire page.

### PLANINHALT:

Lageplan Übersicht; Grundrisse Wohnung Erdgeschoss, 1.Obergeschoss und Dachterrasse; Grundriss Tiefgarage und Grundriss Kellerabteil;

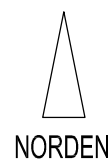
|                      |               |             |          |        |       |            |
|----------------------|---------------|-------------|----------|--------|-------|------------|
| HÖHENBEZUG:          | MASSTAB:      | PLANGRÖSSE: | PLANNR:  | INDEX: | GEZ.: | DATUM:     |
| ±0,00 = 444,50m.ü.A. | 1:100 , 1:500 | A3          | B_01_01_ | --     |       | 06.07.2025 |





# LAGEPLAN

M=1:500



|                                         |                      |  |  |    |    |   |  |       |         |            |
|-----------------------------------------|----------------------|--|--|----|----|---|--|-------|---------|------------|
| <b>BESTANDSPLAN</b>                     | Lageplan - Übersicht |  |  |    |    |   |  | Blatt | Gez.    | Stand von: |
|                                         |                      |  |  |    |    |   |  | 00    |         | 06.07.2025 |
|                                         | Plannummer           |  |  |    |    |   |  | Index | Maßstab |            |
|                                         |                      |  |  | 25 | 06 | B |  |       | --      | 1:500      |
| WOHNUNG IM HOTEL SANDWIRTH - KLAGENFURT |                      |  |  |    |    |   |  |       |         |            |



M=1:100

The floor plan shows a residential unit with the following rooms and features:

- ZIMMER (Bedroom):** Parkett, 31.70m<sup>2</sup>, RH=253, ±0,00. Features a window with PH=90 and a view to the outside (AUSSENWAND).
- BAD (Bathroom):** Fliesen, 5.85m<sup>2</sup>, RH=252. Includes a DUSCHE (shower) and a WC (toilet) with 2.37m<sup>2</sup> and RH=234.
- PUTZRAUM (Plaster Room):** Fliesen, 6.00m<sup>2</sup>, RH=253, -0,01. Includes an E-KASTEN (electrical cabinet) with 53/114 and PH=98.
- DIELE / GARD. (Hallway / Closet):** Fliesen, 21.93m<sup>2</sup>, ±0,00. Includes a LUFTRAUM (air space) and a KASTEN (closet) with 53/114 and PH=91.
- KÜCHE / WOHNRAUM (Kitchen / Living Room):** Laminat, 71.84m<sup>2</sup>, RH=251, +0,01. Includes a KUCHENZEILE (kitchen unit) and a KOCHINSSEL (kitchen island).
- SPEIS (Dining Room):** Laminat, 3.01m<sup>2</sup>, RH=250.
- Other features:** A KAMIN (fireplace) is located in the living area. The plan also shows various windows with dimensions (e.g., 326,5/163, 215,5/163, 360,5/164, 238,5/164) and door thresholds (e.g., PH=87, PH=87).

|                                         |                                                    |  |  |    |    |   |  |       |                  |            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|--|--|----|----|---|--|-------|------------------|------------|
| BESTANDSPLAN                            | Grundriss Wohnung EG<br>(Im 3.OG des Wohngebäudes) |  |  |    |    |   |  | Blatt | Gez.             | Stand von: |
|                                         |                                                    |  |  |    |    |   |  | 01    |                  | 06.07.2025 |
|                                         | Plannummer                                         |  |  |    |    |   |  | Index | Maßstab<br>1:100 |            |
|                                         |                                                    |  |  | 25 | 06 | B |  |       |                  |            |
| WOHNUNG IM HOTEL SANDWIRTH - KLAGENFURT |                                                    |  |  |    |    |   |  |       |                  |            |

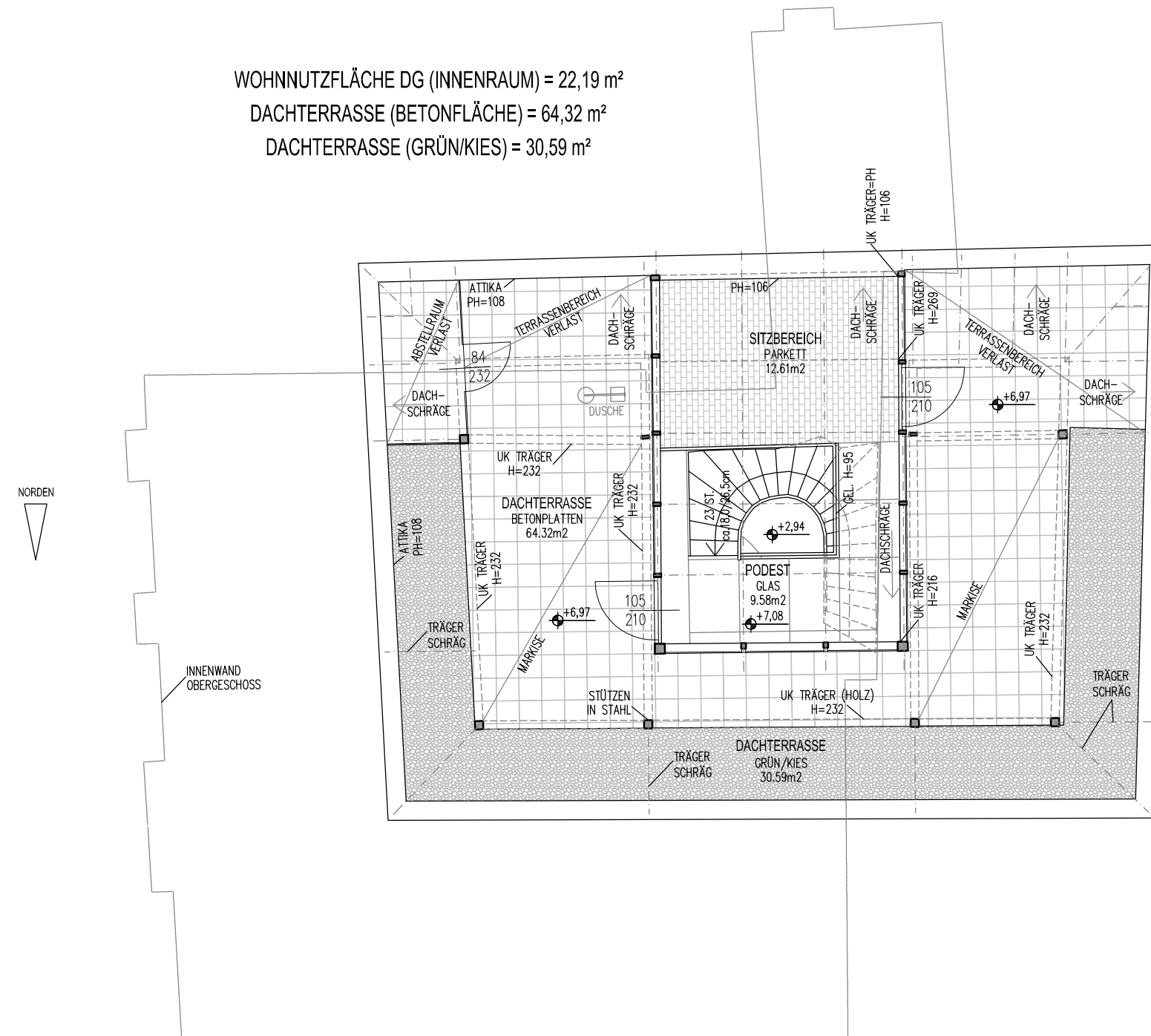
M=1:100



|                                         |                                                    |  |  |    |    |   |  |       |                  |            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|--|--|----|----|---|--|-------|------------------|------------|
| BESTANDSPLAN                            | Grundriss Wohnung OG<br>(im 4.OG des Wohngebäudes) |  |  |    |    |   |  | Blatt | Gez.             | Stand von: |
|                                         |                                                    |  |  |    |    |   |  | 02    |                  | 06.07.2025 |
|                                         | Plannummer                                         |  |  |    |    |   |  | Index | Maßstab<br>1:100 |            |
|                                         |                                                    |  |  | 25 | 06 | B |  |       |                  |            |
| WOHNUNG IM HOTEL SANDWIRTH - KLAGENFURT |                                                    |  |  |    |    |   |  |       |                  |            |

M=1:100

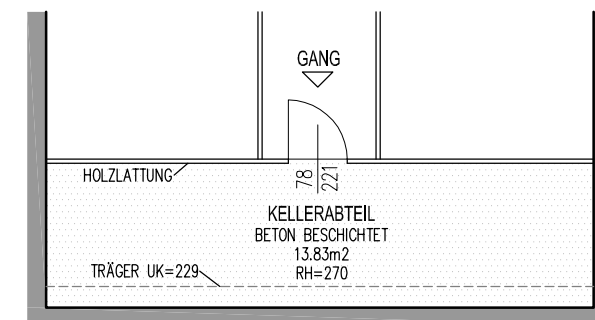
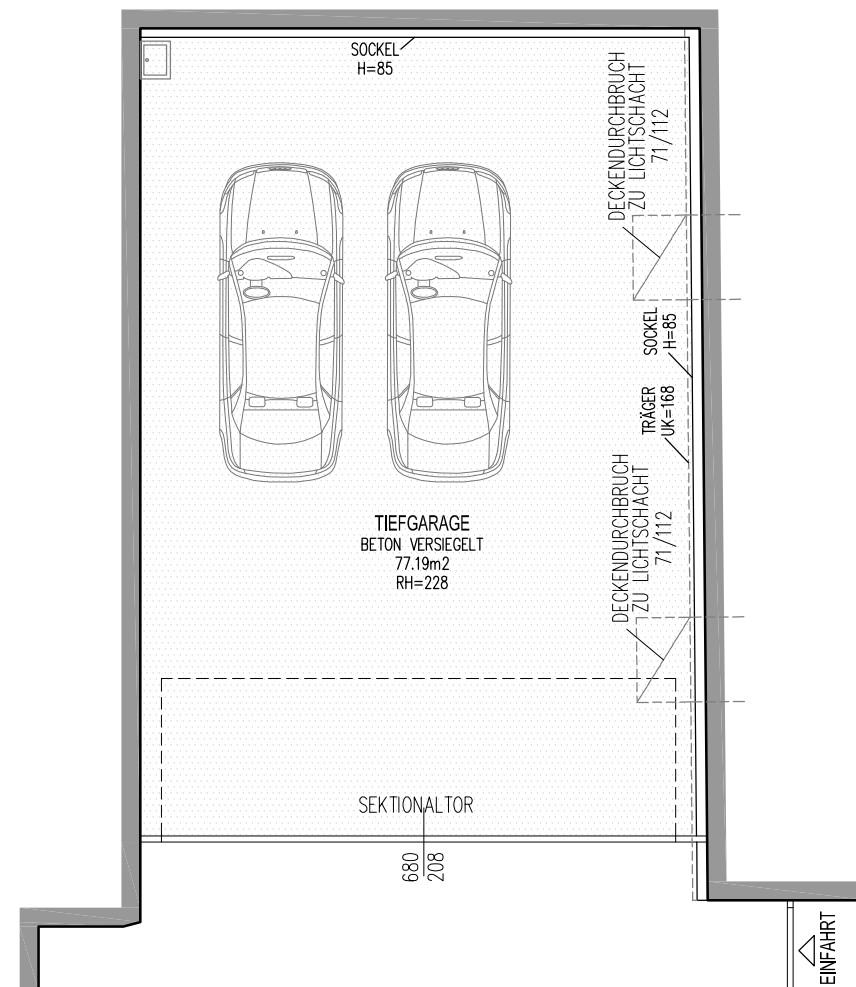
DACHTERRASSE (GRÜN/KIES) = 30,59 m²



|                                         |                                                    |  |  |    |    |   |  |       |         |            |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------|--|--|----|----|---|--|-------|---------|------------|
| <b>BESTANDSPLAN</b>                     | Grundriss Wohnung DG<br>(im 5.OG des Wohngebäudes) |  |  |    |    |   |  | Blatt | Gez.    | Stand von: |
|                                         |                                                    |  |  |    |    |   |  | 03    |         | 06.07.2025 |
|                                         | Plannummer                                         |  |  |    |    |   |  | Index | Maßstab |            |
|                                         |                                                    |  |  | 25 | 06 | B |  |       | --      | 1:100      |
| WOHNUNG IM HOTEL SANDWIRTH - KLAGENFURT |                                                    |  |  |    |    |   |  |       |         |            |

M=1:100

NUTZFLÄCHE KELLERABTEIL = 13,83 m<sup>2</sup>



|                                         |                                      |  |  |    |    |   |  |       |                  |            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|--|--|----|----|---|--|-------|------------------|------------|
| BESTANDSPLAN                            | Grundriss<br>TIEFGARAGE/KELLERABTEIL |  |  |    |    |   |  | Blatt | Gez.             | Stand von: |
|                                         |                                      |  |  |    |    |   |  | 04    |                  | 06.07.2025 |
|                                         | Plannummer                           |  |  |    |    |   |  | Index | Maßstab<br>1:100 |            |
|                                         |                                      |  |  | 25 | 06 | B |  |       |                  |            |
| WOHNUNG IM HOTEL SANDWIRTH - KLAGENFURT |                                      |  |  |    |    |   |  |       |                  |            |