

1220 Wien, Gundackergasse 21
Stiege 5, im 1.OG, Top 5 sowie den KFZ Stellplatz mit der Nummer 26

Nutzfläche	75,90 m ²
Loggia	8,71 m ²
Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	84,61 m ²
Balkon	4,03 m ²
Terrasse	0,00 m ²
Garten	0,00 m ²
Einlagerungsraum	4,64 m ²
Fahrradbox	2,74 m ²
Nutzwert	83 NW
Nutzfläche Garage	12,50 m ² mit 6 NW

Kaufpreis Wohnung: € **418.403,00**

Nebenkosten Wohnung:

Grunderwerbssteuer	€ 14.907,70
Grundbucheintragungsgebühr *	€ 4.780,00
Rechtsanwaltskosten inklusive USt **	€ <u>7.531,25</u>
Nebenkosten Summe	€ 27.218,95

*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*.	€ <u>544,43</u>
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) € **477.823,05**

monatliches Entgelt Wohnung:

Rücklage gemäß § 31 WEG 2002	€	41,50
Betriebskosten	€	166,00
Verwaltungskosten	€	<u>39,84</u>
monatliches Entgelt netto	€	247,34
Umsatzsteuer	€	<u>20,58</u>
monatliches Entgelt Wohnung brutto	€	267,92

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>
monatliches Entgelt Garagenplatz brutto	€	20,86

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 505 01
und

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

Empfänger: Heimbau GenmbH.
IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799
Verwendungszweck 41510 505 01

Ratenplan laut Bauträgervertragsgesetz:

binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrags,
das sind **10% des Kaufpreises** abzüglich o.g. Anzahlung € 39.864,90

binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe der Fertigstellung des
Rohbaus und des Dachs der Wohnhausanlage
geplant August 2024,
das sind **30 % des Kaufpreises** € 134.594,70

binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe
der Fertigstellung der Rohinstallationen der Wohnhausanlage
geplant Dezember 2024,
das sind **20 % des Kaufpreises** € 89.729,80

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** € 53.837,88

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** € 125.621,72

Ihr Berater:

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