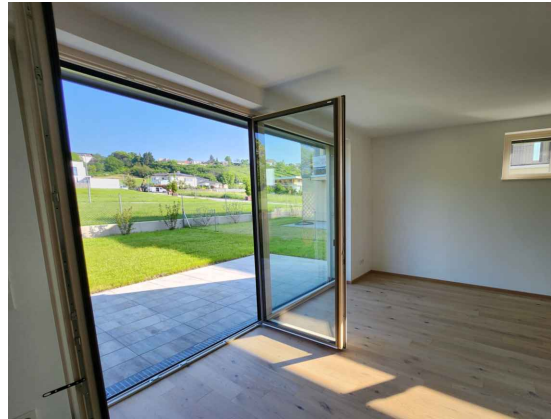




Ansicht von der Privatstraße



Aussicht aus dem Wohnzimmer



Gartenansicht



## Bockgartenstraße 3b

haus  
□ gut

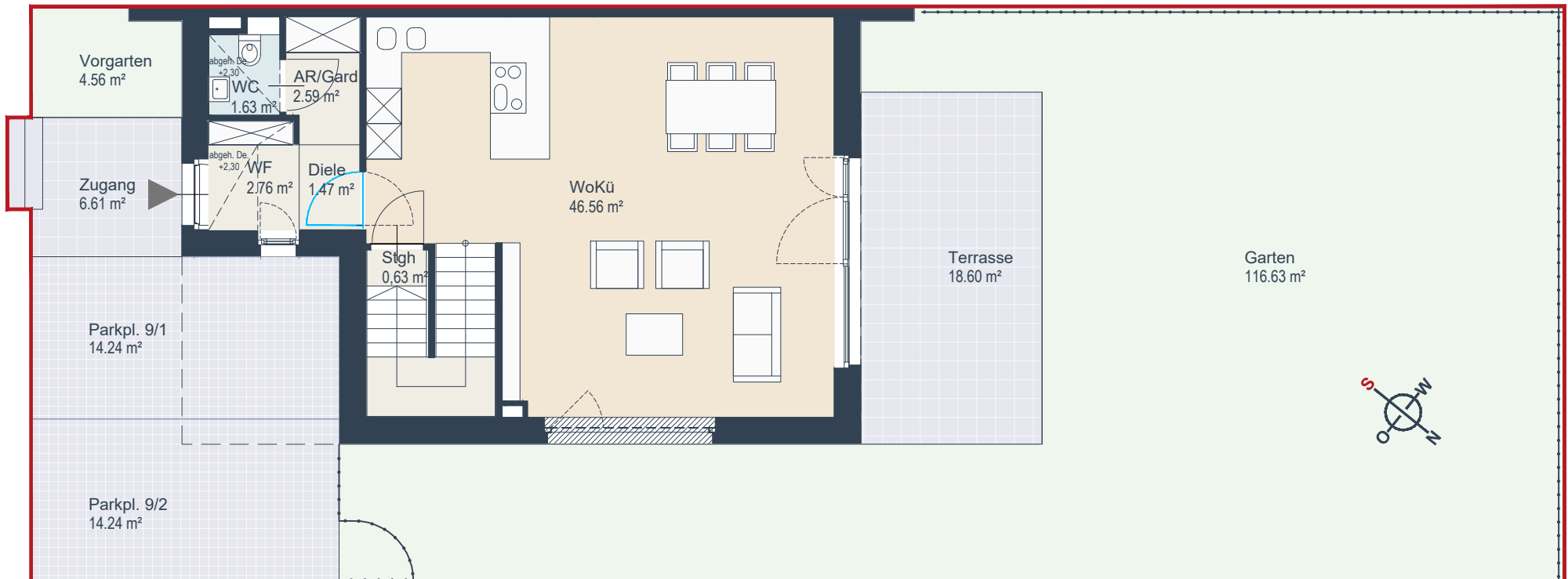
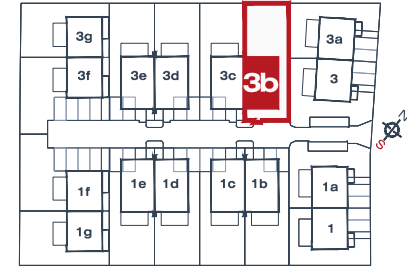
An den Kirchtaläckern  
Eisenstadt

# Erdgeschoß

## Haus 3b

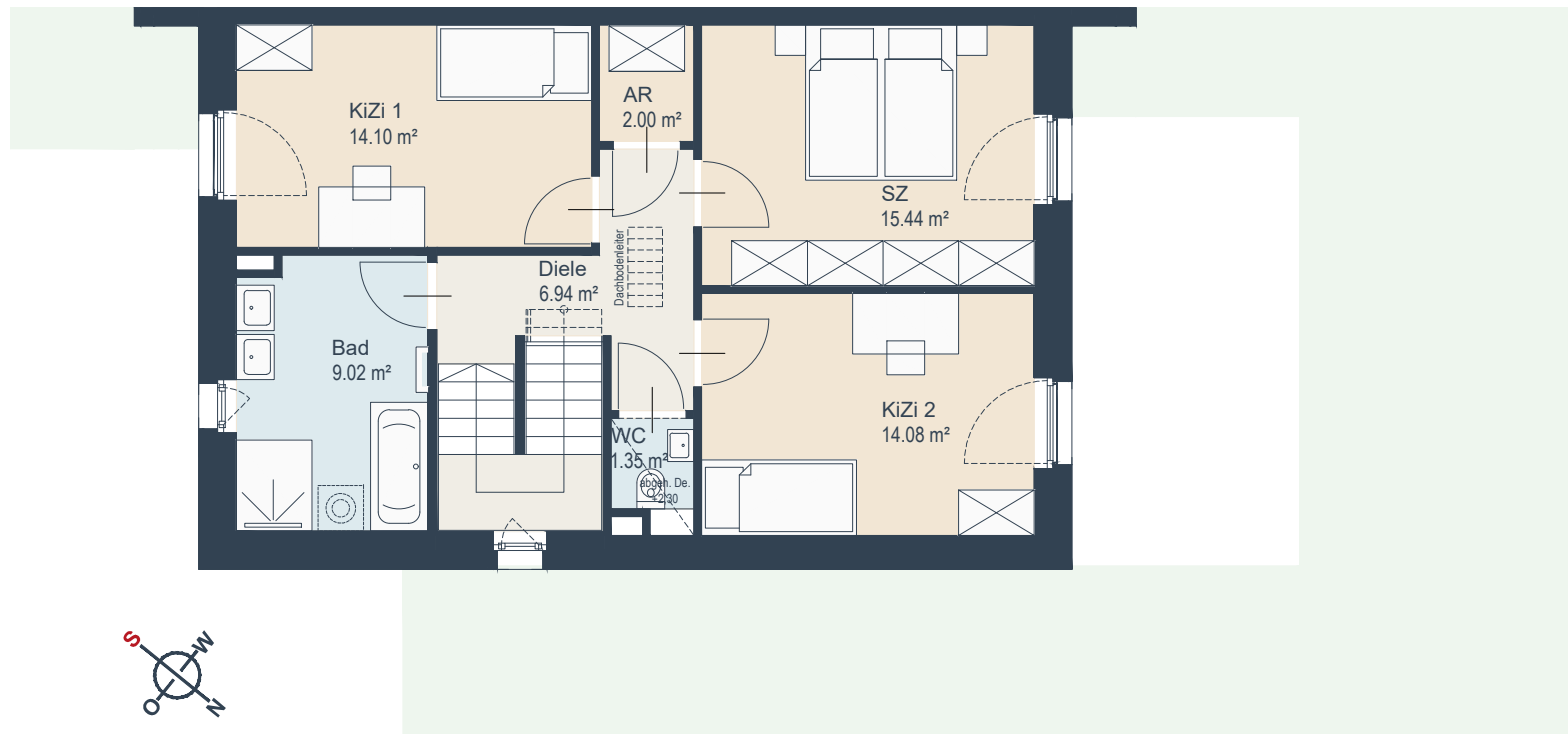
Wohnutzfläche	55,64m <sup>2</sup>
Terrasse	18,60 m <sup>2</sup>
Garten	116,63 m <sup>2</sup>
Zugang	7,33 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3,84 m <sup>2</sup>
Parkplatz 1	14,23 m <sup>2</sup>
Parkplatz 2	14,23 m <sup>2</sup>

Nutzfläche	179,89 m <sup>2</sup>
exkl. Dachboden	
Wohnutzfläche	118,57 m <sup>2</sup>
Dachboden	62,01 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	76,68 m <sup>2</sup>
Außenbereich	174,86 m <sup>2</sup>
Gesamtgrund	251,54 m <sup>2</sup>
inkl. P 9/1 & P 9/2	



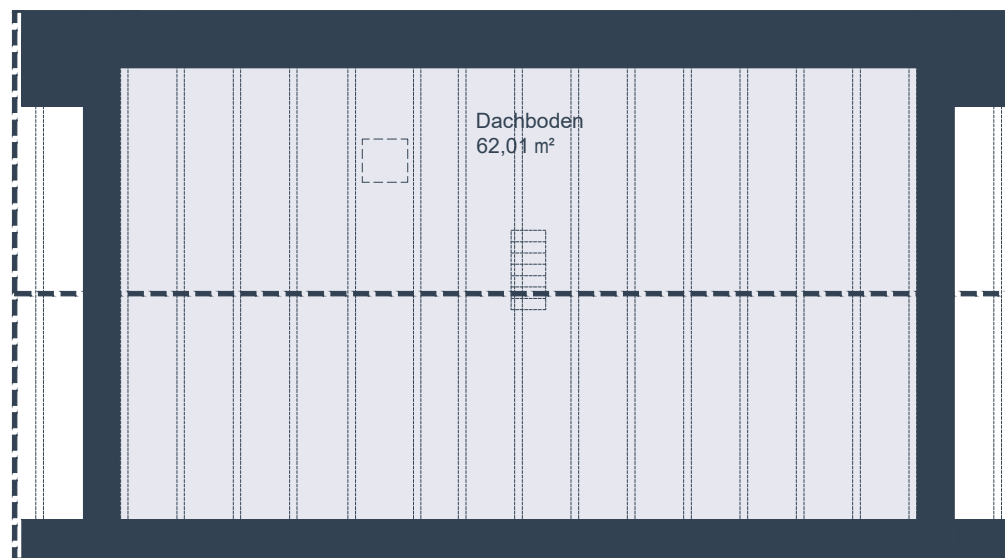
## Obergeschoß

Wohnutzfläche 62,93 m<sup>2</sup>



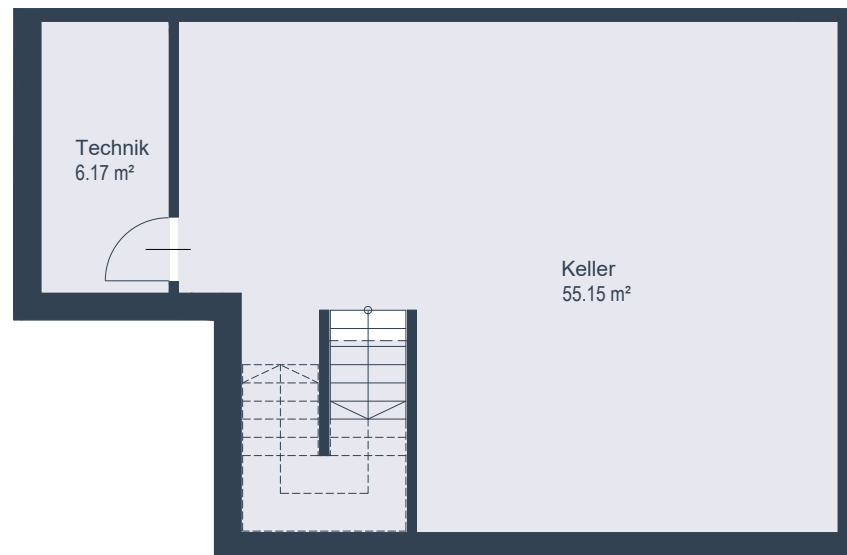
# Dachboden

Dachboden 62,01 m<sup>2</sup>



# Keller

Nutzfläche 61,32 m<sup>2</sup>



## Ausstattung

Eigengarten	Parkettböden	Photovoltaikanlage
Terrasse	Feinsteinzeug	Homeoffice-Eignung
Zwei Parkplätze	Holz-Alu-Fenster 3-fach verglast	Glasfaserleitung im Haus
Voll unterkellert	Elektrische Außenjalousien	EDV-Schrank mit Patchpanel
		CAT 6 EDV-Verkabelung, RJ45

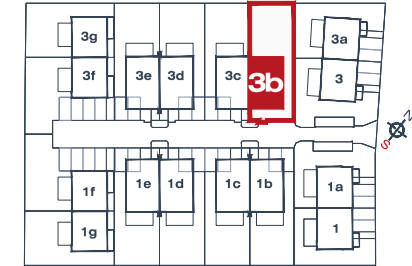
Top Energiekennwerte:

HBW = 26,0 kWh/m²a

PEB<sub>SK</sub> A++

CO<sub>2seg,SK</sub> A++

f<sub>GEE,SK</sub> A++



## Kosten und Nutzwerte

### Haus 3b - Kauf Privatkunde einmalige Kosten

		MWST	gesamt
<b>Kaufpreis(KP) Haus mit Grund inkl. zwei Parkplätze</b>	<b>500.000,00 €</b>	ohne	500.000,00 €
Grunderwerbsteuer vom Gegenwert (= KP +TR)	3,50% 17.836,00 €	ohne	17.836,00 €
Eintragungsgebühr Grundbuch *	1,10% entfällt *		0,00 €
Grundbucheingabe	47,00 €	ohne	47,00 €
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung (TR)	1,60% 8.000,00 €	20%	9.600,00 €
Maklergebühren	entfällt		0,00 €
Beglaubigungskosten Notar	ca. 500,00 €	20%	600,00 €
Treuhandkonto etc.	ca. 150,00 €	ohne	150,00 €
<b>Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten</b>	<b>ca.</b>		<b>528.233,00 €</b>

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

Angaben ohne Finanzierungskosten

ggf. zuzüglich Eintragungsgebühr Grundbuch**	1,10%	5.605,60 €	ohne	5.605,60 €
--	-------	------------	------	------------

\*\*bei Kauf ohne Förderberechtigung

Finanzierungshinweis:	Sofortkauf möglich mit Eigenmittel ab <b>€ 80.000,-</b> bei entsprechender Bonität
Finanzierungsinformation im Anhang Detailklärung über unseren Finanzierungspartner	

### Nutzwert der Wohnungseigentumsobjekte

	Anteil	Nutzwert
Nutzwert Haus 3b	6,52%	177
Nutzwert Parkplatz 3b/1	0,15%	4
Nutzwert Parkplatz 3b/2	0,15%	4
<b>Gesamtnutzwerte Wohnungseigentumsobjekte</b>		<b>185</b>

### monatliche Kosten - Haus 3b inkl. Parkplätze

		MWST	gesamt
Betriebskosten Haus	166,85 €	10%	215,14 €
Betriebskosten PP 3b/1	3,32 €	20%	5,30 €
Betriebskosten PP 3b/2	3,32 €	20%	5,30 €
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%	47,85 €
Reparaturfond PP 3b/1	0,81 €	0%	1,08 €
Reparaturfond PP 3b/2	0,81 €	0%	1,08 €
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			
<b>monatl. Vorschreibung Immobilienverwaltung</b>	ab 01/2024	ca.	275,75 €

### 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 €

# Finanzierungsbeispiele

Projekt "An den Kirchtaläckern" - Orientierungshilfe für Finanzierung der noch verfügbare Häuser:

## Finanzierungsmöglichkeiten für Hauskauf mit sofortiger GB-Eintragung

Nachfolgende Finanzierungsbeispiele basieren auf Auskunft unseres Finanzierungspartners und berücksichtigen die **Mitfinanzierung der Kaufnebenkosten**. Die Angaben sind ca.-Angaben und abhängig von der individuellen Bonität



Haustyp	Kaufpreis	Eigenmittel	Rückzahlung/MO	Familieneinkommen*		
<b>HAUS 3</b>	Beispiel 1	<b>450.000 €</b>	70.000 €	-	1.596 €	3.990 €
	Alternative 1.1 Eigenmittlersatz bietet die Möglichkeit das nachw eisbare notw endige Familien-Nettoeinkommen zu reduzieren:					
	Eigenmittlersatz**					
		450.000 €	70.000 €	120.000 €	1.596 €	2.982 €
<b>HÄUSER 3b+3e</b>	Beispiel 2	<b>500.000 €</b>	80.000 €	-	1.764 €	4.410 €
	Alternative 2.1 Eigenmittlersatz bietet die Möglichkeit das nachw eisbare notw endige Familien-Nettoeinkommen zu reduzieren:					
	Eigenmittlersatz**					
		500.000 €	80.000 €	150.000 €	1.764 €	3.150 €
<b>HÄUSER 3b+3e</b>	Beispiel 2	<b>500.000 €</b>	180.000 €	-	1.344 €	3.360 €
	Alternative 2.2 Ein höheres Eigenkapital verringert die monatliche Rate und das notw endige Familien-Nettoeinkommen:					
	Eigenmittlersatz**					
		500.000 €	180.000 €	-	1.344 €	3.360 €

\*Familieneinkommen: Notw endiges Mindest-Gesamtnettoeinkommen der Familie (Käufer) zur Inanspruchnahme des Darlehens

\*\*Eigenmittlersatz: z.B. Simultaneintragung einer Hypothek bei einem anderen Grundstück/Wohnung/Haus (z.B. bei den Eltern)

Die angeführten Beispiele dienen der Orientierung und sind abhängig von der individuellen Situation der Käufer und ggf. von bankseitigen Änderungen bis zum Kaufzeitpunkt. Im Bedarfsfall stellen wir gerne den Kontakt zu unserem Finanzierungspartner her. Dieser wird Ihnen gerne eine maßgeschneiderte Lösung für Ihre Finanzierung anbieten.

Stand Juli 2024