

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.



JETZT **HAUS KAUFEN** NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG

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

PUCKING

**DOPPELHAUS-
HÄLFTEN**



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

wimbergerimmobilien.at

JETZT NEUE WOHNBAUFÖRDERUNG NUTZEN FÜR IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM IN PUCKING

FRAGEN SIE UNSEREN EXPERTEN!



Symbolfoto



8 Doppelhaushälften

Wohnfläche ca. 115 m²
 Grundstück 400 bis 614 m²
 Belagsfertig ab € 439.800,-
 Aufpreis schlüsselfertig: € 48.600,-

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 HAUS 3

Grundanteil ca. 400 m ² - Schlüsselfertig	488.400,00 €
Vertragserrichtung - Treuhänder mit Barauslagen	3.400,00 €
3,5 % Grunderwerbssteuer	17.200,00 €
1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr	5.372,00 €
Anschlussgebühren Gemeinde*	16.000,00 €
Zusätzliche Extras**	25.000,00 €
Gesamtkosten Objekt	555.372,00 €
Abzüglich 1,1 % Grundbuch-Eintragungsgebühr lt. Wohnbaupaket neu	- 5.372,00 €
Gesamtkosten Objekt mit Wohnbaupaket	550.000,00 €


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			150.000,00 €	
OÖ Landesförderung ab 01.07.2024*	1,50 %	35 Jahre	125.000,00 €	395,00 €
Bank / Bausparfinanzierung**	3,75 %	35 Jahre	275.000,00 €	1.235,00 €
Gesamtrate / monatliche Abbuchung			550.000,00 €	1.630,00 €

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