



Ansicht von der Privatstraße



Aussicht von der Terrasse



Gartenansicht



Bockgartenstraße 3e

haus
□ gut

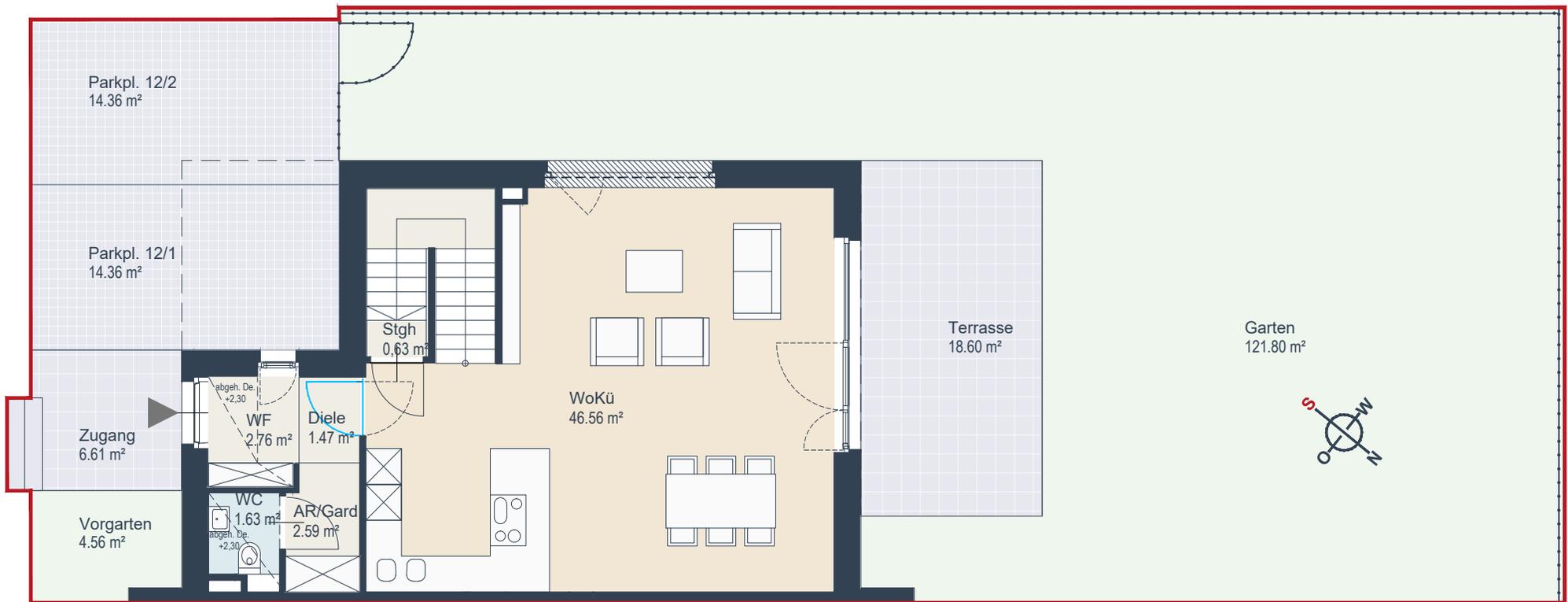
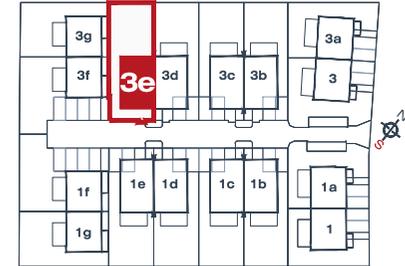
An den Kirchtaläckern
Eisenstadt

Erdgeschoß

Haus 3e

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

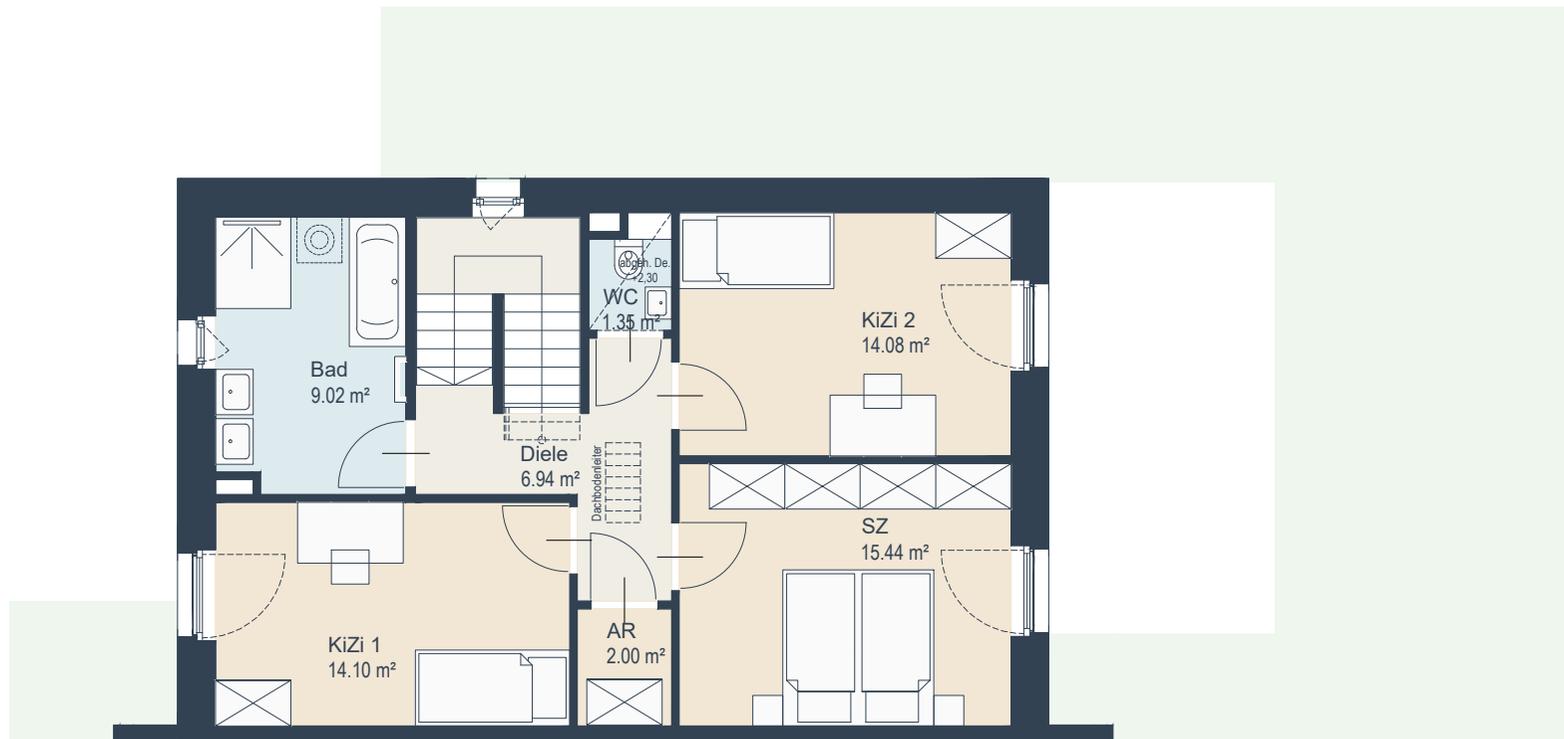
Nutzfläche	179,89 m ²
exkl. Dachboden	
Wohnnutzfläche	118,57 m ²
Dachboden	62,01 m ²
Bebaute Fläche	76,68 m ²
Außenbereich	180,29 m ²
Gesamtgrund	256,97 m ²
inkl. P 12/1 & P 12/2	



0 1 2 3 4 5

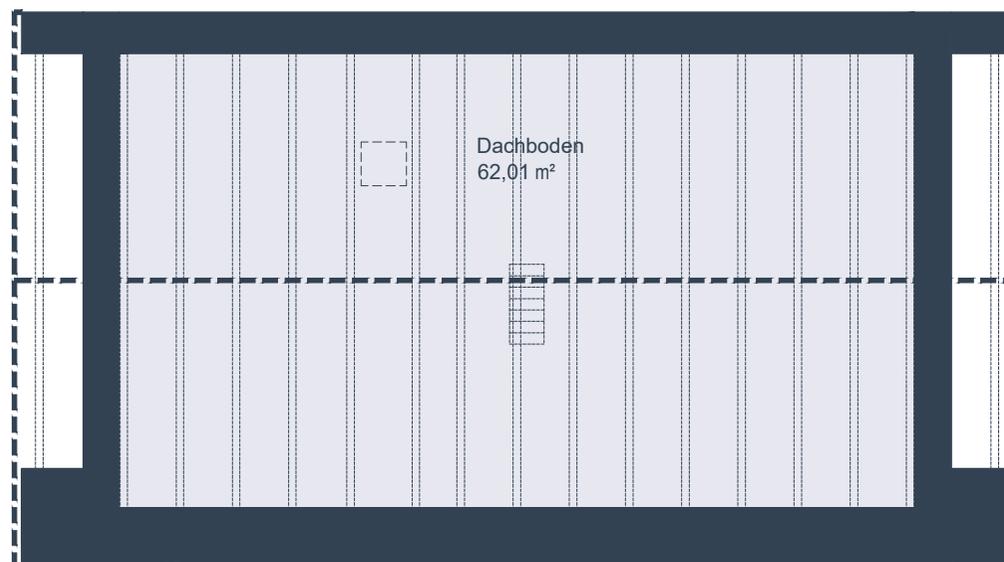
Obergeschoß

Wohnutzfläche 62,93 m²



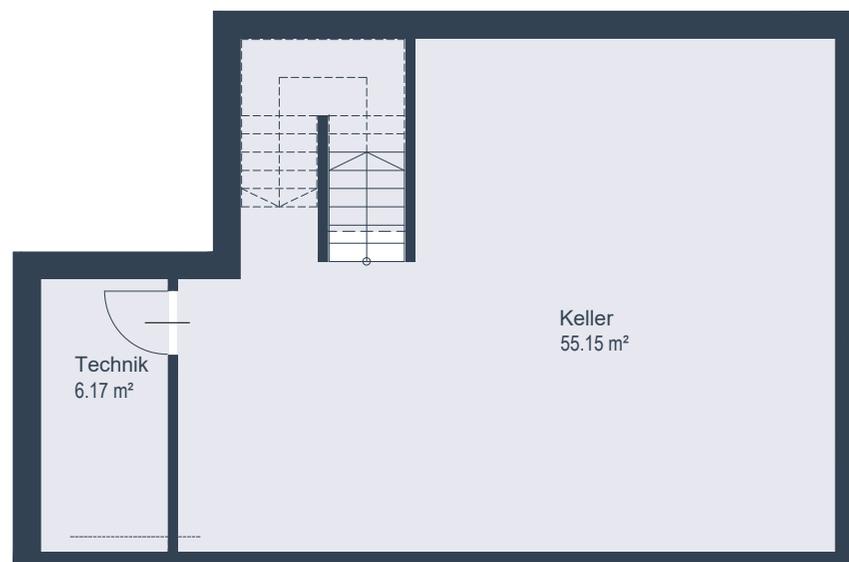
Dachboden

Dachboden 62,01 m²



Keller

Nutzfläche 61,32 m²



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

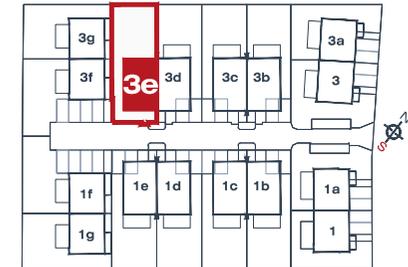
Top Energiekennwerte:

HBW = 24,7 kWh/m²a

PEB_{SK} A++

CO_{2seg,SK} A++

f_{GEE,SK} A++



Kosten und Nutzwerte

Haus 3e - Kauf Privatkunde einmalige Kosten

		MWST	gesamt
Kaufpreis(KP) Haus mit Grund inkl. zwei Parkplätze	532.000,00 €	ohne	532.000,00 €
Grunderwerbsteuer vom Gegenwert (= KP +TR)	3,50% 18.977,50 €	ohne	18.977,50 €
Eintragungsgebühr Grundbuch *	1,10% entfällt *		0,00 €
Grundbucheingabe	47,00 €	ohne	47,00 €
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung (TR)	1,60% 8.512,00 €	20%	10.214,40 €
Maklergebühren	entfällt		0,00 €
Beglaubigungskosten Notar	ca. 500,00 €	20%	600,00 €
Treuhandkonto etc.	ca. 150,00 €	ohne	150,00 €
Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten	ca.		561.988,90 €

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

Angaben ohne Finanzierungskosten

ggf. zuzüglich Eintragungsgebühr Grundbuch**	1,10%	5.964,36 €	ohne	5.964,36 €
--	-------	------------	------	------------

**bei Kauf ohne Förderberechtigung

Finanzierungshinweis:	Sofortkauf möglich mit Eigenmittel ab € 80.000,- bei entsprechender Bonität
Detailinformationen über unseren Finanzierungspartner	

Nutzwert der Wohnungseigentumsobjekte

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

monatliche Kosten - Haus 3e inkl. Parkplätze

		MWST	gesamt
Betriebskosten Haus	166,85 €	10%	215,14 €
Betriebskosten PP 3e/1	3,32 €	20%	5,30 €
Betriebskosten PP 3e/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 3e/1	0,81 €	0%	1,08 €
Reparaturfond PP 3e/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			
monatl. Vorschreibung Immobilienverwaltung	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 €