

## 1220 Wien, Gundackergasse 21 Stiege 4, im 1.OG, Top 8 sowie den KFZ Stellplatz mit der Nummer 23

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Nutzfläche                    | 74,83 m <sup>2</sup>          |
| Loggia                        | 4,37 m <sup>2</sup>           |
| Wohnnutzfläche (inkl. Loggia) | 79,20 m <sup>2</sup>          |
| Balkon                        | 11,65 m <sup>2</sup>          |
| Einlagerungsraum              | 5,23 m <sup>2</sup>           |
| Fahrradbox                    | 3,26 m <sup>2</sup>           |
| Nutzwert                      | 82 NW                         |
| Nutzfläche Garage             | 12,50 m <sup>2</sup> 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>  |
| <b>monatliches Entgelt Wohnung brutto</b> | <b>€</b> | <b>252,97</b> |

**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>  |
| <b>monatliches Entgelt Garagenplatz brutto</b> | <b>€</b> | <b>19,92</b> |

**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 408 01  
und

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

Empfänger: Heimbau GenmbH.  
IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799  
Verwendungszweck 41510 408 01

**Ratenplan laut Bauträgervertragsgesetz:**

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