

INDIVIDUELLE BERATUNG

FRAGEN SIE UNSEREN FINANZIERUNGS-EXPERTEN!

Bei der Vielzahl an Informationen ist eine **unabhängige und individuelle Expertenberatung** unabdingbar.



Mario Lohmüller
0664 / 88 58 96 02
mario.lohmueller@wimbergergruppe.at

Wir begleiten Sie vom Anfang bis zum Ende des Finanzierungsprozesses und erarbeiten **gemeinsam mit Ihnen einfach und unkompliziert einen Überblick über alle Finanzierungsmöglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume.**



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.



NUR NOCH 2 HÄUSER VERFÜGBAR

JETZT HAUS KAUFEN

NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG

WOHN- & BAUPAKET 2024 GÜLTIG SEIT 1. JULI!

HAGENBERG

DOPPEL- & EINZELHÄUSER

4020 Linz, Am Winterhafen 11, 0732 / 78 78 28-21
anfragen@wimbergerimmobilien.at

wimbergerimmobilien.at



Symbolfoto

Symbolfoto

JETZT NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG NUTZEN FÜR IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM IN HAGENBERG

FRAGEN SIE UNSEREN EXPERTEN!



WUSSTEN SIE?

WIR HABEN AUCH NOCH TOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HAGENBERG VERFÜGBAR! FERTIGSTELLUNG DEZEMBER 2024!



Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser

Wohnfläche ca. 108 - 120 m²
 Grundstück ca. 273 - 504 m²
 Belagsfertig ab € 399.500,-
 Aufpreis schlüsselfertig ab € 39.800,-

Ruhige Lage mit top Infrastruktur
 Sonniger Garten mit Terrasse
 Geräumig & lichtdurchflutet
 Massive Ziegelbauweise
 Durchdachte Raumkonzepte
 Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten

NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG

GEBÜHRENBEFREIUNG UND FIXER ZINSSATZ VON 1,5 %

Im Rahmen des Wohn- und Baupakets 2024 wurden von der Regierung neue Maßnahmen gesetzt, welche die langfristige Investition in Immobilien und somit **leistbares Wohnen** fördern.

BERECHNUNGSBEISPIEL AUF BASIS DOPPELHAUSHÄLFTE 23

Grundanteil ca. 318 m ² - Schlüsselfertig	468.600,00 €
Vertragserrichtung - Treuhänder mit Barauslagen	3.400,00 €
3,5 % Grunderwerbssteuer	16.500,00 €
1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr	5.155,00 €
Anschlussgebühren Gemeinde*	16.500,00 €
Zusätzliche Extras**	35.000,00 €
Gesamtkosten Objekt	545.155,00 €
Abzüglich 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr lt. Wohnbaupaket neu	- 5.155,00 €
Gesamtkosten Objekt mit Wohnbaupaket	540.000,00 €

Befreiung der 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr

Einsparung bei der Pfandrechts-Eintragungsgebühr

* Richtwert: Kanal, Wasser, Strom, Verkehrsflächen ** Richtwert: z.B. für Küche, PV-Anlage, Einrichtung, ...

FINANZIERUNGSBEISPIEL

Finanzierungsplan	Zinssatz	Laufzeit	Betrag	Rate
Eigenmitteleinsatz			140.000,00 €	
OÖ Landesförderung ab 01.07.2024*	1,50 %	35 Jahre	125.000,00 €	395,00 €
Bank / Bausparfinanzierung**	3,75 %	35 Jahre	275.000,00 €	1.230,00 €
Gesamtrate / monatliche Abbuchung			540.000,00 €	1.625,00 €

* Familie mit 2 Kinder; Die Anforderungen der OÖ Wohnbauförderungen sind zu erfüllen.
 ** Annahme Fixzins zwischen 10-15 Jahren