

1220 Wien, Gundackergasse 21 Stiege 4, im 2.OG, Top 11 sowie den KFZ Stellplatz mit der Nummer 42

Nutzfläche	75,82 m ²
Loggia	5,68 m ²
Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	81,50 m ²
Balkon	2,43 m ²
Einlagerungsraum	4,77 m ²
Fahrradbox	2,36 m ²
Nutzwert	82 NW
Nutzfläche Garage	12,50 m ² mit 6 NW

Kaufpreis Wohnung: € 413.362,00

Nebenkosten Wohnung:

Grunderwerbssteuer	€ 14.728,09
Grundbucheintragungsgebühr *	€ 4.804,00
Rechtsanwaltskosten inklusive USt **	€ 7.440,52
Nebenkosten Summe	€ 26.972,61

*sofern nicht eine Gebührenbefreiung gemäß §§ 25a ff GGG in Anspruch genommen werden kann;

**zzgl. Barauslagen zwischen € 200,00 und € 300,00 zzgl. USt

Die Beglaubigungskosten des Notars werden nach Notariatstarif abgerechnet.

Kaufpreis Garagenplatz: € 30.246,00

Nebenkosten Garagenplatz:

Grunderwerbssteuer	€ 1.077,67
Grundbucheintragungsgebühr	€ 339,00
Rechtsanwaltskosten inklusive USt*.	€ 544,43
Nebenkosten Summe	€ 1.961,10

*zzgl. Barauslagen zwischen € 200,00 und € 300,00 zzgl. USt

Die Beglaubigungskosten des Notars werden nach Notariatstarif abgerechnet.

Kaufpreis Wohnung und Garagenplatz (inklusive Nebenkosten) € 472.541,71

monatliches Entgelt Wohnung:

Rücklage gemäß § 31 WEG 2002	€	41,00
Betriebskosten	€	152,52
Verwaltungskosten	€	<u>40,18</u>
monatliches Entgelt netto	€	233,70
Umsatzsteuer	€	<u>19,27</u>
monatliches Entgelt Wohnung brutto	€	252,97

monatliches Entgelt Garagenplatz:

Rücklage gemäß § 31 WEG 2002	€	3,00
Betriebskosten	€	11,16
Verwaltungskosten	€	<u>2,94</u>
monatliches Entgelt Garagenplatz netto	€	17,10
Umsatzsteuer	€	<u>2,82</u>
monatliches Entgelt Garagenplatz brutto	€	19,92

Zahlungsmodalitäten und -fristen:

Zahlungen binnen 3 Tagen nach Unterfertigung des Angebots:

Anzahlung von € 5.000,00 des Kaufpreises
auf nachstehendes Konto:

Empfänger: Treuhänder Rechtsanwalt Mag. Martin Nepraunik
IBAN: AT54 1200 0100 2333 5606
Verwendungszweck: 41510 411 01

und

Mitgliedskosten von € 174,40 pro Käufer
auf nachstehendes Konto:

Empfänger: Heimbau GenmbH.
IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799
Verwendungszweck 41510 411 01

Ratenplan laut Bauträgervertragsgesetz:

binnen <u>14 Tagen</u> nach Unterfertigung des Kaufvertrags, das sind 10% des Kaufpreises abzüglich o.g. Anzahlung	€	43.860,80
binnen <u>14 Tagen</u> nach Bekanntgabe der Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs der Wohnhausanlage geplant August 2024, das sind 30 % des Kaufpreises	€	131.582,40
binnen <u>14 Tagen</u> nach Bekanntgabe der Fertigstellung der Rohinstallationen der Wohnhausanlage geplant Dezember 2024, das sind 20 % des Kaufpreises	€	87.721,60
binnen <u>14 Tagen</u> nach Bekanntgabe der Fertigstellung der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung der Wohnhausanlage geplant November 2024, das sind 12 % des Kaufpreises	€	52.632,96
anlässlich der Fertigstellung des Kaufobjekts und der gewöhnlich nutzbaren Teile der Wohnhausanlage spätestens <u>14 Tage vor</u> der von der Verkäuferin angekündigten Übergabe des in der bedungenen Ausstattung fertig gestellten Kaufobjektes geplant Juli 2025, das sind 28 % des Kaufpreises	€	122.810,24

Ihr Berater:

Herr Jonas Kofler
Telefon: 01 981 71/DW 081 oder 0699/16 15 06 01
E-Mail: j.kofler@heimbau.at