

Kosten



Variante	BELAGSFERTIG	SCHLÜSSELFERTIG
Kaufpreis inkl. Grundstück	€ 289.900,00	€ 315.890,00
3,5% Grunderwerbsteuer	€ 10.146,50	€ 11.056,15
1,1% Grundbucheintragungsgebühr	€ 3.188,90	€ 3.474,79
1,2% Vertragserrichtungs Notar	€ 3.478,80	€ 3.790,68
	€ 306.714,20	€ 334.211,62
Anschlusskosten und -gebühren (Schätzung)	€ 9.060,00	€ 9.060,00

Finanzierungsbeispiel

SCHLÜSSELFERTIG
 Monatlich bereits
 ab **€ 672,75**

Ihr Wohnbau-Berater der Raiffeisenbank entwickelt mit Ihnen gemeinsam einen Finanzierungs- und Rückzahlungsplan, bei dem alle Förderungen optimal ausgeschöpft werden.

Darüber hinaus unterstützt er Sie bei der Abwicklung – von der Antragstellung bis zur Auszahlung der Förderungsgelder und betreut Sie in allen Fragen rund ums Wohnen.

Finanzierungsbeispiel Reihenhaus
109,35 m² Wohnnutzfläche · Familie mit einem Kind
 Variante **SCHLÜSSELFERTIG · Kaufpreis € 315.890,-**

Ihre Finanzierung		monatliche Anfangsrate
Eigenmittel	€ 75.890,-	
Wohnbauförderungsdarlehen*: 30 Jahre	€ 80.000,-	€ 100,-
Raiffeisen Finanzierung**: 30 Jahre	€ 160.000,-	€ 572,75
Gesamt	€ 315.890,-	€ 672,75

Nebenkosten des Kaufes sind mit zusätzlichen Eigenmittel zu begleichen.

* Familie mit einem Kind, neu errichtetes Reihenhaus 109,35 m² Wohnnutzfläche gefördert nach der OÖ. Eigentumswohnungs-Verordnung.

** Gesamtkreditbetrag EUR 164.000,-, Laufzeit 360 Monate, monatliche Pauschalrate EUR 572,75 Sicherheiten: Höchstbetragshypothek über EUR 200.000,-, Sollzinssatz 1,5 % p.a. variabel, Anpassung vierteljährlich gemäß Entwicklung des 6-Monats-Euribor.

Sollte der Indikator (6-Monats-Euribor) unter einem Wert von 0 % liegen, wird als Indikator für die Zinsanpassung ein Wert von Null herangezogen.

Kontoführungsentgelt vierteljährlich EUR 17,46, einmaliges Bereitstellungsentgelt (laufzeitunabhängig) EUR 1.600,-.

An das Grundbuchgericht einmalig abzuführen: Grundbuch-Eintragungsgebühr 1,2 % von EUR 200.000,- = EUR 2.400,-; Eingabegebühr EUR 42,-. Ergibt Gesamtkosten von EUR 40.078,01; effektiver Jahreszins 1,6 %; zu zahlender Gesamtbetrag EUR 204.078,11.

Entgelte für allenfalls zusätzlich zu bestellende Sicherheiten sind von der jeweiligen Sicherheit abhängig und sind in diesem Rechenbeispiel daher noch nicht enthalten.

Stand: Jänner 2017

Hr. Hermann Brunner
Tel. 07258/3819-43820



Förderung: Errichtung von Reihen- oder Doppelhäusern

Voraussetzungen laut Förderstelle

Gefördert werden natürliche Personen (grundbücherliche Eigentümer), die österreichische Staatsbürger bzw. EWR-Bürger sind. Nicht-EWR-Bürger werden unter bestimmten Voraussetzungen gefördert.

Das Einkommen darf folgende Grenzen nicht übersteigen:

1 Person	€ 37.000,-
2 Personen	€ 55.000,-
für jede weitere Person ohne Einkommen	+ € 5.000,-
Alimentationszahlung/Kind	+ € 5.000,-

Einschleifregelung: Bei Einkommensüberschreitung (bis max. 30 Prozent) wird eine verminderte Förderung gewährt.

- Der Förderungswerber muss das Eigenheim selbst bewohnen und alle Rechte (Eigentum oder Miete) an jenen Wohnungen, die in den letzten fünf Jahren dauernd bewohnt wurden, aufgeben (Vermietung nicht möglich).
- Mindestgröße der Wohnung 80 m²
- Ein innovatives, klimarelevantes System ist als Hauptheizsystem zu verwenden
- Kohle-, Heizöl- und Elektroheizungen als Hauptheizsystem dürfen nicht verwendet werden.

Förderbare Investitionen

Errichtung von Reihenhäusern bzw. Doppelhausanlagen
– Anlage besteht aus mind. 3 Reihen- bzw. 2 Doppelhäusern
– zusammenhängende thermische Hülle
– Ø max. 400 m² Grundstücksfläche pro Eigenheim

Benötigte Unterlagen zur Antragstellung (Keine Originale – nur Kopien!)

- Baubehördlich genehmigter Bauplan (Farbkopie)
- Rechtskräftiger Baubewilligungsbescheid
- Aktueller Grundbuchsatz
- Energetischer Befund – Dieser ist im Vorfeld beim ÖÖ. Energiesparverband zu beantragen.
- Einkommensnachweis für das vorangegangene Kalenderjahr der (des) Förderungswerber(s) und deren Ehegatten, bzw. Lebensgefährten. Der Nachweis ist zu erbringen durch Jahreslohnzettel, gegebenenfalls Einkommenssteuer- bzw. Einheitswertbescheid
- Bestätigung des Finanzamtes über den Bezug von Familienbeihilfe
- Antragsteller, die nicht aus dem EWR-Raum stammen, haben den Nachweis über den ununterbrochenen Aufenthalt in Österreich von mehr als fünf Jahren mittels Meldebestätigung(en) zu erbringen.

Auszug aus den Förderungsinformationen des Landes ÖÖ.
Jegliche Haftung, insbesondere für die Richtigkeit und Vollständigkeit, ist ausgeschlossen. Änderungen vorbehalten.

Ihre mögliche Förderung

- **Zinsenzuschuss zu einem Darlehen** der ÖÖ. Landesbank

Darlehenshöhe:

€ 68.000,- bei NEZ ≤ 45 kWh/m²a – Niedrigenergiehaus
€ 71.000,- bei NEZ ≤ 30 kWh/m²a – Niedrigstenergiehaus
€ 79.000,- bei NEZ ≤ 10 kWh/m²a – Minimalenergiehaus

+ € 12.000,-* je Kind, für das Familienbeihilfe bezogen wird
+ € 8.000,- bei Verwendung ökologischer Dämmstoffe
+ € 3.000,- bei barrierefreier Ausführung
+ € 6.600,- für Tiefgaragenplatz
+ € 3.000,- für oberirdischen Garagenplatz

* Nur bei Variante 1 (variable Verzinsung): Für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren ab Datum der Zusicherung geboren werden, wird nachträglich ein Erhöhungsbetrag gewährt.

Variante 1: Variable Verzinsung mit Zinssatzobergrenzen und steigender Rückzahlung

Laufzeit	Zinssatzobergrenze	Rückzahlung jährlich **
1. - 5. Jahr	1 %	1,5 %
6. - 10. Jahr	2 %	3,0 %
11. - 15. Jahr	4 %	5,0 %
16. - 20. Jahr	5 %	7,0 %
21. - 30. Jahr	6 %	9,5 %

** in Prozent der ursprünglichen Darlehenshöhe

Variante 2: Fixe Verzinsung und gleichbleibende Rückzahlung

(Befristet: Antragstellung bis 30.06.2018)

Laufzeit	Zinssatz fix	Rückzahlung jährlich **
1. - 20. Jahr	1 %	5,53 %

** in Prozent der ursprünglichen Darlehenshöhe

Alternative Förderart

- **Einmaliger, nicht rückzahlbarer Zuschuss** (Befristet: Antragstellung bis 30.06.2018)

Der Zuschuss beträgt **6 Prozent** der o.a. Darlehenshöhe.

Baubeginn nach positiver Prüfung des Gesamtprojektes durch die Wohnbauabteilung des Landes ÖÖ möglich!

Stand: Jänner 2017

Alle Informationen bezüglich Förderung finden Sie auch am Antragsformular unter

www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/form_bauenundwohnen/SGD-Wo_E_4.pdf