



Gartenansicht seitlich



Gartenansicht



Ansicht von der Bockgartenstraße

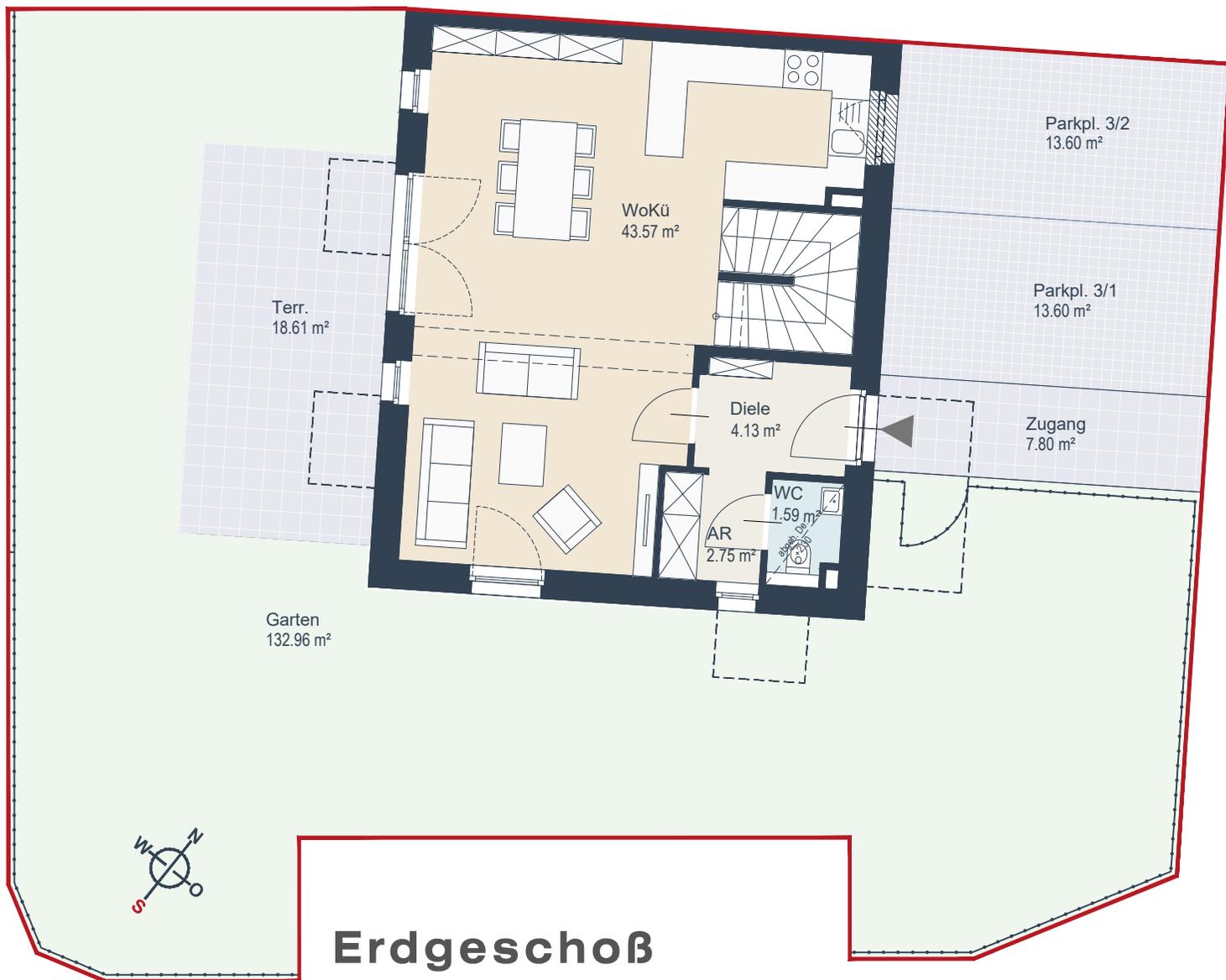


Bockgartenstraße 3

haus
□ gut

An den Kirchtaläckern
Eisenstadt

Haus 3



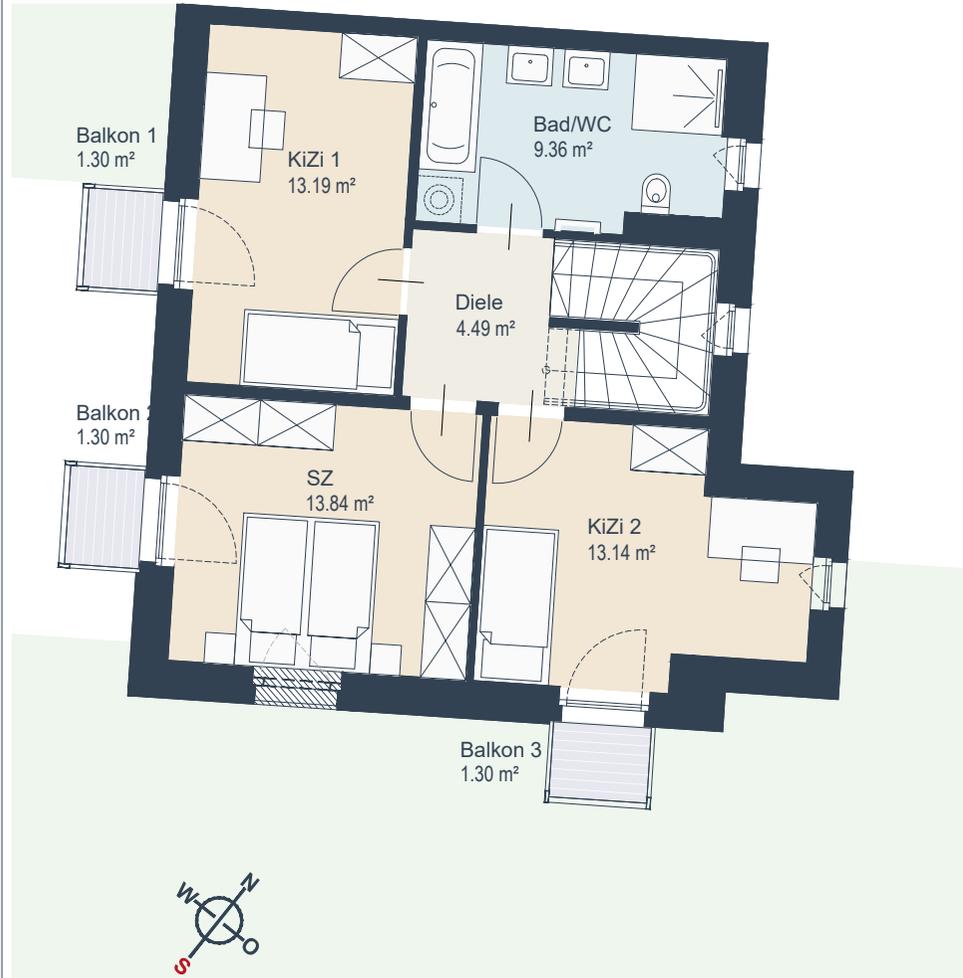
Nutzfläche	162,53 m ²
Wohnutzfläche	106,06 m ²
Bebaute Fläche	71,28 m ²
Außenbereich	186,57 m ²
Gesamtgrund	257,85 m ²
inkl. P 3/1 & P 3/2	

Erdgeschoß

Wohnutzfläche	52,04m ²	Zugang	7,80m ²
Terrasse	18,61 m ²	Parkplatz 1	13,60 m ²
Garten	132,96 m ²	Parkplatz 2	13,60 m ²



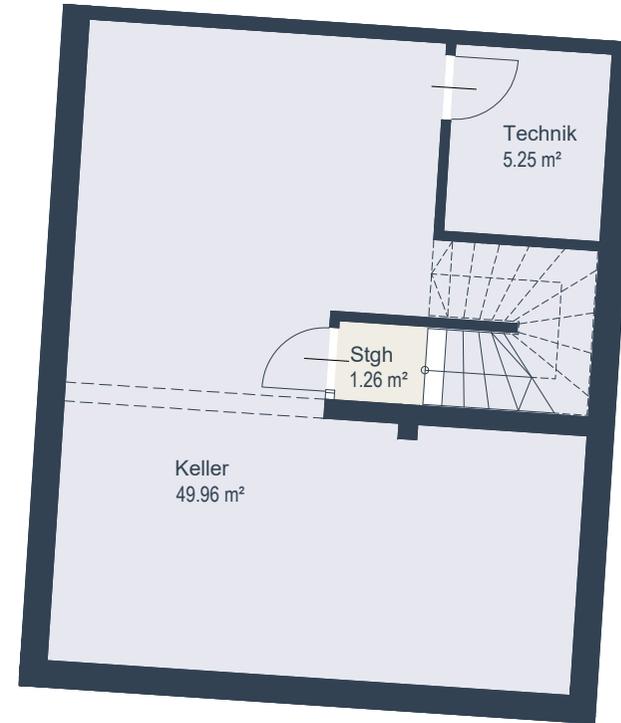
Haus 3



Obergeschoß

Wohnutzfläche 54,02m²

Balkone 3,90m²



Keller

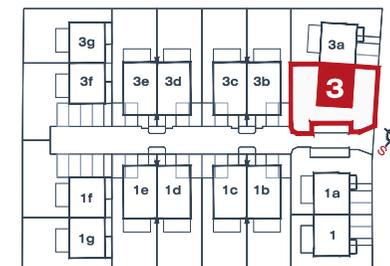
Nutzfläche 56,47m²



Haus 3

Ausstattung

Eigengarten	Parkettböden	Photovoltaikanlage	Top Energiekennwerte:
Terrasse	Feinsteinzeug	Homeoffice-Eignung	HBW = 24,6 kWh/m²a
Zwei Parkplätze	Holz-Alu-Fenster 3-fach verglast	Glasfaserleitung im Haus	PEB _{SK} A++
Voll unterkellert	Elektrische Außenjalousien	EDV-Schrank mit Patchpanel	CO ₂ seg,SK A++
		CAT 6 EDV-Verkabelung, RJ45	f _{GEE,SK} A++



Kosten und Nutzwerte

Haus 3 - Kauf Privatkunde einmalige Kosten

		MWST	gesamt
Kaufpreis(KP) Haus mit Grund inkl. zwei Parkplätze	475.000,00 €	ohne	475.000,00 €
Grunderwerbsteuer vom Gegenwert (= KP +TR)	3,50% 16.944,20 €	ohne	16.944,20 €
Eintragungsgebühr Grundbuch *	1,10% entfällt *		0,00 €
Grundbucheingabe	47,00 €	ohne	47,00 €
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung (TR)	1,60% 7.600,00 €	20%	9.120,00 €
Maklergebühren	entfällt		0,00 €
Beglaubigungskosten Notar	ca. 500,00 €	20%	600,00 €
Treuhandkonto etc.	ca. 150,00 €	ohne	150,00 €
Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten	ca.		501.861,20 €

* Gebührenbefreiung für Förderberechtigte lt. Bundesförderung (Nachweis dringendes Wohnbedürfnis)

Angaben ohne Finanzierungskosten

ggf. zuzüglich Eintragungsgebühr Grundbuch**	1,10%	5.325,32 €	ohne	5.325,32 €
--	-------	------------	------	------------

**bei Kauf ohne Förderberechtigung

Finanzierungshinweis:	Sofortkauf möglich mit Eigenmittel ab € 70.000,- bei entsprechender Bonität
-----------------------	--

Detailinformationen über unseren Finanzierungspartner

Nutzwert der Wohnungseigentumsobjekte

	Anteil	Nutzwert
Nutzwert Haus 3	5,56%	151
Nutzwert Parkplatz 3/1	0,11%	3
Nutzwert Parkplatz 3/2	0,11%	3
Gesamtnutzwerte Wohnungseigentumsobjekte		157

monatliche Kosten - Haus 3 inkl. Parkplätze

		MWST	gesamt
Betriebskosten Haus	166,85 €	10%	183,54 €
Betriebskosten PP 1	3,32 €	20%	3,98 €
Betriebskosten PP 2	3,32 €	20%	3,98 €
die Akontorechnung 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	40,82 €	0%	40,82 €
Reparaturfond PP1	0,81 €	0%	0,81 €
Reparaturfond PP2	0,81 €	0%	0,81 €
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	ab 01/2024	ca.	233,94 €

Zusätzliche Verbraucherkosten

Strom			nach tatsächlichem Verbrauch
Wasser mit Akonto Wasserverbrauch seitens HV gegenverrechnet			nach tatsächlichem Verbrauch
Warmwasser & Heizung (Wärmepumpe)			nach tatsächlichem Verbrauch in Strom inkludiert
reduzierter Verbrauch aufgrund Photovoltaikanlage			
Wartung Wärmepumpe ca. € 378- im Jahr	26,25 €	20%	31,50 €

Stand Juli 2024