D-Techbau

KONTROLNÝ ZOZNAM

Hypotéka na dom v Rakúsku doklady a náklady

Čo si pripraviť pre banku a s akými poplatkami počítať pri pozemku a stavbe v Burgenlande aj v Dolnom Rakúsku.

1 · O vás

- [ ] občiansky preukaz alebo pas
- [ ] potvrdenie o príjme a výpisy z účtu za posledné mesiace
- [ ] pri podnikaní daňové priznania za 2 – 3 roky
- [ ] prehľad existujúcich úverov a leasingov

2 · O pozemku

- [ ] kúpna zmluva alebo návrh kúpnej zmluvy
- [ ] výpis z Grundbuchu
- [ ] územnoplánovacia informácia obce (Widmung, Bebauungsplan)
- [ ] pri kúpe: doklad o zaplatení dane z nadobudnutia (Grunderwerbsteuer)

3 · O stavbe

- [ ] Einreichplan a stavebné povolenie (Baubewilligung)
- [ ] rozpočet stavby po položkách
- [ ] zmluva o dielo so stavebnou firmou
- [ ] harmonogram a platobný kalendár po etapách
- [ ] energetický certifikát (Energieausweis)

4 · Náklady navyše

- [ ] daň z nadobudnutia pozemku 3,5 % z kúpnej ceny
- [ ] zápis vlastníctva do Grundbuchu 1,1 %
- [ ] zápis záložného práva do Grundbuchu 1,2 % z úveru
- [ ] notár alebo advokát, odhad nehnuteľnosti, poplatky banky

5 · Na čo sa pýtať banky

- [ ] akceptujete príjem zo Slovenska?
- [ ] koľko vlastných zdrojov požadujete?
- [ ] fixná alebo pohyblivá sadzba – na koľko rokov?
- [ ] ako sa úver čerpá po etapách a čo banka chce pri každej?

6 · Pozor na tipérov

- [ ] tipér smie len odovzdať váš kontakt banke – nič viac
- [ ] nesmie zbierať vaše údaje ani vybavovať úver
- [ ] celý úver v Rakúsku smie sprostredkovať len gewerblicher Vermögensberater (pri hypotéke aj Immobilienmakler)
- [ ] oprávnenie overíte v registri GISA, na Slovensku v registri NBS
- [ ] do banky môžete ísť aj sami – zadarmo, aj s prekladateľom

Províziu tipérovi 1 – 1,5 % z úveru si môžete ušetriť. Pri úvere 400 000 € je to 4 000 až 6 000 € – len za odovzdanie kontaktu.

S financovaním pomôžeme

Rozpočet a podklady pre banku pripravíme my, s hypotékou vám pomôže náš externý autorizovaný partner. Prvé stretnutie je nezáväzné a zdarma.

Bc. Filip Ďurica
+421 915 817 185
durica@stavbadomuvrakusku.sk
stavbadomuvrakusku.sk