

# FINANZIERÜBERSICHT

## FREIFINANZIERT EIGENTUMSWOHNUNG

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>256.858,00</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

**Bitte beachten Sie: der Kaufpreis ist direkt an die OÖ Wohnbau zu bezahlen – es findet KEINE Treuhandabwicklung und KEINE Eintragung des Pfandrechtes durch die OÖ Wohnbau statt.**

ZAHLUNGSFRISTEN	in EUR	fällig bis
1. Rate	46.283,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	105.288,00	30.06.2022
3. Rate	100.150,00	31.12.2022
4. Rate	5.137,00	nach Aushändigung der Haftrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>256.858,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>1)</sup>	Wohnung	TG-Platz/ Stellplatz im Freien	Gesamt
Betriebskosten	199,36	15,56	214,92
Heizung/Warmwasser	56,00	0,00	56,00
USt.	27,29	2,35	29,65
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>282,66</b>	<b>17,91</b>	<b>300,57</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.

Die Abrechnung von Wasser/Kanal, Heizung/Warmwasser erfolgt nach Verbrauch (im monatlichen Zahlungsaufwand sind kalkulierte Beträge angeführt, die verbrauchsabhängig abgerechnet werden).

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie 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.