

INDIVIDUELLE BERATUNG

# FRAGEN SIE UNSEREN FINANZIERUNGS-**EXPERTEN!**

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

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.**



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



# **JETZT** **HAUS KAUFEN** **NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG**

**WOHN- &  
BAUPAKET 2024  
GÜLTIG SEIT  
1. JULI!**



Alle Informationen zu dieser Immobilie finden sie hier.

**PERG**

**DOPPEL- &  
EINZELHÄUSER**

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

wimbergerimmobilien.at



Symbolfoto

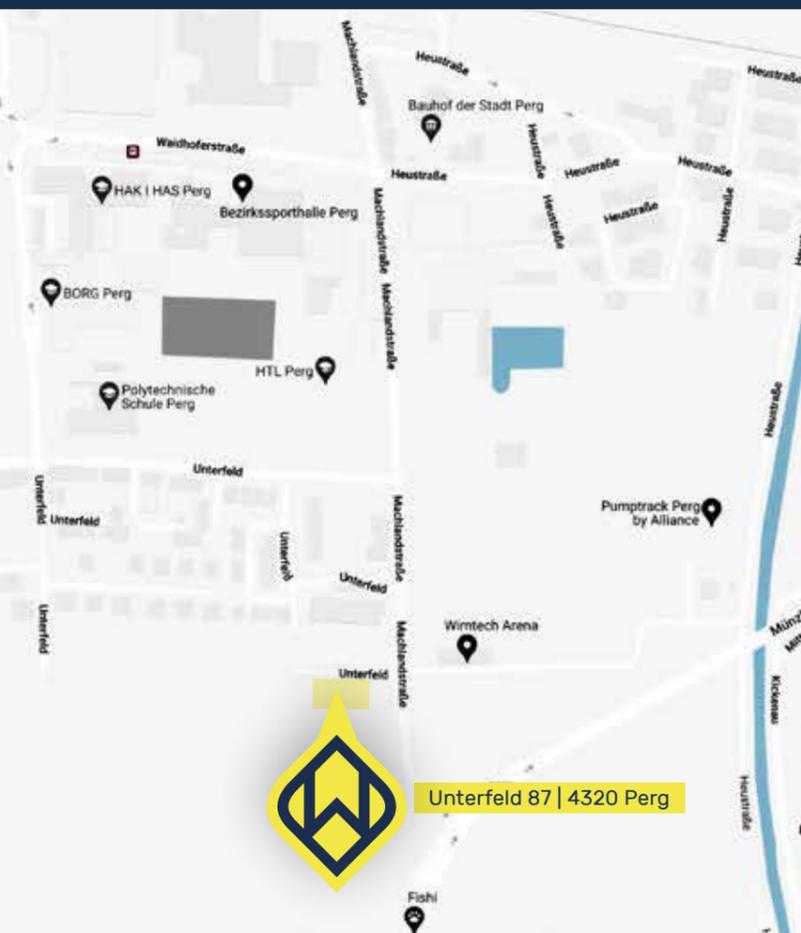
Symbolfoto

FRAGEN  
SIE UNSEREN  
EXPERTEN!

# JETZT NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG NUTZEN FÜR IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM IN PERG



Symbolfoto



## 6 Doppelhaushälften und 2 Einfamilienhäuser

Wohnfläche ca. 122 m<sup>2</sup>Garten ca. 193 – 310 m<sup>2</sup>

Belagsfertig ab € 392.800,-

Aufpreis schlüsselfertig: € 44.800,-

Zentrumsnahe Lage mitten im Grünen  
Sonniger Garten mit Terrasse  
Geräumig & lichtdurchflutet  
Massive Ziegelbauweise  
Durchdachte Raumkonzepte  
Individuelle Ausstattungsmöglichkeiten

Unterfeld 87 | 4320 Perg

### 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 HAUS 11

Grundanteil ca. 210 m <sup>2</sup> - Schlüsselfertig	437.600,00 €
Vertragserrichtung - Treuhänder mit Barauslagen	3.500,00 €
3,5 % Grunderwerbssteuer	15.400,00 €
<b>1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr</b>	<b>4.814,00 €</b>
Anschlussgebühren Gemeinde*	14.000,00 €
Zusätzliche Extras**	19.500,00 €
<b>Gesamtkosten Objekt</b>	<b>494.814,00 €</b>

**Abzüglich 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr  
lt. Wohnbaupaket neu** - 4.814,00 €

**Gesamtkosten Objekt  
mit Wohnbaupaket** 490.000,00 €

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



**Befreiung der 1,1 %**  
Grundbuch-  
Eintragungsgebühr



**Einsparung** bei der  
Pfandrechts-  
Eintragungsgebühr

### FINANZIERUNGSBEISPIEL

Finanzierungsplan	Zinssatz	Laufzeit	Betrag	Rate
Eigenmitteleinsatz			120.000,00 €	
OÖ Landesförderung ab 01.07.2024*	1,50 %	35 Jahre	125.000,00 €	395,00 €
Bank / Bausparfinanzierung**	3,75 %	35 Jahre	245.000,00 €	1.100,00 €
<b>Gesamtrate / monatliche Abbuchung</b>			<b>490.000,00 €</b>	<b>1.495,00 €</b>

\* Familie mit 2 Kinder; Die Anforderungen der OÖ Wohnbauförderungen sind zu erfüllen.

\*\* Annahme Fixzins zwischen 10-15 Jahren

Diese Musterberechnung wurde von WIMBERGER Immobilien erstellt.

Angaben ohne Gewähr