

Wohnung
2481 Achau

IMMO UNITED

Kaufpreis
€ 695 000

Fläche
106,06 m²

Zimmer
4

Stockwerk
1. OG

Baujahr
2024

Freifläche
Balkon



Erreichbar zu Fuß

5 - 10 Min



**4 VON
EIGENTUMSERWERB**

Demgemäß Gerichtsgebührengesetz (GGG) für die Eintragung der Eigentumsrechte im Grundbuch eine Gebühr in Höhe von 1,1 % des Immobilienkaufpreises an, wenn der Käufer eine Finanzierung bei einer finanzierenden Bank ein Pfandrecht grundbüchlich eintragen lässt, eine Gebühr in Höhe von 1,2 % der besicherten Kreditsumme hinzu.

Im Rahmen der von der Regierung initiierten Konjunkturpakets „Wohnraum und Bauoffensive“ vom 20. März 2024 eine temporäre Änderung des GGG beschlossen, die eine Gebührenbefreiung einer Wohnstätte zur Befriedigung eines dringenden Wohnbedürfnisses vorsieht.

Diese temporäre Befreiung von den Gebühren für die Eintragung von Eigentumsrecht und Pfandrecht im Grundbuch bei Erwerb von Wohnraum ist an folgende Voraussetzungen geknüpft:

- Der Kaufvertrag für die Liegenschaft / der Darlehensvertrag werden nach dem 31. März 2024 geschlossen.
- Der pfandrechtlich gesicherte Kredit wird zum Kauf des Eigentums („Wohnstätte“) aufgenommen. Das ist durch eine Bankbescheinigung nachzuweisen.
- Die Gebührenbefreiung gilt bis zum 31. Juli 2024 und dem 1. Juli 2025. Die Bemessungsgrundlage von 2024 bis 2025 beträgt für den Teil, der über 500.000 € geht, ist die Gebühr zu 1,1 % allerdings die Bemessungsgrundlage als 2 Millionen € („Erlöse“), besteht.
- Das mit dem Kaufvertrag verbundene Wohnbedürfnis ist dringend.

Anbieter



Mag. Alexandra Wagner, MSc.

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

ADRESSE Rudolfsplatz 3/Top 14, 1010 Wien



Statistiken

- ◆ Einwohner
- ◆ Gebäude
- ◆ Kaufkraft

EINWOHNER
178 387

HAUPTWOHNSITZ
84 %

Der Hauptwohnsitz-Anteil zeigt, wie stark ein Bezirk als dauerhafter Lebensmittelpunkt genutzt wird, und gilt als Indikator für Stabilität und soziale Verwurzelung der Wohnlage.

WOHNGEBÄUDE
85,8 %

GEBÄUDE
38 967

WOHNUNGEN
71 117

Der Wohngebäude-Anteil zeigt, wie stark Wohnnutzung das Stadtbild eines Bezirks prägt. Ein hoher Wert spricht für ruhige Wohnlagen, ein niedriger für lebendige Mischquartiere mit urbaner Vielfalt.



Kaufkraft



Ø NETTOEINKOMMEN

€ 2 722

Das verfügbare Nettoeinkommen einer Region zeigt, wie zahlungsfähig die Haushalte sind. Ein zentraler Indikator für die Tragfähigkeit lokaler Wohnpreise.



GESAMTNETTOEINKOMMEN

€ 268 308 445



KAUFKRAFTINDEX VS. ÖSTERREICH

118,54

Der Kaufkraftindex misst das durchschnittliche verfügbare Einkommen einer Region im Verhältnis zu einer Referenzgröße. Ein Wert über 100 weist auf eine überdurchschnittliche Kaufkraft hin, während ein Wert unter 100 eine unterdurchschnittliche Kaufkraft signalisiert. Die Berechnung erfolgt auf Basis des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens sowie der Gesamtsumme der verfügbaren Einkommen.



PROMILLEANTEIL IN ÖSTERREICH

15,72 ‰

Bewohner

- Geburtsland ◆
- Staatsangehörigkeit ◆
- Altersstruktur ◆

Geburtsland



Der Geburtsland-Anteil zeigt, woher die Bewohner ursprünglich stammen, unabhängig von ihrer heutigen Staatsbürgerschaft. Ein hoher Österreich-Wert spricht für lokal verwurzelte Wohnlagen, ein niedriger für international geprägte Quartiere mit langer Migrationsgeschichte.

Staatsangehörigkeit



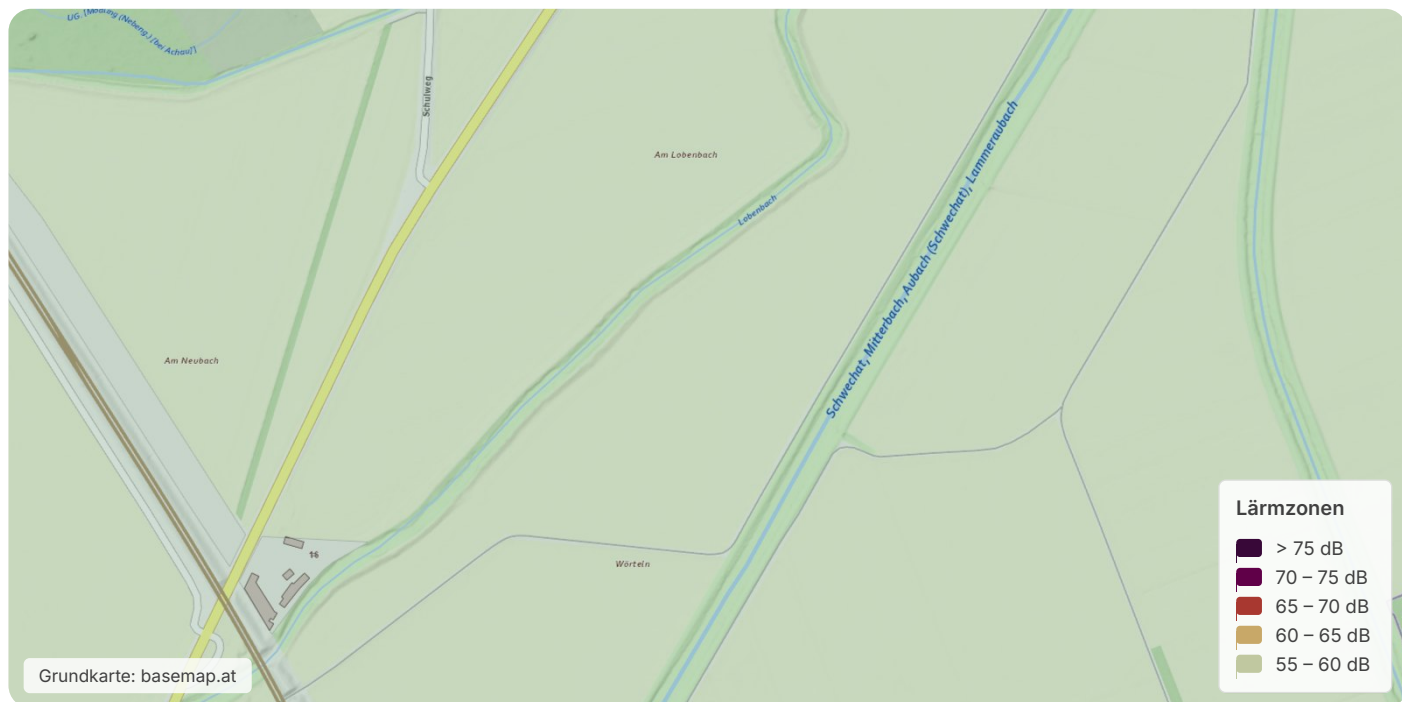
Die Staatsangehörigkeit zeigt den rechtlichen Status der Bewohner und prägt Wahlrecht, Sozialleistungen sowie den Zugang zum Wohnungsmarkt. Im Vergleich zum Geburtsland wird sichtbar, wie weit die Einbürgerung im Bezirk fortgeschritten ist.

Altersstruktur



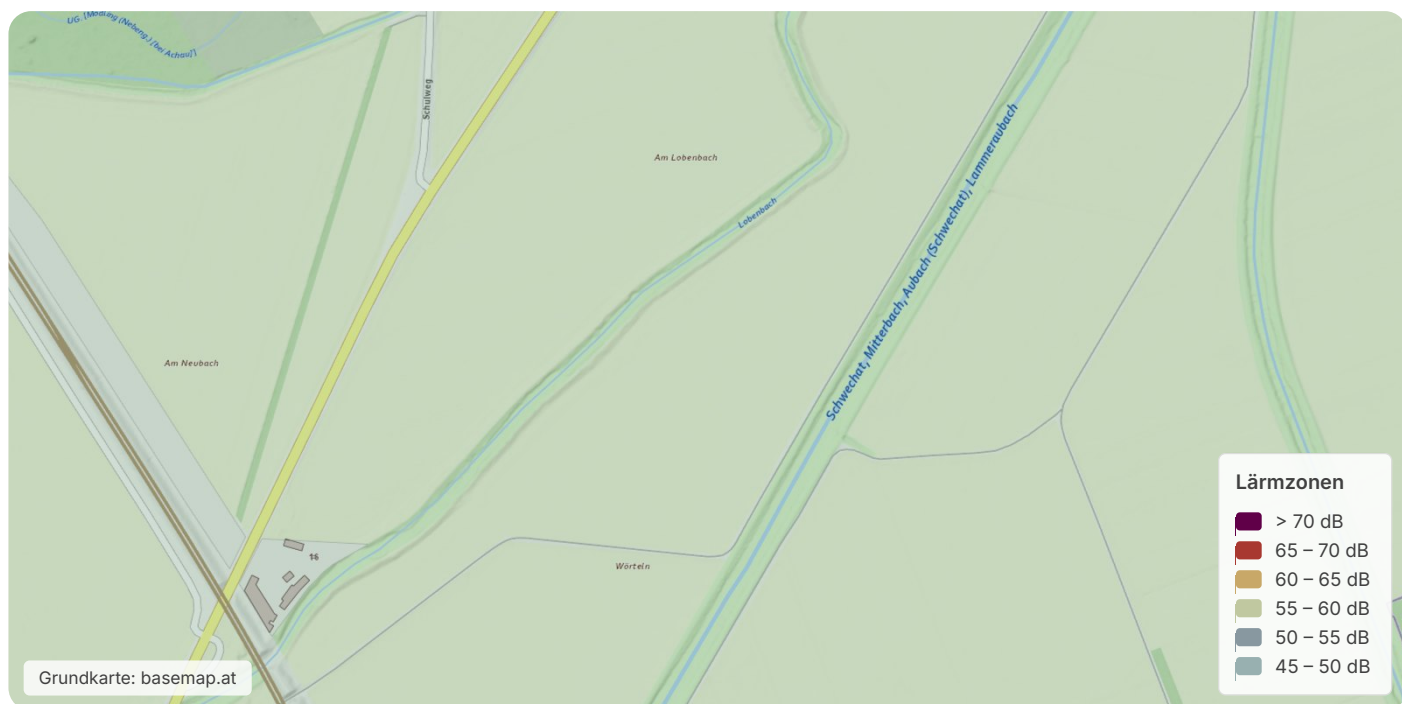
Die Altersstruktur zeigt, wie sich die Bewohner über fünf Lebensphasen verteilen. Ein dominanter Mittelblock der 35- bis 64-Jährigen spricht für etablierte Familien-Quartiere, ein hoher Anteil ab 65 für langfristig bewohnte Wohnlagen.

Verkehrslärm am Tag



Die Farben zeigen die durchschnittliche Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort über einen vollen 24-Stunden-Zeitraum – den genormten Tag-Abend-Nacht-Lärminde (Lden). Dabei werden die Abendstunden (19–22 Uhr) und die Nacht (22–6 Uhr) stärker gewichtet, um die erhöhte Störwirkung in diesen sensiblen Zeiträumen abzubilden.

Verkehrslärm in der Nacht



Die Farben zeigen die Lärmbelastung durch Straßenverkehr rund um den Standort allein während der Nachtstunden (22–6 Uhr) – den genormten Nachtlärminde (Lnight). Er gibt den über diesen Zeitraum gemittelten Schallpegel in Dezibel wieder.

Quellen

Die in diesem Exposé verwendeten Daten stammen aus folgenden öffentlichen und privatwirtschaftlichen Quellen. Sämtliche Inhalte werden zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments abgerufen und können sich seither geändert haben. Die IMMOUnited hat keinen Einfluss auf und übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten.

Inserat

<https://www.immounited.com/immobilien/wohnung-kaufen/niederoesterreich/2481-achau/4-zimmer-wohnung-106m2-balkon-garten-loggia-519193427169>

Kartenmaterial

Grundkartenmaterial: basemap.at als frei verfügbare Verwaltungskarte der neun österreichischen Bundesländer.

Erreichbarkeiten

Points Of Interest, POI-Kategorien und Verkehrsanbindung: aus der internen Geodaten-Datenbank der IMMOUnited GmbH, in der POI- und Nahverkehrsinformationen für ganz Österreich gepflegt und laufend aktualisiert werden.

Lärminformation

Umgebungslärmkartierung für Straßen, Schienen, Luftverkehr und Industrie: Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, bereitgestellt über die Plattform laerminfo.at.

Statistiken

Bezirks- und Mikrorasterdaten zu Demografie, Hauptwohnsitzen, Haushaltsgrößen und Bildungsniveau: Bundesanstalt Statistik Austria, welche Daten zu sämtlichen Bereichen aus Wirtschaft und Gesellschaft erhebt, unabhängige Statistiken erstellt und diese der öffentlichen Verwaltung, der Wissenschaft, der Wirtschaft und allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt.

Dieses Exposé wurde auf Basis unserer [AGB](#) erstellt.

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument ausschließlich für den eigenen Gebrauch bestimmt ist. Der eigene Gebrauch umfasst auch die Nutzung im Unternehmen für Tätigkeiten als gerichtlicher und außergerichtlicher Sachverständiger. In diesem Zusammenhang können daher Informationen mit Verweis auf die Quelle in Gutachten und Publikationen verwendet werden, auch wenn diese in Folge veröffentlicht werden.