



**unverbindliche Modellrechnung: III - Neubau**  
**1100 Wien, Keplerplatz 11 DG 43**

<b>Modellrechnung</b>	<b>gemittelte Fläche etwa</b>	<b>77,60 m<sup>2</sup></b>	
<b>Preis laut Immobilienpreisspiegel Erstbezug Neubau</b>		<b>4.340</b>	<b>336.762</b>

<b>Kauf Grundanteil + Errichtung Wohnung</b>		<b>Preis / m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtpreis</b>
Grundanteil	brutto	1.680	130.360
Kaufpreis Bezugfertig	brutto	2.700	209.507
Stellplatz	brutto	0	0
	<b>minus Vorsteuer</b>	<b>-730</b>	<b>-56.644</b>
<b>Wohnungspreis technisch fertig</b>		<b>3.650</b>	<b>283.222</b>

<b>Gebäudeanteile + Lift</b>			
Prüfarchitekt	brutto	0	0
Schlüsselfertig - Standard	brutto	0	0
Liftanteil	brutto	0	0
Gebäudeanteil	brutto	0	0
	<b>minus Vorsteuer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zusatzkosten</b>		<b>3.650</b>	<b>283.222</b>

<b>Sonstige Kaufnebenkosten</b>			
Grunderwerbsteuer + Grundbucheintragung	netto	201	15.634
Vertragserrichtung, Gebühren, Barauslagen	brutto	112	8.657
Immobilienmakler	brutto	158	12.235
	<b>minus Vorsteuer</b>	<b>-45</b>	<b>-3.482</b>

<b>zusätzliche Dienstleistungen</b>			
Startspesen	brutto	15	1.200
Küche	brutto	155	12.000
Makler Vermietung	brutto	0	0
	<b>minus Vorsteuer</b>	<b>-28</b>	<b>-2.200</b>

Diese Modellrechnung stellt kein verbindliches Angebot dar.  
 Die Preisberechnung und Angebotserstellung wird nach genauer Festlegung der Ausstattung erstellt.  
 Angebote für eine Finanzierung werden speziell an Ihre Vermögenslage angepasst.  
 Wir erstellen gerne, die für Ihr Geldleben optimale Modellrechnung.

Alle Daten und Angaben beziehen sich auf den Zeitpunkt der Prospekt Erstellung = 2017-04

Eventuelle Steuervorteile können nicht gewährleistet werden und sind nicht Geschäftsgrundlage!

Grundlage der Geschäftsbeziehung ist der Kaufvertrag und das Beratungsprotokoll.