

# FINANZIERÜBERSICHT

## FREIFINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNG

Bauvorhaben: 4600 Wels, Märzenkellergasse 13

Objekt-Nr.: 1190

Wohnung Nr. 121

Lage: 2. OG

Wohnfläche	ca. 101,90 m <sup>2</sup>	Terrasse	ca. 32,04 m <sup>2</sup>
Loggia	ca. 8,68 m <sup>2</sup>	Garten	ca. 0,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche inkl. Loggia	ca. 110,58 m <sup>2</sup>	Kellerabteil Nr. 121	ca. 9,51 m <sup>2</sup>
		Tiefgarage Nr. 21	ca. 18,00 m <sup>2</sup>
		Stellplatz im Freien Nr. 13	ca. 15,00 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtkaufpreis in EUR (Fixpreis)</b>	<b>437.942,00</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	79.717,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	179.113,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	170.353,00	31.12.2022
4. Rate	8.759,00	nach Aushändigung der Haftrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>437.942,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN EUR <sup>1)</sup>	Wohnung	TG-Platz/ Stellplatz im Freien	Gesamt
Betriebskosten	333,78	28,90	362,68
USt.	26,77	4,37	31,14
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>360,55</b>	<b>33,27</b>	<b>393,82</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.