

# FINANZIERÜBERSICHT

## Freifinanzierte Eigentumswohnung mit Treuhandabwicklung

Bauvorhaben: 4600 Wels, Märzenkellergasse 13

Objekt-Nr.: 1190

Wohnung Nr. 102

Lage: 1. GG

Wohnfläche	ca.	62,61 m <sup>2</sup>	Terrasse	ca.	6,53 m <sup>2</sup>
Loggia	ca.	9,60 m <sup>2</sup>	Garten	ca.	17,53 m <sup>2</sup>
Wohnfläche inkl. Loggia	ca.	72,21 m <sup>2</sup>	Kellerabteil Nr. 102	ca.	7,93 m <sup>2</sup>
			Tiefgarage Nr. 2	ca.	13,15 m <sup>2</sup>
			Stellplatz im Freien Nr. 0	ca.	0,00 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtkaufpreis in EUR (Fixpreis)</b>	<b>259.439,00</b>
--	-------------------

Zusätzliche variable Kosten, insbesondere folgende, fallen nach derzeitiger gültiger Rechtslage an:

- Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %)
- Grunderwerbssteuer (3,5 %) (*Achtung: wenn Sie über Zugangsdaten verfügen erfolgt die Vorschreibung über Finanz-Online. Es gibt keine automatische Posteingangsverständigung, diese müssten Sie ausdrücklich ausgewählt haben! Wenn Sie das nicht haben, kontrollieren Sie bitte regelmäßig Ihren Finanz-Online-Posteingang, um die Zahlungsfrist nicht zu versäumen!*)
- Kosten Treuhandabwicklung ca. EUR 1.200,00
- Barauslagen

**Bitte beachten Sie:**

- Da der Kaufpreis **mit Fremdmittel (mehr als EUR 50.000,00) finanziert** wird, sind 20 % des Kaufpreises direkt an die OÖ Wohnbau zu zahlen, 80 % auf ein Treuhandkonto. Die Auszahlung vom Treuhandkonto an die OÖ Wohnbau erfolgt erst, wenn das Pfandrecht der finanzierenden Bank im Grundbuch eingetragen ist.

<b>ZAHLUNGSFRISTEN</b>	in EUR	fällig bis
1. Rate	46.434,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	207.816,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung auf das Treuhandkonto
3. Rate	5.189,00	nach Aushändigung der Hafrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>259.439,00</b>	

<b>MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>1)</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>TG-Platz/ Stellplatz im Freien</b>	<b>Gesamt</b>
Betriebskosten	199,36	15,56	214,92
USt.	16,09	2,35	18,45
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>215,46</b>	<b>17,91</b>	<b>233,37</b>

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser/Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Dach, Terrassen allgemein, Brandschutz, Heizungsanlage), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Lift sowie der Beitrag zur Rücklage und die HV-Gebühr enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung/Warmwasser, Strom, Telefon und Internet.

<sup>1)</sup> Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge entsprechend WEG (Aufteilung nach Vorab-Nutzwerten) handelt, die sich aufgrund variabler Rahmenbedingungen (wie insbesondere Infrastrukturkosten, Nutzwertgutachten, ...) ändern können.

# FINANZIERÜBERSICHT

## FREIFINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNG

Bauvorhaben: 4600 Wels, Märzenkellergasse 13

Objekt-Nr.: 1190

Wohnung Nr. 102

Lage: 1. GG

Wohnfläche ca. 62,61 m<sup>2</sup>  
 Loggia ca. 9,60 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche inkl. Loggia ca. 72,21 m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 6,53 m<sup>2</sup>  
 Garten ca. 17,53 m<sup>2</sup>  
 Kellerabteil Nr. 102 ca. 7,93 m<sup>2</sup>  
 Tiefgarage Nr. 2 ca. 13,15 m<sup>2</sup>  
 Stellplatz im Freien Nr. 0 ca. 0,00 m<sup>2</sup>

<b>Gesamtkaufpreis in EUR (Fixpreis)</b>	<b>259.439,00</b>
--	-------------------

Zusätzliche variable Kosten, insbesondere folgende, fallen nach derzeitiger gültiger Rechtslage an:

- Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 %)
- Grunderwerbssteuer (3,5 %) (Achtung: wenn Sie über Zugangsdaten verfügen erfolgt die Vorschreibung über Finanz-Online. Es gibt keine automatische Posteingangsverständigung, diese müssten Sie ausdrücklich ausgewählt haben! Wenn Sie das nicht haben, kontrollieren Sie bitte regelmäßig Ihren Finanz-Online-Posteingang, um die Zahlungsfrist nicht zu versäumen!)
- Barauslagen

<b>ZAHLUNGSFRISTEN</b>	in EUR	fällig bis
1. Rate	46.434,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	106.503,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	101.313,00	31.12.2022
4. Rate	5.189,00	nach Aushändigung der Hafrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>259.439,00</b>	

<b>MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>1)</sup></b>	<b>Wohnung</b>	<b>TG-Platz/ Stellplatz im Freien</b>	<b>Gesamt</b>
Betriebskosten	199,36	15,56	214,92
USt.	16,09	2,35	18,45
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>215,46</b>	<b>17,91</b>	<b>233,37</b>

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser/Kanal, Müllabfuhr, Strom allgemein, diverse Wartungen (Wohnraumlüftung, Dach, Terrassen allgemein, Brandschutz, Heizungsanlage), Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Lift sowie der Beitrag zur Rücklage und die HV-Gebühr enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung/Warmwasser, Strom, Telefon und Internet.

<sup>1)</sup> Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass es sich um kalkulierte Beträge entsprechend WEG (Aufteilung nach Vorab-Nutzwerten) handelt, die sich aufgrund variabler Rahmenbedingungen (wie insbesondere Infrastrukturkosten, Nutzwertgutachten, ...) ändern können.