

**1220 Wien, Gundackergasse 21**  
**Stiege 3, im DG, Top 8 sowie den KFZ Stellplatz mit der Nummer 44**

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Nutzfläche                    | 79,72 m <sup>2</sup>          |
| Loggia                        | 8,13 m <sup>2</sup>           |
| Wohnnutzfläche (inkl. Loggia) | 87,85 m <sup>2</sup>          |
| Balkon                        | 0,00 m <sup>2</sup>           |
| Terrasse                      | 47,28 m <sup>2</sup>          |
| Garten                        | 0,00 m <sup>2</sup>           |
| Einlagerungsraum              | 6,38 m <sup>2</sup>           |
| Fahrradbox                    | 2,85 m <sup>2</sup>           |
| Nutzwert                      | 98 NW                         |
| Nutzfläche Garage             | 12,50 m <sup>2</sup> mit 6 NW |

**Kaufpreis Wohnung:** € 494.018,00

**Nebenkosten Wohnung:**

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Grunderwerbssteuer                   | € 17.601,86 |
| Grundbucheintragungsgebühr *         | € 5.643,00  |
| Rechtsanwaltskosten inklusive USt ** | € 8.892,32  |
| Nebenkosten Summe                    | € 32.137,18 |

\*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          | € 333,00   |
| Rechtsanwaltskosten inklusive USt*. | € 544,43   |
| Nebenkosten Summe                   | € 1.955,10 |

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

Die Beglaubigungskosten des Notars werden nach Notariatstarif abgerechnet.

**Kaufpreis Wohnung und Garagenplatz (inklusive Nebenkosten)** € 558.356,28

**monatliches Entgelt Wohnung:**

|                                           |          |               |
|-------------------------------------------|----------|---------------|
| Rücklage gemäß § 31 WEG 2002              | €        | 49,00         |
| Betriebskosten                            | €        | 196,00        |
| Verwaltungskosten                         | €        | <u>47,04</u>  |
| monatliches Entgelt netto                 | €        | 292,04        |
| Umsatzsteuer                              | €        | <u>24,30</u>  |
| <b>monatliches Entgelt Wohnung brutto</b> | <b>€</b> | <b>316,34</b> |

**monatliches Entgelt Garagenplatz:**

|                                                |          |              |
|------------------------------------------------|----------|--------------|
| Rücklage gemäß § 31 WEG 2002                   | €        | 3,00         |
| Betriebskosten                                 | €        | 12,00        |
| Verwaltungskosten                              | €        | <u>2,88</u>  |
| monatliches Entgelt Garagenplatz netto         | €        | 17,88        |
| Umsatzsteuer                                   | €        | <u>2,98</u>  |
| <b>monatliches Entgelt Garagenplatz brutto</b> | <b>€</b> | <b>20,86</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 308 01  
und

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

Empfänger: Heimbau GenmbH.  
IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799  
Verwendungszweck 41510 308 01

#### **Ratenplan laut Bauträgervertragsgesetz:**

binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrags,  
das sind **10% des Kaufpreises** abzüglich o.g. Anzahlung € 47.426,40

binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe der Fertigstellung des  
Rohbaus und des Dachs der Wohnhausanlage  
geplant August 2024,  
das sind **30 % des Kaufpreises** € 157.279,20

binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe  
der Fertigstellung der Rohinstallationen der Wohnhausanlage  
geplant Dezember 2024,  
das sind **20 % des Kaufpreises** € 104.852,80

binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe der Fertigstellung  
der Fassade und der Fenster einschließlich deren Verglasung  
der Wohnhausanlage  
geplant November 2024,  
das sind **12 % des Kaufpreises** € 62.911,68

anlässlich der Fertigstellung des Kaufobjekts und der gewöhnlich  
nutzbaren Teile der Wohnhausanlage spätestens 14 Tage vor der  
von der Verkäuferin angekündigten **Übergabe** des in der  
bedungenen Ausstattung fertig gestellten Kaufobjektes  
geplant Juli 2025,  
das sind **28 % des Kaufpreises** € 146.793,92

#### **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)