

## Kostenaufstellung Projekt Präbachweg - Einfamilienhaus 5

Kostenaufstellung Projekt Präbachweg Haus Nr. 242					Haus BEZUGSFERTIG
<b>Grundstück</b>	KG 63260	Gst. 684/5	m² 910		118.300,00 €
Die Grundstücksgröße kann sich noch ändern (im Zuge des Bewilligungsverfahrens).					
Weganteil 1/9 für die private Zufahrtsstraße					8.385,00 €
Eventuell benötigte Dienstbarkeiten (Straßen, Leitungen) werden im Kaufvertrag geregelt.					
Die Ausstattung des Grundstückes wird final vor Ort festgelegt und ausgeführt. Diese wird vom Einreichplan abweichen.					
Es handelt sich um ein Grundstück mit Hanglage und Böschungen.					
<b>Baumeisterarbeiten</b>					
Fundamentplatte für Haus inkl. Zu- und Ableitungen siehe BauLeistungsbeschreibung					45.000,00 €
inkl. Aufschließungskosten Bautätigkeit (Kanal-Regenwasserableitungen, Strom) am Grundstück					
Randleiste mit Rundschorterung um das Haus laufend					2.000,00 €
Punktfundamente für Terrasse, Eingangsüberdachung und Carport					2.000,00 €
Fundamentplatte für den Abstellraum (inklusive Leerverrohrung für Strom)					2.500,00 €
Erdarbeiten und Erdverfuhr					12.000,00 €
Kostenanteil Straße, inkl. Asphaltierung					19.000,00 €
Retentionsbecken inklusive Ableitung in den Hauptstrang					9.500,00 €
Der Zugangsbereich sowie die Abstellplätze sind gepflastert					7.500,00 €
(Öko-Drain, Rasengitter, oder ähnliches)					
<b>Einfamilienhaus mit 116 m² Wohnnutzfläche; Satteldach; Luftwärmepumpe</b>					290.000,00 €
inklusive 4,00 kWp Photovoltaik-Anlage					
Terrasse ausgeführt mit Holzdielen und Holzunterkonstruktion.					
Eine Abgangsstufe mit einer Breite von ca. 3,80 m ist mitkalkuliert					ca. 43,00 m² 8.700,00 €
Zaunanlage ausgeführt mit Stabmattenzaun und Punktfundamente laut unserem Standard					ca. 40 lfm 5.800,00 €
Eingangsüberdachung in Holz inklusive Foliendach und Spenglerarbeiten					ca. 8,00 m² 3.150,00 €
Doppelcarport in Holz inklusive Foliendach und Spenglerarbeiten					12.600,00 €
Abstellraum in gedämmter Ausführung, Fassade in Holz Standard Pichler Wohnbau					ca. 8,00 m² 6.000,00 €
inklusive Blechtür					
<b>Sonderausstattung</b>					
Raumhohe Fenster im Erdgeschoß					4.200,00 €
Beschattung laut Ausstattung mit Raffstore, elektrisch mit Funkbedienung					9.500,00 €
Klimavorbereitung im Erdgeschoß Wohnbereich (für ein Innen- und Aussengerät)					950,00 €
<b>Abgaben, Anschlusskosten (anteilig)</b>					
Bauabgabe, Kommissionsgebühren, Gutachten					6.500,00 €
Netzbereitstellungsentgelt 11 kW					2.189,00 €
Aufschließungskosten Strom (Trafo + Leitungsbau)					11.000,00 €
Retentionsanlage für die gesamte Siedlung inklusive Strasse					7.500,00 €
Hebeanlage Kanal und Kanalleitungen bis zur Gemeindestrasse					4.500,00 €
Preise: Die angegebenen Preise sind steuerfrei gem. § 6 Abs. 1Z 9a USTG.					
<b>Gesamtpreis Grund, Weganteil, Aufschließungs- und Baukosten:</b>					<b>598.774,00 €</b>
<b>Die folgenden Kaufnebenkosten sind nach Vorschreibung direkt zu bezahlen:</b>					
Die Notar- und Vertragskosten** werden mit 1,5 % + 20 % Ust vom Kaufpreis exkl. Barauslagen verrechnet					
Vertrags- und Notariatskosten (inkl. Ust.)					1,80% 10.777,93 €
geschätzte Barauslagen und sonstige Kosten (Abrechnung durch Notar nach tat. Aufwand)					ca. 600,00 €
Berechnungsgrundlage für die Grundbucheintragungsgebühr und Grunderwerbsteuer					610.151,93 €
Grundbucheintragungsgebühr					0,00% 0,00 €
Grunderwerbsteuer					3,50% 21.355,32 €
<b>Gesamtpreis inklusive Kaufnebenkosten</b>					<b>631.507,25 €</b>
<b>Optionale Positionen im Gesamtpreis nicht enthalten:</b>					
Terrassenüberdachung in Holz lasiert inklusive Foliendach und Glasfelder					ca. 31,00 m² 14.350,00 €
Die angeführten Preise gelten ausschließlich für das Projekt Präbachweg					
*Heizung mit einer Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung					
**Die Notarkosten sind zur Berechnung der Gebühren hinzu zu rechnen.					
Stand: 02 2025					