

# FINANZIERUNGSÜBERSICHT

## Freifinanzierte Eigentumswohnung mit Treuhandabwicklung

Bauvorhaben: 4600 Wels, Märzenkellergasse 13

Objekt-Nr.: 1190

Wohnung Nr. 126

Lage: 3. OG

Wohnfläche	ca. 120,87 m <sup>2</sup>	Terrasse	ca. 82,24 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 17,59 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 0,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche inkl. Loggia	ca. 138,46 m <sup>2</sup>	Kellerabteil Nr. 126	ca. 11,30 m <sup>2</sup>
		Tiefgarage Nr. 26	ca. 17,50 m <sup>2</sup>
		Stellplatz im Freien Nr. 14	ca. 15,00 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtkaufpreis in EUR (Fixpreis)</b>	<b>593.071,00</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.

ZAHLUNGSFRISTEN	in EUR	fällig bis
1. Rate	106.816,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	474.394,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung auf das Treuhandkonto
3. Rate	11.861,00	nach Aushändigung der Hafrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>593.071,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>1)</sup>	Wohnung	TG-Platz/ Stellplatz im Freien	Gesamt
Betriebskosten	443,95	28,90	472,85
USt.	35,35	4,37	39,73
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>479,31</b>	<b>33,27</b>	<b>512,58</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.

# FINANZIERUNGSÜBERSICHT

## FREIFINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNG

Bauvorhaben: 4600 Wels, Märzenkellergasse 13

Objekt-Nr.: 1190

Wohnung Nr. 126

Lage: 3. OG

Wohnfläche	ca. 120,87 m <sup>2</sup>	Terrasse	ca. 82,24 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 17,59 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 0,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche inkl. Loggia	ca. 138,46 m <sup>2</sup>	Kellerabteil Nr. 126	ca. 11,30 m <sup>2</sup>
		Tiefgarage Nr. 26	ca. 17,50 m <sup>2</sup>
		Stellplatz im Freien Nr. 14	ca. 15,00 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtkaufpreis in EUR (Fixpreis)</b>	<b>593.071,00</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

ZAHLUNGSFRISTEN	in EUR	fällig bis
1. Rate	106.816,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	243.128,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	231.266,00	31.12.2022
4. Rate	11.861,00	nach Aushändigung der Hafrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>593.071,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>1)</sup>	Wohnung	TG-Platz/ Stellplatz im Freien	Gesamt
Betriebskosten	443,95	28,90	472,85
USt.	35,35	4,37	39,73
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>479,31</b>	<b>33,27</b>	<b>512,58</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.