

## KOSTEN UND FINANZIERUNGS-AUFSTELLUNG

Bauvorhaben: Hopfgarten T 442 (28210)

### WOHNUNGS-DATEN

<b>TOP 11</b>	Haus 2	Geschoss: EG	4 Zimmer	
Nutzwert Wohnung	94,00	Nutzwert Garage	6,00	
Wohnnutzfläche (Netto)	91,98 m <sup>2</sup>			
Wohnnutzfläche (Brutto)	98,88 m <sup>2</sup>	Autoeinstellplatz	2	
Terrasse bzw. Balkon	17,26 m <sup>2</sup>	Kellerabteil		
Garten	100,30 m <sup>2</sup>			

### 1. KAUFPREIS

laut Wohnbauförderungsrichtlinien 2019 vorläufig kalkuliert!

Ausdrücklich festgehalten wird, dass die angegebenen Kaufpreise und Beträge unverbindlich sind!

	Grundkosten	Baukosten	Gesamt
Wohnung (inklusive Balkon bzw. Terasse)	31.869,00 €	283.919,00 €	<b>315.788,00 €</b>
Autoeinstellplatz	2.034,00 €	18.123,00 €	<b>20.157,00 €</b>
<b>Kaufpreis GESAMT</b>	<b>33.903,00 €</b>	<b>302.042,00 €</b>	<b>335.945,00 €</b>

### 2. KAUFNEBENKOSTEN

Grunderwerbssteuer	derzeit 3,5 %	ca.	<b>11.758,08 €</b>
pauschale Vertragserrichtungskosten			<b>2.400,00 €</b>
Eintragungsgebühr Grundbuch	derzeit 1,1 %	ca.	<b>3.695,40 €</b>
<b>Kaufnebenkosten GESAMT</b>		<b>ca.</b>	<b>17.853,48 €</b>

### 3. FINANZIERUNG DES KAUFPREISES

	Betrag	Raten (pro Monat)
Wohnstarthilfe	je nach persönlichen Voraussetzungen	-
Energiezuschuß	je nach Voraussetzungen	-
erforderliche Barmittel	49.006,00 €	-
Wohnbauförderung (1. bis 5.Jahr)	105.780,00 €	<b>44,08 €</b>
Hypothekarkredit (1. bis 5.Jahr)	181.159,00 €	<b>833,77 €</b>
eigene Finanzierungen	je nach persönlichen Wünschen	-
<b>Gesamt</b>	<b>335.945,00 €</b>	<b>877,85 €</b>
- Annuitätenzuschuss (1. bis 5. Jahr)		<b>-128,77 €</b>
- Wohnbeihilfe	je nach persönlichen Voraussetzungen	-
<b>monatliche Rückzahlung</b>		<b>749,08 €</b>

### 4. HAUSBEWIRTSCHAFTUNG

Vorauszahlungen (pro Monat)

<b>Instandhaltung, Betriebs-, Heiz-, Warmwasserkosten, Verwaltung</b>	<b>ca.</b>	<b>256,00 €</b>
---	------------	-----------------

### ERLÄUTERUNGEN

## KOSTEN UND FINANZIERUNGS-AUFSTELLUNG

Bauvorhaben: Hopfgarten T 442 (28210)

### Erläuterungen zu "3. Finanzierung des Kaufpreises":

Das Land Tirol gewährt Familien eine Wohnstarthilfe zu den Bedingungen eines Wohnbauschecks.

Der Wohnbauförderungskredit hat eine Laufzeit von 35 Jahren und ist wie folgt zurückzuzahlen:

Zeitraum	Zinssatz	Annuität	Annuität (€ / Monat)
1. bis 5. Jahr	0,00%	0,50%	44,08
6. bis 10. Jahr	0,50%	1,00%	88,15
11. bis 15. Jahr	1,00%	2,00%	176,30
16. bis 20. Jahr	1,50%	2,50%	220,38
21. bis 25. Jahr	2,50%	5,00%	440,75
ab dem 26. Jahr bis der Hypothekarkredit getilgt ist	3,50%	7,00%	617,05
spätestens ab dem 31. Jahr	5,00%	10,00%	881,50

Der Annuitätzuschuß wird auf die Dauer von fünf Jahren gewährt.

Zeitraum	€/m <sup>2</sup> förderbarer Nutzfläche und Monat	Annuität (€ / Monat)
1. bis 5. Jahr	-1,40	-128,77

Die Alpenländische hat nach den Bestimmungen der Tiroler Wohnbauförderung nachzuweisen, dass die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist. Der **Hypothekarkredit** muss eine Laufzeit von mindestens **25 Jahren** aufweisen. Der Sollzinssatz darf während der gesamten Laufzeit höchstens **1,75%-Punkte** über dem **3-Monats-Euribor** liegen.

Die Alpenländische wird dem Amt der Tiroler Landesregierung dazu die Finanzierungszusage eines Kreditinstitutes in der in der Vorausberechnung angeführten Höhe vorlegen, welches in den Finanzierungsplan der Förderungszusicherung aufgenommen wird. Der(Die) Wohnungseigentumsbewerber(in) hat die Möglichkeit, den Kredit mit Fertigstellung und Übergabe der Wohnung zu übernehmen. Die Übernahme ist mit dem finanzierenden Institut gesondert zu vereinbaren.

**höchstzulässiger Zinssatz, derzeit bei 1,75%**

Für die Vorausberechnung der Rückzahlungsbelastung wurden folgende Raten angenommen:

Zeitraum	bei Zinssatz	Zinssatz	Annuität	Annuität (€ / Monat)
1. bis 5. Jahr	1,75%	variabel	5,95%	897,88
6. bis 25. Jahr	4,00%	variabel	7,31%	1.103,73

Zur Verringerung der Belastung aus der Annuitätenleistung gewährt das Land Tirol eine **(Wohn-) Beihilfe**, wenn der anrechenbare Wohnungsaufwand die zumutbare Wohnungsaufwandsbelastung übersteigt.

Den anrechenbaren Wohnungsaufwand bildet die auf die förderbare Nutzfläche entfallende Annuität (Zinsen und Tilgung) für die Hypothekarkredite lt. Finanzierungsplan der Wohnbauförderung.

Die förderbare Nutzfläche beträgt bei einem Haushalt mit einer Person 50 m<sup>2</sup> und erhöht sich für jede weitere im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 20 m<sup>2</sup>.

Der zumutbare Wohnungsaufwand ergibt sich aus der "Zumutbarkeitstabelle - Beihilfen" der Tiroler Wohnbauförderungsrichtlinie in der jeweils gültigen Fassung.