

1220 Wien, Gundackergasse 21

Stiege 4, im 2.OG, Top 13 sowie den KFZ Stellplatz mit der Nummer 40

Nutzfläche	74,82	m ²
Loggia	4,37	m ²
Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	79,19	m ²
Balkon	11,65	m ²
Terrasse	0,00	m ²
Garten	0,00	m ²
Einlagerungsraum	5,95	m ²
Fahrradbox	2,32	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 *	€ 4.722,00
Rechtsanwaltskosten inklusive USt **	€ 7.440,52
Nebenkosten Summe	€ 26.890,61

*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	€ 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) € 472.453,71

monatliches Entgelt Wohnung:

Rücklage gemäß § 31 WEG 2002	€	41,00
Betriebskosten	€	164,00
Verwaltungskosten	€	<u>39,36</u>
monatliches Entgelt netto	€	244,36
Umsatzsteuer	€	<u>20,34</u>
monatliches Entgelt Wohnung brutto	€	264,70

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 413 01

und

Mitgliedskosten von € 174,40 pro Käufer

auf nachstehendes Konto:

Empfänger: Heimbau GenmbH.

IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799

Verwendungszweck 41510 413 01

Ratenplan laut Bauträgervertragsgesetz:

binnen <u>14 Tagen</u> nach Unterfertigung des Kaufvertrags, das sind 10% des Kaufpreises abzüglich o.g. Anzahlung	€	39.360,80
--	---	-----------

binnen <u>14 Tagen</u> nach Bekanntgabe der Fertigstellung des Rohbaus und des Dachs der Wohnhausanlage geplant August 2024, das sind 30 % des Kaufpreises	€	133.082,40
--	---	------------

binnen <u>14 Tagen</u> nach Bekanntgabe der Fertigstellung der Rohinstallationen der Wohnhausanlage geplant Dezember 2024, das sind 20 % des Kaufpreises	€	88.721,60
--	---	-----------

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	€	53.232,96
---	---	-----------

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	€	124.210,24
---	---	------------

Ihr Berater:

Herr Jonas Kofler

Telefon: 01 981 71/DW 081 oder 0699/16 15 06 01

E-Mail: j.kofler@heimbau.at