

**1220 Wien, Gundackergasse 21**  
**Stiege 4, im 2.OG, Top 13 sowie den KFZ Stellplatz mit der Nummer 40**

Nutzfläche	74,82	m <sup>2</sup>
Loggia	4,37	m <sup>2</sup>
Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	79,19	m <sup>2</sup>
Balkon	11,65	m <sup>2</sup>
Terrasse	0,00	m <sup>2</sup>
Garten	0,00	m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum	5,95	m <sup>2</sup>
Fahrradbox	2,32	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 *	€	4.722,00
Rechtsanwaltskosten inklusive USt **	€	<u>7.440,52</u>
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*.	€	<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)** € **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>
<b>monatliches Entgelt Wohnung brutto</b>	<b>€</b>	<b>264,70</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 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 <b>10% des Kaufpreises</b> 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 <b>30 % des Kaufpreises</b>	€	133.082,40
binnen <u>14 Tagen</u> nach Bekanntgabe der Fertigstellung der Rohinstallationen der Wohnhausanlage geplant Dezember 2024, das sind <b>20 % des Kaufpreises</b>	€	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 <b>12 % des Kaufpreises</b>	€	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 <b>Übergabe</b> des in der bedungenen Ausstattung fertig gestellten Kaufobjektes geplant Juli 2025, das sind <b>28 % des Kaufpreises</b>	€	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](mailto:j.kofler@heimbau.at)