

# FINANZIERUNGSÜBERSICHT

## EIGENTUMSWOHNUNG

**Bauvorhaben:** Bruckstraße 3, 4531 Kematen an der Krems  
 Errichtet lt. OÖ WFG. 1993, Eigentumswohnungs-Verordnung 2019

**Objekt-Nr.: 1262**

Wohnung Nr. 211 Haus: 2 Lage: 2.OG

Wohnfläche	ca.	90,26 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.	94,23 m <sup>2</sup>	Garten	ca.	0,00 m <sup>2</sup>
			Kellerabteil Nr. 211	ca.	5,97 m <sup>2</sup>
			Tiefgarage Nr. 17	ca.	12,50 m <sup>2</sup>

### FINANZIERUNG

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

<b>Kaufpreis (Fixpreis)</b>	287.923,00
-----------------------------	------------

Zusätzliche variable Kosten, insbesondere folgende, fallen nach derzeitiger gültiger Rechtslage an:

- Grundbuchseintragsgebühr (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	50.901,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	229.522,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	5.758,00	nach Aushändigung der Haftrückklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>286.181,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSAUFWAND IN EUR <sup>2)</sup>	Wohnung	TG-Platz	Gesamt
Betriebskosten inkl. RL, HV-Gebühr,...	256,21	24,30	280,51
USt.	21,61	3,53	25,14
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>283,63</b>	<b>27,83</b>	<b>311,46</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.

# FINANZIERUNGSÜBERSICHT

## FREIFINANZIERTE EIGENTUMSWOHNUNG

**Bauvorhaben:** Bruckstraße 3, 4531 Kematen an der Krems  
 Errichtet lt. OÖ WFG. 1993, Eigentumswohnungs-Verordnung 2019

**Objekt-Nr.:1262**

Wohnung Nr. 211 Haus: 2 Lage: 2.OG

Wohnfläche	ca.	90,26 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.	94,23 m <sup>2</sup>	Garten	ca.	0,00 m <sup>2</sup>
			Kellerabteil Nr. 211	ca.	5,97 m <sup>2</sup>
			Tiefgarage Nr. 17	ca.	12,50 m <sup>2</sup>

### FINANZIERUNG

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

<b>Kaufpreis (Fixpreis)</b>	287.923,00
-----------------------------	------------

Zusätzliche variable Kosten, insbesondere folgende, fallen nach derzeitiger gültiger Rechtslage an:

- Grundbuchseintragsgebühr (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	50.901,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
2. Rate	229.522,00	6 Wochen nach Vertragsunterfertigung
3. Rate	5.758,00	nach Aushändigung der Haftrücklassgarantie
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>286.181,00</b>	

MONATLICHER ZAHLUNGSAUFWAND IN EUR <sup>2)</sup>	Wohnung	TG-Platz	Gesamt
Betriebskosten inkl. RL, HV-Gebühr,...	256,21	24,30	280,51
USt.	21,61	3,53	25,14
<b>Akontierung monatlich gesamt ca.</b>	<b>283,63</b>	<b>27,83</b>	<b>311,46</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/Allgemeinfächern, 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.