



haus  
□ gut

**An den Kirchtaläckern**

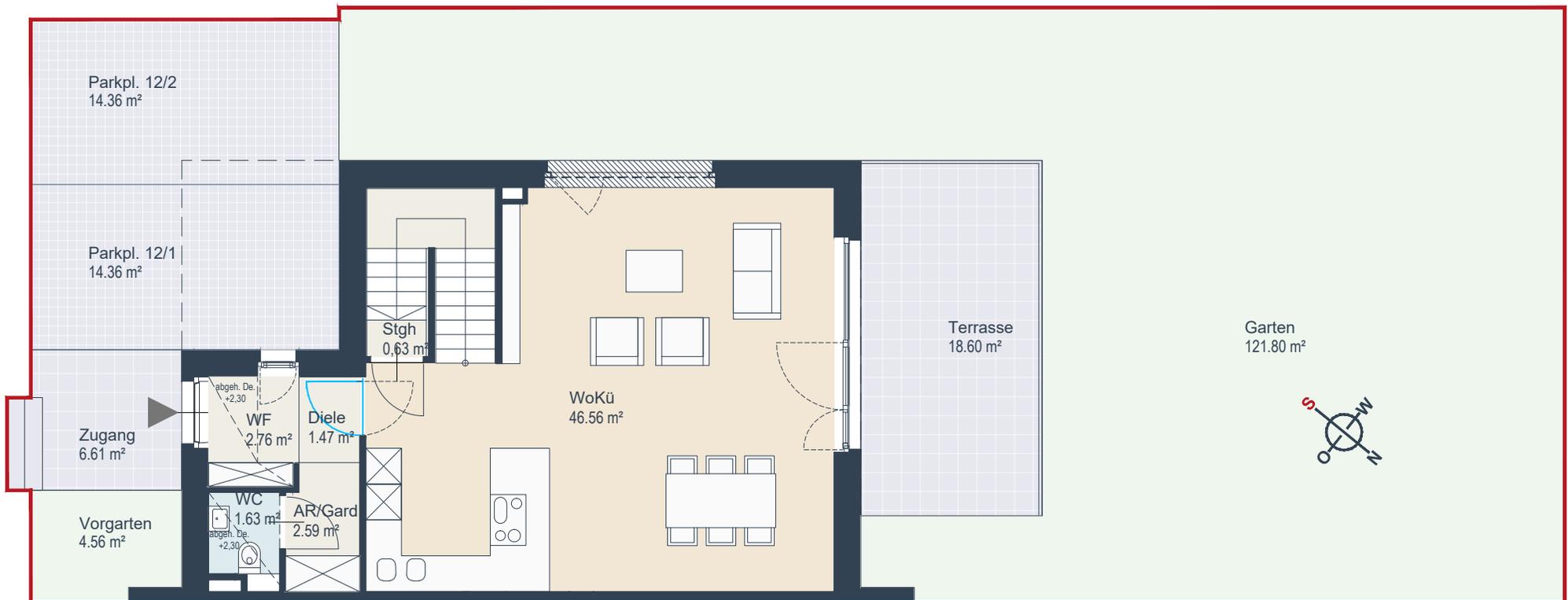
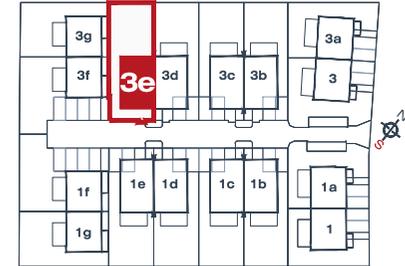
Eisenstadt

# Haus 3e

**EG**

Wohnutzfläche	55,64m <sup>2</sup>
Terrasse	18,60 m <sup>2</sup>
Garten	121,80 m <sup>2</sup>
Zugang	7,33 m <sup>2</sup>
Vorgarten	3,84 m <sup>2</sup>
Parkplatz 1	14,36 m <sup>2</sup>
Parkplatz 2	14,36 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	180,29 m <sup>2</sup>
Gesamtgrund	256,97 m <sup>2</sup>
inkl. P 12/1 & P 12/2	

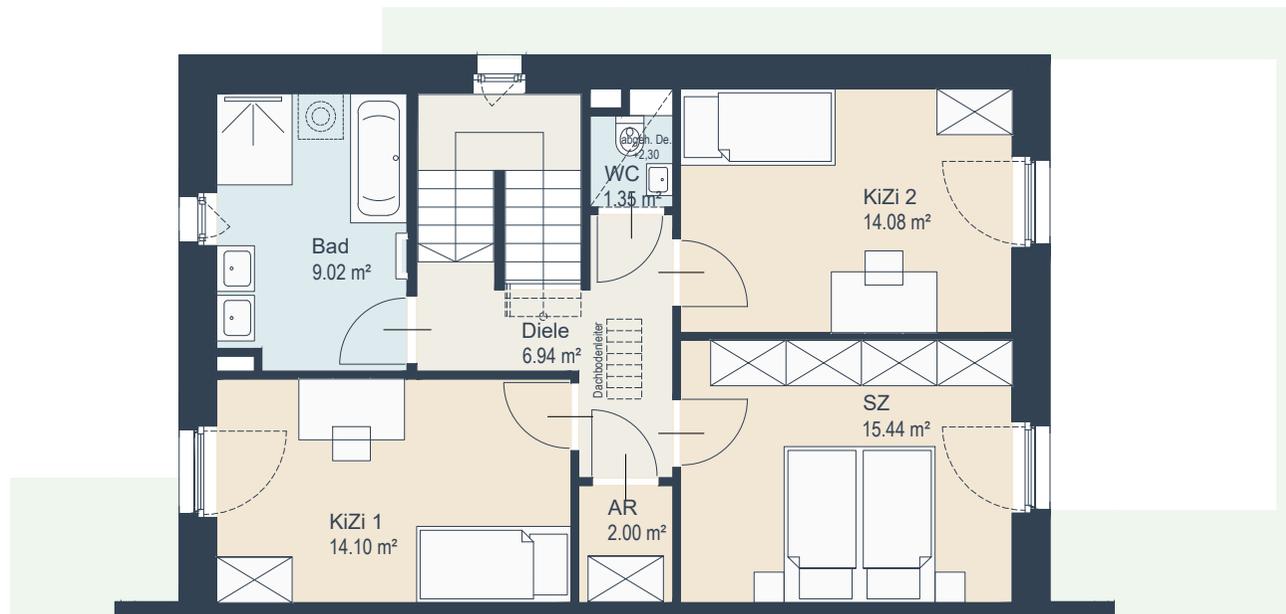


# Haus 3e

**OG**

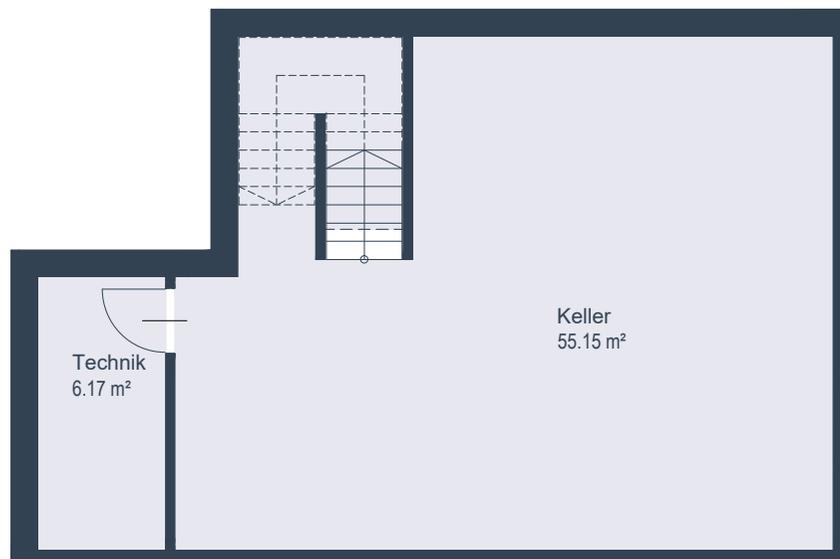
Wohnutzfläche 62,93 m<sup>2</sup>

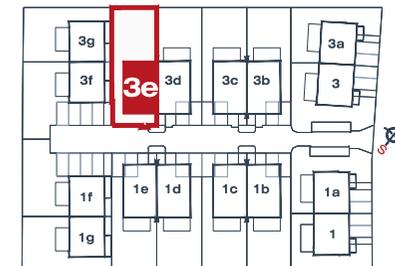
Dachboden 62,01 m<sup>2</sup>  
(zeichnerisch nicht dargestellt)



**KG**

Nutzfläche 61,32 m<sup>2</sup>





## Kosten und Nutzwerte

### einmalige Kosten - Haus 3e - Kauf Privatkunde

		MWST	gesamt
<b>Kaufpreis(KP) Haus</b>	<b>532.000,00 €</b>	ohne	532.000,00 €
Grunderwerbsteuer vom Gegenwert (= KP +TR)	3,50% 18.977,50 €	ohne	18.977,50 €
Eintragungsgebühr Grundbuch*	1,10% 5.852,00 €	ohne	5.852,00 €
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 €
<b>Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten</b>	<b>ca. 567.840,90 €</b>		
davon Nebenkosten inkl. MWST	ca.	6,737%	35.840,90 €

Angaben ohne Finanzierungskosten

\* entfällt bei Förderberechtigten lt. Bundesförderung (erstmaliger Erwerb)

### Nutzwert Wohnungseigentumsobjekte

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

### monatliche Kosten - Haus 3e inkl. Parklätze

		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			
<b>monatl. Vorschreibung Immobilienverwaltung</b>	ab 01/2024	ca.	275,76 €

### Zusätzliche Verbraucherkosten

Strom			nach tatsächlichem Verbrauch
Warmwasser & Heizung (Wärmepumpe)			nach tatsächlichem Verbrauch in Strom inkludiert
reduzierter Verbrauch aufgrund Photovoltaikanlage			
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