



**KRAUCK SYSTEMS**  
PROJEKTENTWICKLUNGS- UND ERRICHTUNGS GMBH

Gemeinde St. Johann i.d. Haide



**„KAUFEN STATT MIETEN“  
Vermögenswerte schaffen!**

**Ihre Ansprechpartner:**

**Raiffeisenbank Wohnraum-Center Ost**

Herr Gerhard Samer  
Wiesengasse 2, 8230 Hartberg  
0664 / 8550 132  
gerhard.samer@rlb-stmk.raiffeisen.at  
www.raiffeisen-immobilien.at

**Raiffeisenbankstelle Hartberg**

Herr VzBgm. Anton Heschl  
Wiesengasse 2, 8230 Hartberg  
0699 / 138403-08  
anton.heschl@rb-38403.raiffeisen.at  
www.raiffeisen.at/hartberg

**Raiffeisenbankstelle St. Johann in Haide**

Herr Erwin Zöttl  
8295 St. Johann in der Haide 100  
0699/ 138403-06  
erwin.zoettl@rb-38403.raiffeisen.at  
www.raiffeisen.at/hartberg

**KRAUCK-SYSTEMS GmbH**

Herr KommR Gerhart Zehetner, MSc  
Lastenstraße 38/15. OG, 4020 Linz  
0732 / 995 303-40  
office@wohnen.krauck-systems.com  
www.wohnen.krauck-systems.com

**Notariat Handl**

Frau MMag. Dagmar Gruber  
Rochusplatz 3, 8230 Hartberg  
03332 / 65055  
office@notariat-handl.at  
www.notariat-handl.at

**Gemeindeamt St. Johann in der Haide**

8295 St. Johann in der Haide 100  
03332 / 62882  
gde@st-johann-haide.steiermark.at  
www.st-johann-haide.steiermark.at

Wir bieten...

- 9 moderne Eigentumswohnungen in attraktiver, zentraler Wohnlage in St. Johann in der Haide
- Barrierefrei mit Lift
- Loggien mit 14 m<sup>2</sup>
- EG mit Eigengartenanteil



**„KAUFEN STATT MIETEN“  
Vermögenswerte schaffen!**

## Details zum Projekt

### Eigentumswohnungen:

In bester Lage mitten im Zentrum von St. Johann in der Haide werden ab 2017 in einem ersten Bauabschnitt 9 hochwertig ausgestattete, schlüsselfertige, moderne und barrierefreie Eigentumswohnungen errichtet.

Die Wohnungen sind zwischen 62 und 86 m<sup>2</sup> groß und verfügen zusätzlich über Loggien mit 14 m<sup>2</sup>. Für Erdgeschosswohnungen stehen Eingärten zur Verfügung; alle Eigentümer können einen großen Allgemeingarten mit Spielfläche nutzen.

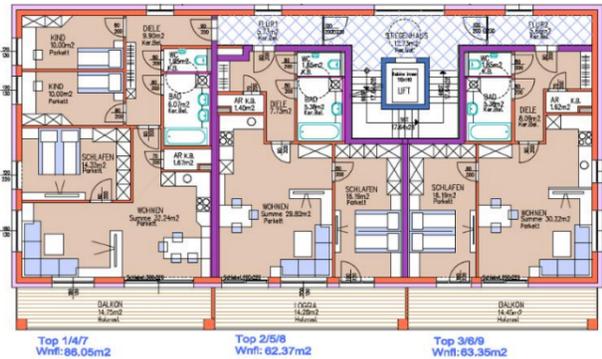
Alle Wohnungen sind barrierefrei über einen Lift erreichbar; pro Wohnung sind ein Carport-Parkplatz und ein Frestellparkplatz vorgesehen.

Im Kaufpreis jeder Wohnung sind sowohl ein eignes Kellerabteil als auch die Nutzung der Allgemeinräume inkludiert.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen sollten jedem Anspruch gerecht werden – egal ob Singlewohnung mit einem Schlafzimmer, seniorengerechtes Wohnen mit zwei Schlafzimmern oder als Familienwohnung mit drei Schlafzimmern.

Aufgrund der hochwertigen Bauausstattung entstehen bei KRAUCK-SYSTEMS Wohnungen in der Regel keine Zusatzkosten.

Derzeit besteht noch ein hohes Maß an Mitgestaltungsmöglichkeiten bei den Grundrissen.



## Finanzierungsbeispiele

Eigentumswohnung mit 62,37 m<sup>2</sup>; Loggia (14,28 m<sup>2</sup>) und Eigengarten (26,00 m<sup>2</sup>); 1 Carport-Parkplatz und 1 Frestellparkplatz; Unverbindliches Finanzierungsbeispiel iSd. HIKrG bzw. VKrG\*<sup>1</sup>

Finanzierung	Betrag in EUR	monatliche Belastung in EUR
10 % Eigenmittel	17.650,00	
Raiffeisen Immobiliendarlehen Laufzeit 35 Jahre	158.850,00	505,29
<b>Gesamtbelastung</b>	<b>176.500,00</b>	<b>212.221,80</b>
Miete* <sup>2</sup>	222.600,00	530,00

Eigentumswohnung mit 71,56 m<sup>2</sup>; Loggia (14,45 m<sup>2</sup>); 1 Carport-Parkplatz und 1 Frestellparkplatz; Unverbindliches Finanzierungsbeispiel iSd. HIKrG bzw. VKrG\*<sup>1</sup>

Finanzierung	Betrag in EUR	monatliche Belastung in EUR
10 % Eigenmittel	19.950,00	
Raiffeisen Immobiliendarlehen Laufzeit 35 Jahre	179.550,00	630,05
<b>Gesamtbelastung</b>	<b>199.500,00</b>	<b>195.606,00</b>
Miete	252.000,00	600,00

Eigentumswohnung mit 71,56 m<sup>2</sup>; Loggia (14,45 m<sup>2</sup>); 1 Carport-Parkplatz und 1 Frestellparkplatz; Unverbindliches Berechnungsbeispiel iSd. HIKrG bzw. VKrG\*<sup>1</sup>

Finanzierung	Betrag in EUR	monatliche Belastung in EUR
20 % Eigenmittel	39.900,00	
Raiffeisen Immobiliendarlehen Laufzeit 35 Jahre	159.600,00	507,68
<b>Gesamtbelastung</b>	<b>199.500,00</b>	<b>213.225,00</b>
Miete	252.000,00	600,00

\*<sup>1</sup> Für die Berechnung dieser Beispiele wurde ein variabler Sollzinssatz in Höhe von 1,75 % herangezogen. Der effektive Jahreszinssatz bewegt sich in diesen Beispielen zwischen 1,90 % und 1,92 %. Die konkrete Berechnung erfolgt jedoch bonitäts- und sicherheitenabhängig bei der Anbotslegung (vorvertragliche Informationen!) in der Raiffeisenbank Hartberg eGen. Laufzeit und Kredithöhe siehe Finanzierungsbeispiele.

\*<sup>2</sup> Einfache Vergleichsrechnung ohne Indexierung (Ortsüblicher, monatlicher Mietzins von € 8,50/m<sup>2</sup> (inkl. Parken) x Monate Kreditlaufzeit) z.B. € 530,00 x 35 Jahre (420 Monate) = € 222.600,00

