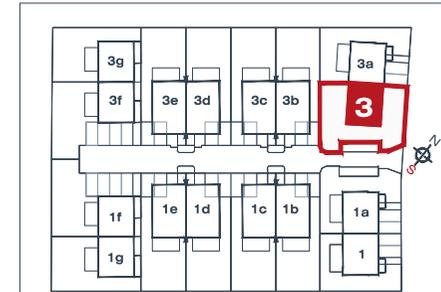
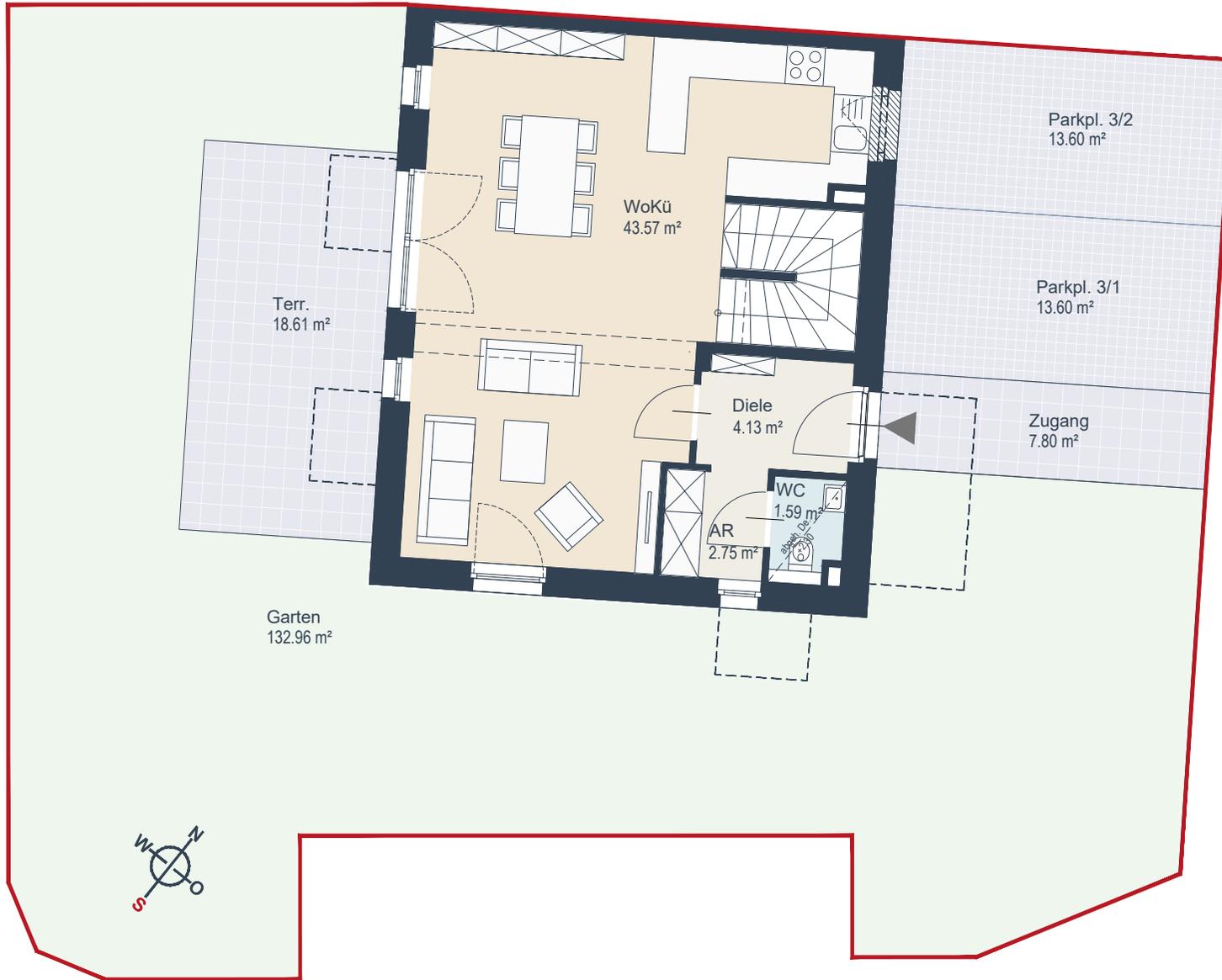




haus  
□ gut

**An den Kirchtaläckern**  
Eisenstadt

# Haus 3



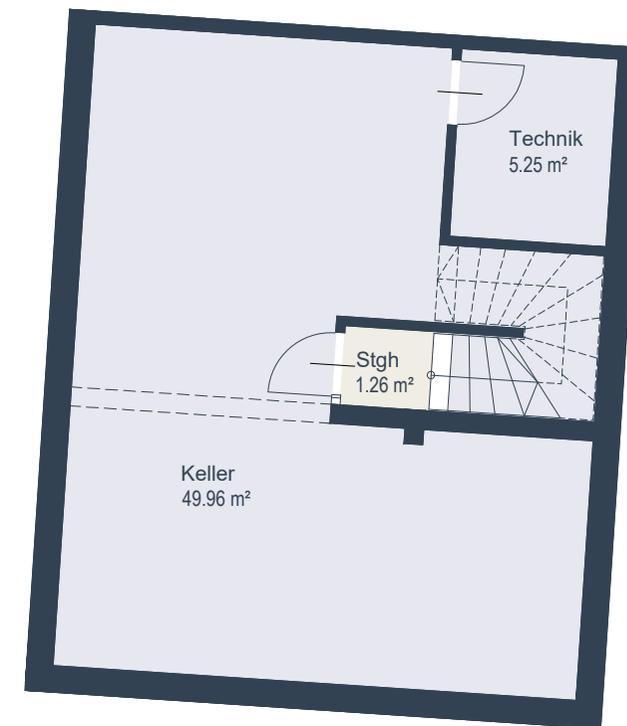
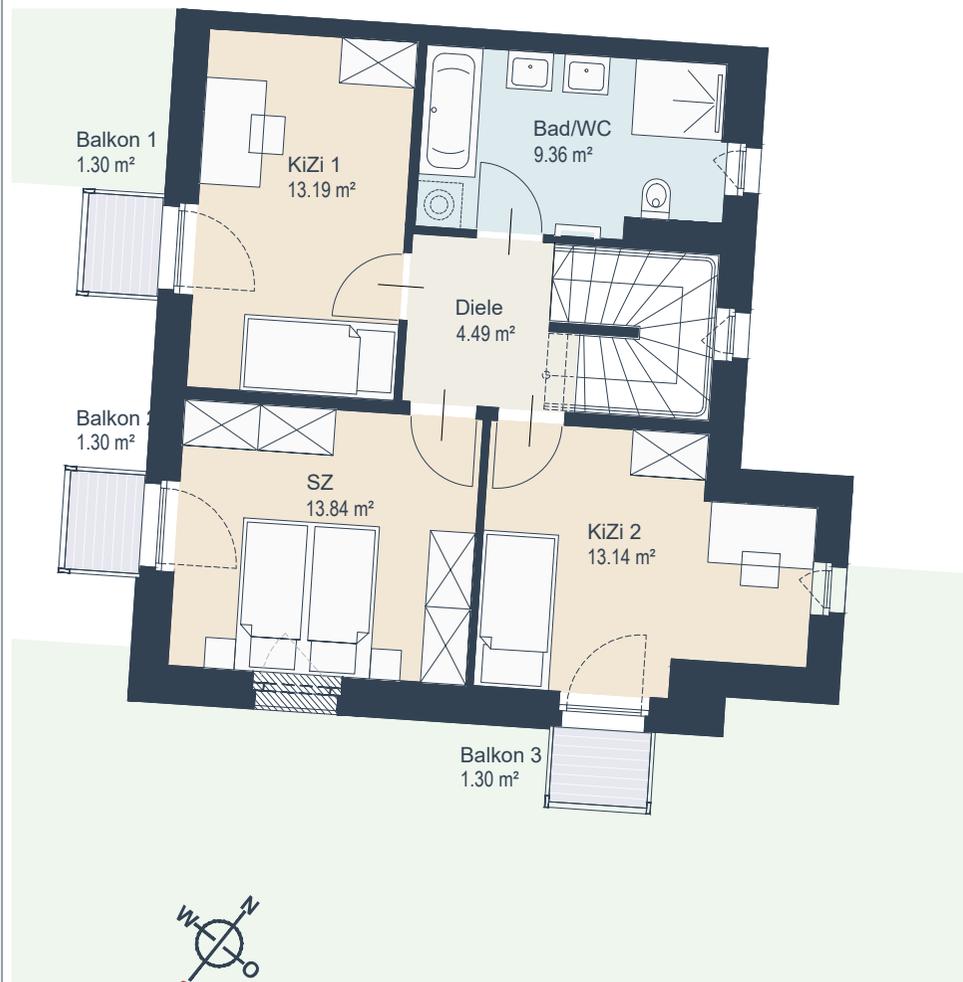
Nutzfläche	162,53 m <sup>2</sup>
Wohnutzfläche	106,06 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	71,28 m <sup>2</sup>
Außenbereich	186,57 m <sup>2</sup>
Gesamtgrund	257,85 m <sup>2</sup>
inkl. P 3/1 & P 3/2	

**EG**

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



# Haus 3

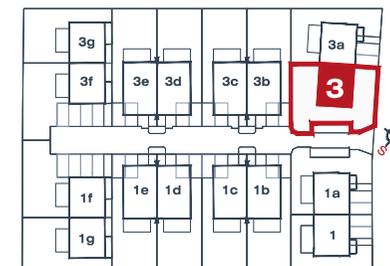


**OG** Wohnnutzfläche 54,02m<sup>2</sup>  
Balkone 3,90m<sup>2</sup>

**KG** Nutzfläche 56,47m<sup>2</sup>



# Haus 3



## Kosten und Nutzwerte

### einmalige Kosten - Haus 3 - Kauf Privatkunde

		MWST	gesamt
<b>Kaufpreis(KP) Haus</b>	<b>475.000,00 €</b>	ohne	475.000,00 €
Grunderwerbsteuer vom Gegenwert (= KP +TR)	3,50% 16.944,20 €	ohne	16.944,20 €
Eintragungsgebühr Grundbuch*	1,10% 5.225,00 €	ohne	5.225,00 €
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 €
<b>Gesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten</b>	<b>ca. 507.086,20 €</b>		
davon Nebenkosten inkl. MWST	ca. 6,755%		32.086,20 €

Angaben ohne Finanzierungskosten

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

### Nutzwert Wohnungseigentumsobjekte

	Anteil	Nutzwert
Nutzwert Haus 3	5,56%	151
Nutzwert PP 3/1	0,11%	3
Nutzwert PP 3/2	0,11%	3
<b>Gesamtnutzwerte Wohnungseigentumsobjekte</b>		<b>157</b>

### monatliche Kosten - Haus 3 inkl. Parklätze

		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			
<b>monatl. Vorschreibung Immobilienverwaltung</b>	ab 01/2024	ca.	233,94 €

### 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