

1220 Wien, Gundackergasse 21

Stiege 5, im 1.OG, Top 7 sowie den KFZ Stellplatz mit der Nummer 35

Nutzfläche	77,88	m ²
Loggia	6,34	m ²
Wohnnutzfläche (inkl. Loggia)	84,22	m ²
Balkon	9,43	m ²
Terrasse	0,00	m ²
Garten	0,00	m ²
Einlagerungsraum	4,75	m ²
Fahrradbox	2,76	m ²
Nutzwert	85	NW
Nutzfläche Garage	12,50	m ² mit 6 NW

Kaufpreis Wohnung: € 428.485,00

Nebenkosten Wohnung:

Grunderwerbssteuer	€ 15.266,92
Grundbucheintragungsgebühr *	€ 4.895,00
Rechtsanwaltskosten inklusive USt **	€ <u>7.712,73</u>
Nebenkosten Summe	€ 27.874,65

*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) € 488.560,75

monatliches Entgelt Wohnung:

Rücklage gemäß § 31 WEG 2002	€	42,50
Betriebskosten	€	170,00
Verwaltungskosten	€	<u>40,80</u>
monatliches Entgelt netto	€	253,30
Umsatzsteuer	€	<u>21,08</u>
monatliches Entgelt Wohnung brutto	€	274,38

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 507 01

und

Mitgliedskosten von € 174,40 pro Käufer

auf nachstehendes Konto:

Empfänger: Heimbau GenmbH.

IBAN: AT87 2011 1000 0465 7799

Verwendungszweck 41510 507 01

Ratenplan laut Bauträgervertragsgesetz:

binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrags,
das sind **10% des Kaufpreises** abzüglich o.g. Anzahlung € 40.873,10

binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe der Fertigstellung des
Rohbaus und des Dachs der Wohnhausanlage
geplant August 2024,
das sind **30 % des Kaufpreises** € 137.619,30

binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe
der Fertigstellung der Rohinstallationen der Wohnhausanlage
geplant Dezember 2024,
das sind **20 % des Kaufpreises** € 91.746,20

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** € 55.047,72

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** € 128.444,68

Ihr Berater:

Herr Jonas Kofler

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

E-Mail: j.kofler@heimbau.at