

# FINANZIERUNGSÜBERSICHT

## FREIFINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNG

Bauvorhaben: 4600 Wels, Märzenkellergasse 13

Objekt-Nr.: 1190

Wohnung Nr. 109

Lage: EG

Wohnfläche	ca.	97,31 m <sup>2</sup>	Terrasse	ca.	48,94 m <sup>2</sup>
Loggia	ca.	17,18 m <sup>2</sup>	Garten	ca.	64,90 m <sup>2</sup>
Wohnfläche inkl. Loggia	ca.	114,49 m <sup>2</sup>	Kellerabteil Nr. 109	ca.	8,22 m <sup>2</sup>
			Tiefgarage Nr. 9	ca.	15,00 m <sup>2</sup>
			Stellplatz im Freien Nr. 12	ca.	15,00 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtkaufpreis in EUR (Fixpreis)</b>	<b>441.472,00</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 Posteingangsvorverständigung, 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	80.323,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	180.575,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	171.745,00	31.12.2022
4. Rate	8.829,00	nach Aushändigung der Haftrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>441.472,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>1)</sup>	Wohnung	TG-Platz/ Stellplatz im Freien	Gesamt
Betriebskosten	335,76	26,68	362,44
USt.	26,86	4,04	30,90
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>362,62</b>	<b>30,72</b>	<b>393,34</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.