haus gut

An den Kirchtaläckern

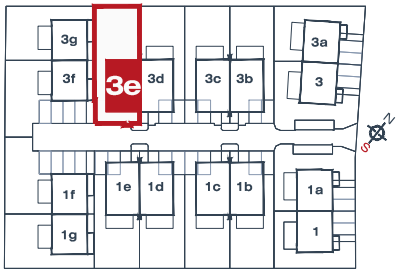
Eisenstadt

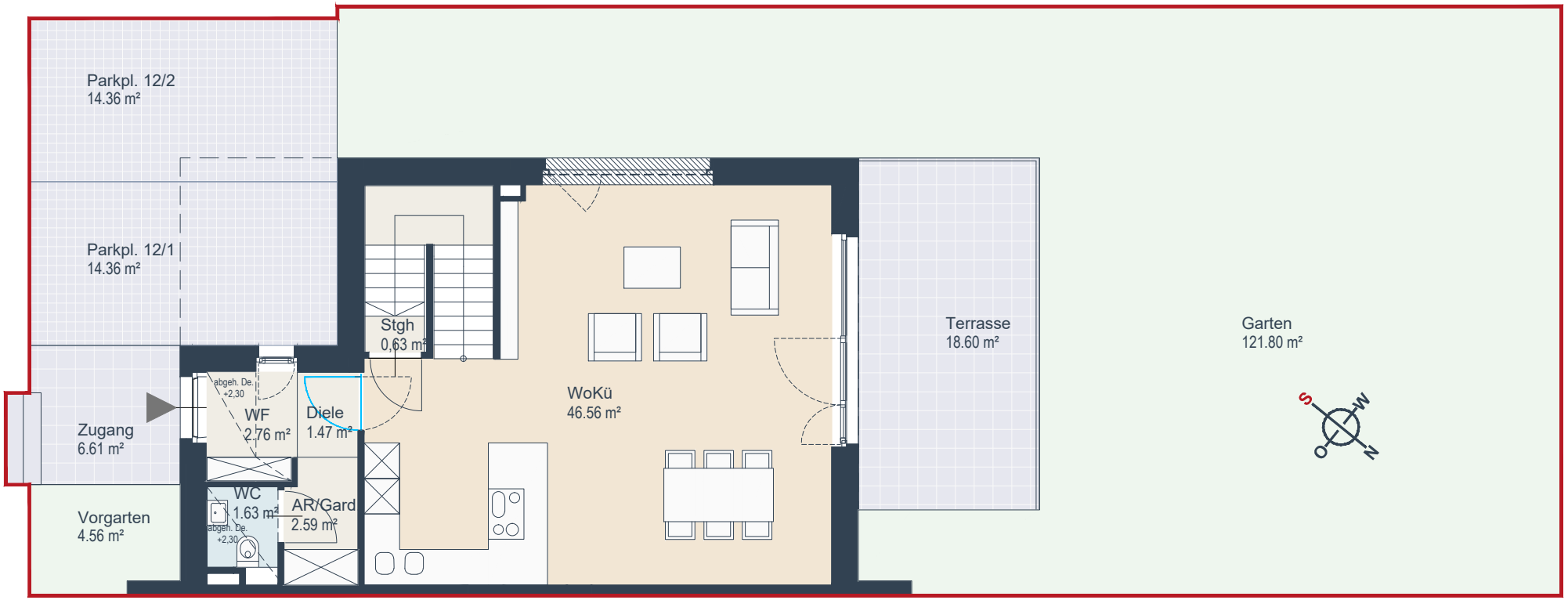
Haus 3e

EG

Wohnutzfläche	55,64m²
Terrasse	18,60 m²
Garten	121,80 m²
Zugang	7,33 m²
Vorgarten	3,84 m²
Parkplatz 1	14,36 m²
Parkplatz 2	14,36 m²

Nutzfläche exkl. Dachboden	179,89 m²
Wohnutzfläche	118,57 m²
Dachboden	62,01 m²
Bebaute Fläche	76,68 m²
Außenbereich	180,29 m²
Gesamtgrund inkl. P 12/1 & P 12/2	256,97 m²





Eisenstadt - Kirchtaläcker

Die angegebenen Quadratmeter sind Circamaße. Die Ausführung und Ausstattung erfolgte laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die dargestellte Möblierung (Möbel, Küche, Spiegel und dgl.) ist im Kaufpreis nicht inkludiert. Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Satz- und Druckfehler

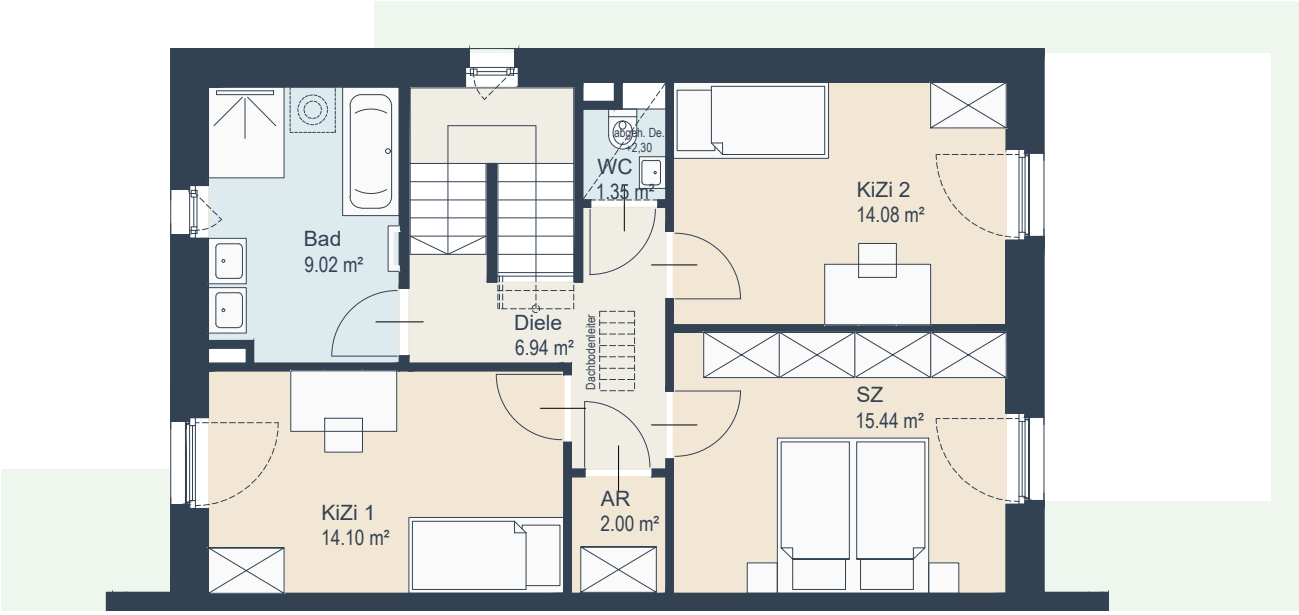
haus gut

Haus 3e

OG

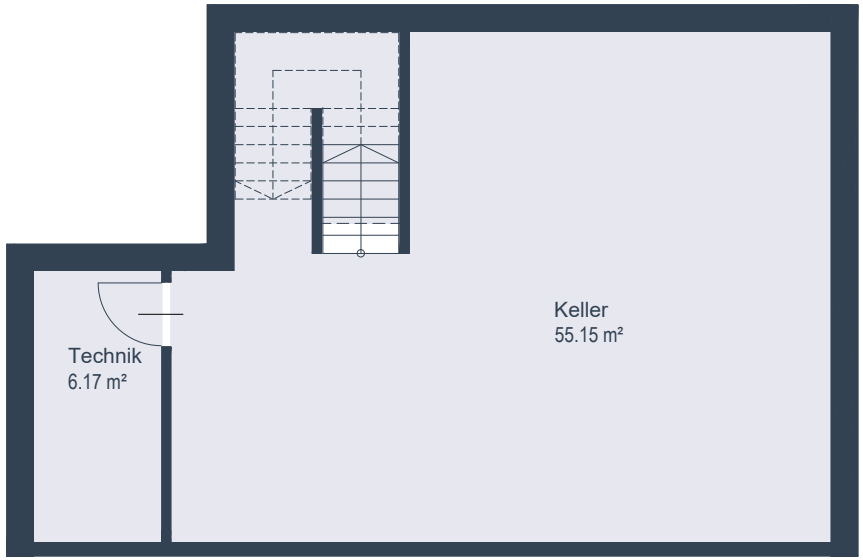
Wohnutzfläche 62,93 m²

Dachboden 62,01 m²
(zeichnerisch nicht dargestellt)



KG

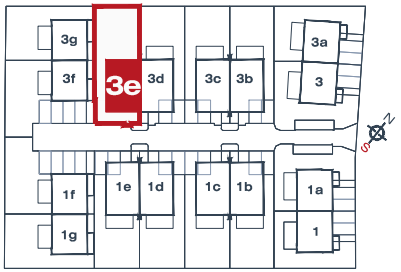
Nutzfläche 61,32 m²



Die angegebenen Quadratmeter sind Circamaße. Die Ausführung und Ausstattung erfolgte laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die dargestellte Möblierung (Möbel, Küche, Spiegel und dgl.) ist im Kaufpreis nicht inkludiert. Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Satz- und Druckfehler

haus gut

Kosten und Nutzwerte



einmalige Kosten - Haus 3e - Kauf Privatkunde

				MWST	gesamt
Kaufpreis Haus			**578.600,00 €**	ohne	578.600,00 €
Grunderwerbsteuer		3,50%	20.251,00 €	ohne	20.251,00 €
Eintragungsgebühr Grundbuch		1,10%	6.364,60 €	ohne	6.364,60 €
Grundbucheingabe			47,00 €	ohne	47,00 €
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung		1,60%	9.257,60 €	20%	11.109,12 €
Maklergebühren			entfällt		0,00 €
Beglaubigungskosten Notar	ca.		500,00 €	20%	600,00 €
Treuhandkonto etc.	ca.		150,00 €	ohne	150,00 €
Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten	ca.				**617.121,72 €**
davon NK inkl. MWST ohne Finanzierungskosten	ca.			6,658%	38.521,72 €

Nutzwert Wohnungseigentumsobjekte

	Anteil	Nutzwert
vorläufiger Nutzwert Haus 3e	6,52%	**177**
vorläufiger Nutzwert PP 12/1	0,15%	**4**
vorläufiger Nutzwert PP 12/2	0,15%	**4**
Gesamtnutzwerte Wohnungseigentumsobjekte		**185**

monatliche Kosten - Haus 3e inkl. Parklätze

		MWST	gesamt
Betriebskosten Haus	143,42 €	10%	157,76 €
Betriebskosten PP 1	3,24 €	20%	3,89 €
Betriebskosten PP 2	3,24 €	20%	3,89 €
die Akontorechung der Immobilienverwaltung beinhaltet:			
Winterdienst Hausverwaltung, Gebäudeversicherung inkl. PV und Glasbruch, Stromkosten der allg. Flächen, Kanalgebühr Müllabfuhr Grundsteuer			
Wasser Akonto enthalten (tatsächlicher Verbrauch mit Subzähler im Keller)			
Reparaturfond Haus	35,09 €	0%	35,09 €
Reparaturfond PP1	0,79 €	0%	0,79 €
Reparaturfond PP2	0,79 €	0%	0,79 €
Jahr 1-3 (Gewährleistung) mit Mehrheitsbeschluss = 0,20,-/m2			
Anmerkung Änderung ab:			
Jahr 4-10 mit Mehrheitsbeschluss 1/2 v. WEG 2022 = 0,45,-/m2			
ab Jahr 11 lt. WEG 2022 = 0,90,-/m2 (indexiert Verbraucherpreis)			
Jahresendabrechnung mit tatsächlichen Verbrauchswerten			
monatl. Vorschreibung Immobilienverwaltung ca.			202,21 €

Zusätzliche Verbraucherkosten			
Strom	nach tatsächlichem Verbrauch		
Warmwasser & Heizung (Wärmepumpe) reduzierter Verbrauch aufgrund Photovoltaikanlage	nach tatsächlichem Verbrauch in Strom inkludiert		
Wartung Wärmepumpe ca. € 378- /a	26,25 €	20%	31,50 €

Kostenschätzung - Berechnungsbasis NOV 2022, aufgrund des volatilen Strompreises können dazu keine Schätzkosten angegeben werden

exkl. evtl. Netzanbieter für Internet, TV, Telefon

Die angegebenen Quadratmeter sind Circamaße. Die Ausführung und Ausstattung erfolgte laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung.
Die dargestellte Möblierung (Möbel, Küche, Spiegel und dgl.) ist im Kaufpreis nicht inkludiert. Alle Inhalte und Darstellungen vorbehaltlich Satz- und Druckfehler