

# FINANZIERÜBERSICHT

## EIGENTUMSWOHNUNG

**Bauvorhaben: Bruckstraße 3, 4531 Kematen an der Krems**

Errichtet lt. OÖ WFG. 1993, Eigentumswohnungs-Verordnung 2019

**Objekt-Nr.: 1262**

Wohnung Nr. 210

Haus: 2

Lage: 2.OG

Wohnfläche	ca.	53,73 m <sup>2</sup>	Balkon	ca.	3,97 m <sup>2</sup>
Loggia	ca.	3,97 m <sup>2</sup>	Terrasse	ca.	0,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche inkl. Loggia	ca.	57,70 m <sup>2</sup>	Garten	ca.	0,00 m <sup>2</sup>
			Kellerabteil Nr. 210	ca.	4,91 m <sup>2</sup>
			Tiefgarage Nr. 18	ca.	12,50 m <sup>2</sup>

**FINANZIERUNG**
**Wohnung inkl. TG-Platz  
in EUR**

<b>Kaufpreis (Fixpreis)</b>	181.615,00
-----------------------------	------------

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	32.303,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	145.680,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	3.632,00	nach Aushändigung der Hafrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>181.615,00</b>	

**MONATLICHER ZAHLUNGSaufWAND IN  
EUR <sup>2)</sup>**

	Wohnung	TG-Platz	Gesamt
Betriebskosten inkl. RL, HV-Gebühr,...	156,86	24,30	181,16
USt.	13,23	3,53	16,76
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>170,10</b>	<b>27,83</b>	<b>197,92</b>

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal<sup>1)</sup>, Müllabfuhr, Strom allgemein, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Brandschutz und Lift enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung<sup>1)</sup>, Strom, Telefon und Internet.

<sup>1)</sup> Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Heizung, Wasser und Kanal erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

<sup>2)</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: Bruckstraße 3, 4531 Kematen an der Krems**  
Errichtet lt. OÖ WFG. 1993, Eigentumswohnungs-Verordnung 2019

**Objekt-Nr.:1262**

Wohnung Nr. 210

Haus: 2

Lage: 2.OG

Wohnfläche	ca.	53,73 m <sup>2</sup>	Balkon	ca.	3,97 m <sup>2</sup>
Loggia	ca.	3,97 m <sup>2</sup>	Terrasse	ca.	0,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche inkl. Loggia	ca.	57,70 m <sup>2</sup>	Garten	ca.	0,00 m <sup>2</sup>
			Kellerabteil Nr. 210	ca.	4,91 m <sup>2</sup>
			Tiefgarage Nr. 18	ca.	12,50 m <sup>2</sup>

### FINANZIERUNG

	<b>Wohnung inkl. TG-Platz in EUR</b>
<b>Kaufpreis (Fixpreis)</b>	181.615,00

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	32.303,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	145.680,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	3.632,00	nach Aushändigung der Hafrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>181.615,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSaufwand IN EUR <sup>2)</sup>	Wohnung	TG-Platz	Gesamt
Betriebskosten inkl. RL, HV-Gebühr,...	156,86	24,30	181,16
USt.	13,23	3,53	16,76
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>170,10</b>	<b>27,83</b>	<b>197,92</b>

Im kalkulierten monatlichen Zahlungsaufwand sind die Betriebskosten wie Wasser und Kanal<sup>1)</sup>, Müllabfuhr, Strom allgemein, Wartung der Wohnraumlüftung, Versicherung, Verwaltung, Grundsteuer, Pflege der Außenanlage, Innenreinigung der Stiegenhäuser/Allgemeinflächen, Winterdienst, Brandschutz und Lift enthalten.

Nicht inkludiert sind die individuellen Kosten wie Heizung<sup>1)</sup>, Strom, Telefon und Internet.

<sup>1)</sup> Die Betreuung und Vorschreibung der Kosten für Heizung, Wasser und Kanal erfolgt ab Übergabe durch eine Abrechnungsfirma.

<sup>2)</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.