

haus
□ gut

An den Kirchtaläckern

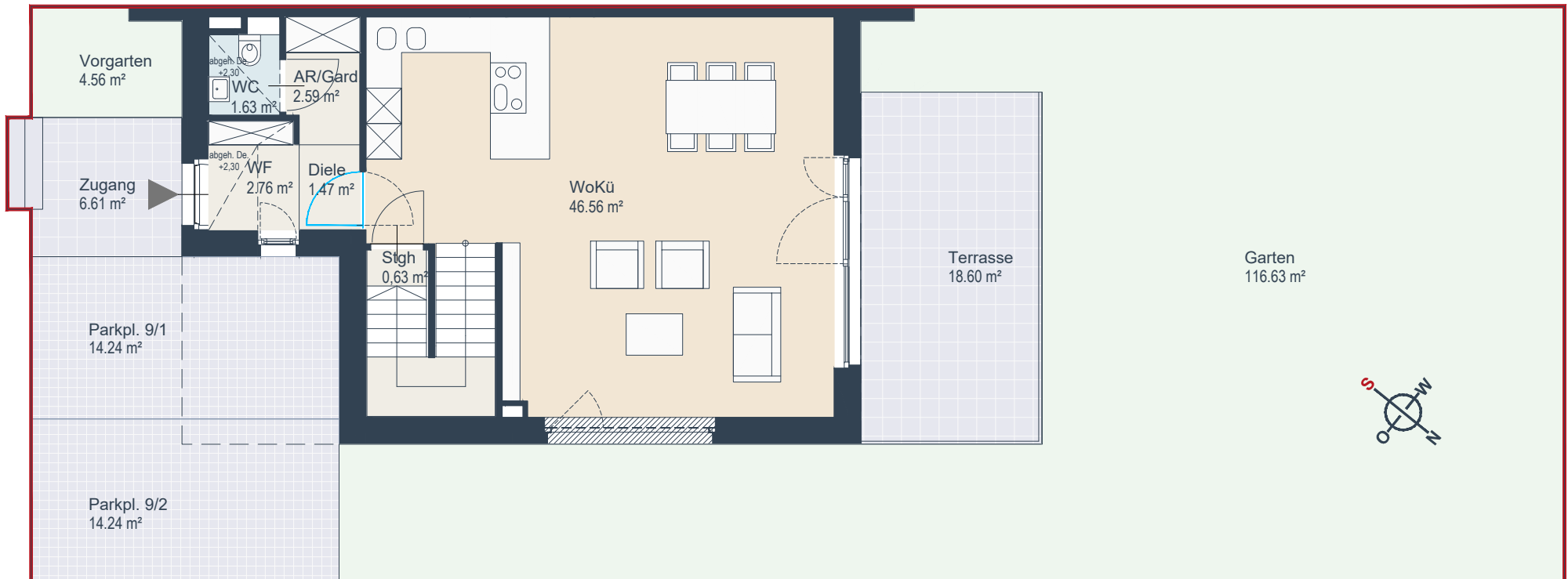
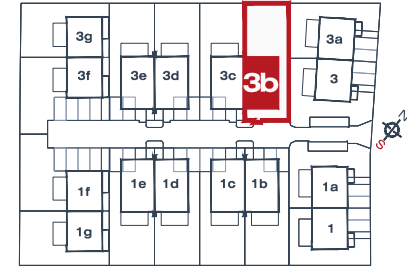
Eisenstadt

Haus 3b

EG

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

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

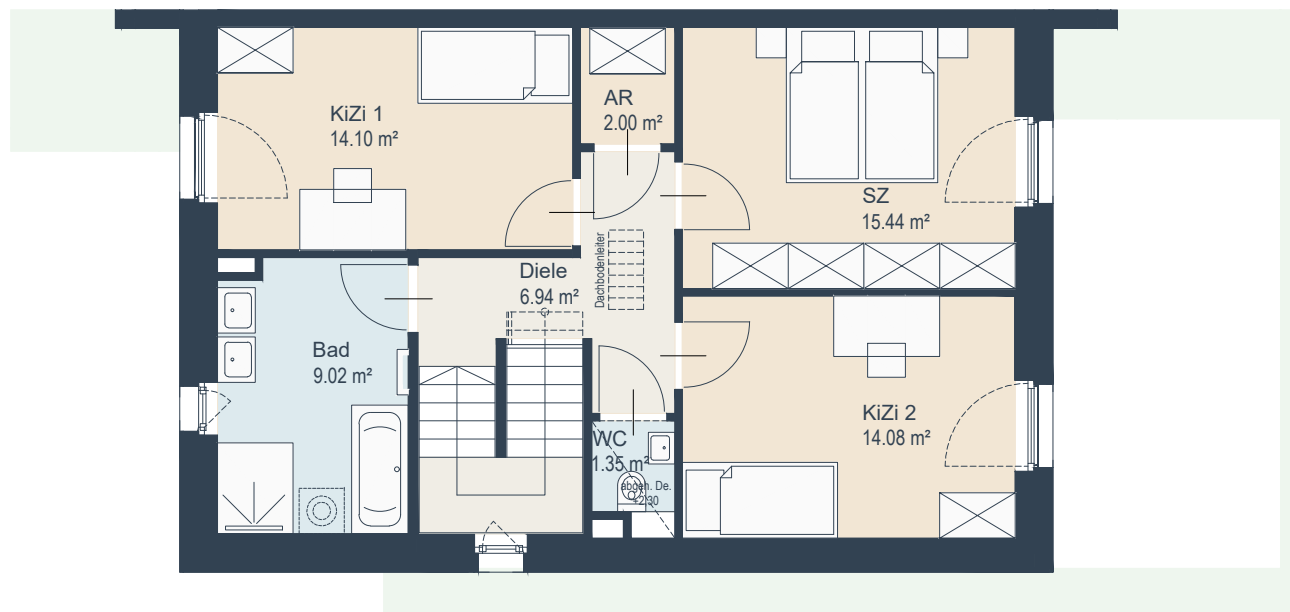


Haus 3b

OG

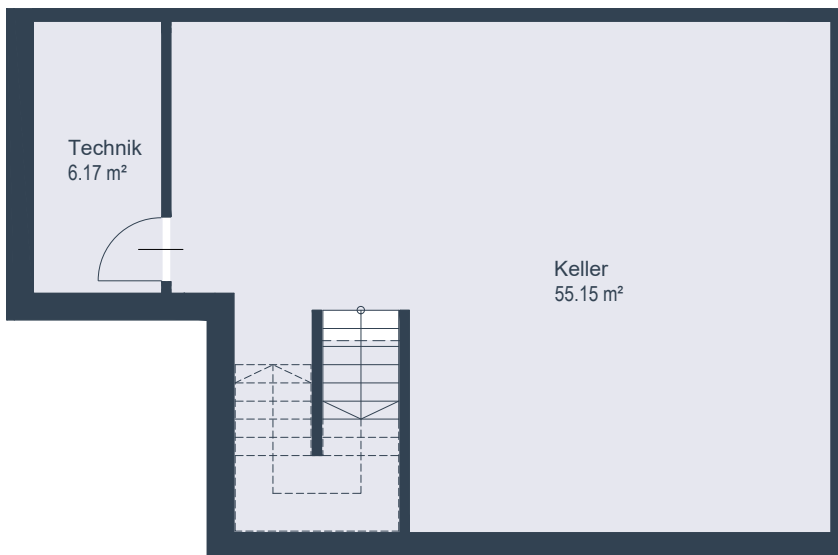
Wohnutzfläche 62,93 m²

Dachboden 62,01 m²
(zeichnerisch nicht dargestellt)

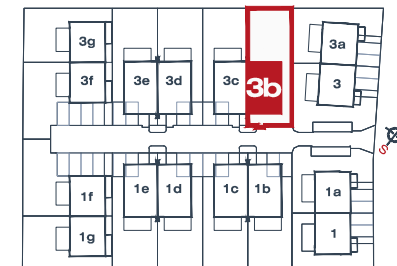


KG

Nutzfläche 61,32 m²



Haus 3b



Kosten und Nutzwerte

einmalige Kosten - Haus 3b - Kauf Privatkunde

		MWST	gesamt
Kaufpreis(KP) Haus	567.000,00 €	ohne	567.000,00 €
Grunderwerbsteuer vom Gegenwert (= KP +TR)	3,50% 20.226,02 €	ohne	20.226,02 €
Eintragungsgebühr Grundbuch	1,10% 6.237,00 €	ohne	6.237,00 €
Grundbucheingabe	47,00 €	ohne	47,00 €
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung (TR)	1,60% 9.072,00 €	20%	10.886,40 €
Maklergebühren	entfällt		0,00 €
Beglaubigungskosten Notar	ca. 500,00 €	20%	600,00 €
Treuhandkonto etc.	ca. 150,00 €	ohne	150,00 €
Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten	ca.		605.146,42 €
davon NK inkl. MWST	ca.	6,728%	38.146,42 €
ohne Finanzierungskosten			

Nutzwert Wohnungseigentumsobjekte

	Anteil	Nutzwert
Nutzwert Haus 3b	6,52%	177
Nutzwert PP 9/1	0,15%	4
Nutzwert PP 9/2	0,15%	4
Gesamtnutzwerte Wohnungseigentumsobjekte		185

monatliche Kosten - Haus 3b inkl. Parkklätze

		MWST	gesamt
Betriebskosten Haus	195,58 €	10%	215,14 €
Betriebskosten PP 1	4,42 €	20%	5,30 €
Betriebskosten PP 2	4,42 €	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	47,85 €	0%	47,85 €
Reparaturfond PP1	1,08 €	0%	1,08 €
Reparaturfond PP2	1,08 €	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			
monatl. Vorschreibung Immobilienverwaltung	ab 01/2024	ca.	275,76 €

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			