

Firma  
va bene immobilien GmbH  
Obere Hochstraße 75a  
7400 Oberwart

WEG-2700-Neunkirchner Straße 9  
Liegenschaft **0100** UID: ATU59226956  
**Neunkirchner Straße 9**  
**2700 Wr. Neustadt**  
Nutzung **042**  
**va bene immobilien GmbH**  
Wohnungseigent. W4 Stg III  
(regelbesteuert)

**A b r e c h n u n g 2024**

Rechnung 25/0100/JA02931  
**1.01.-31.12.**

21.05.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Beilage übermitteln wir Ihnen die Jahresabrechnung des abgelaufenen Kalenderjahres zu Ihrer weiteren Verwendung.

Einen ausgewiesenen Fehlbetrag in der Einzelabrechnung ersuchen wir bis spätestens 5. Juli mit dem beiliegenden Zahlschein oder mittels Telebanking einzubezahlen, ein Guthaben kann bei der Wohnbeitragsvorschreibung im Juli in Abzug gebracht werden.

Bei Bestehen einer Einzugsermächtigung wird der Abrechnungsbetrag bei der Vorschreibung im Juli automatisch mitberücksichtigt.

In die gesamten Abrechnungsunterlagen (Langfassung, Belegsammlung) kann jederzeit, gegen vorherige telefonische Terminvereinbarung, in unserer Kanzlei Einsicht genommen werden.

Die Langfassung der Abrechnung wird Ihnen auf Wunsch postal oder elektronisch übermittelt.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zu den üblichen Bürozeiten zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

e. H. Mag. (FH) Philipp Grammanitsch

Firma  
 va bene immobilien GmbH  
 Obere Hochstraße 75a  
 7400 Oberwart

WEG-2700-Neunkirchner Straße 9  
 Liegenschaft 0100 UID: ATU59226956  
 Neunkirchner Straße 9  
 2700 Wr. Neustadt  
 Nutzung 042  
 va bene immobilien GmbH  
 Wohnungseigent. W4 Stg III  
 (regelbesteuert)

Rechnung 25/0100/JA02931 21.05.2025

**A b r e c h n u n g 2024**

**1.01.-31.12.**

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
<b>Betriebskosten</b>			
Verwalt. Honorar	29.470,80	350,70	
Bündelversch.	19.579,61	233,00	
SV-Beitrag	14.054,41	167,25	
Leuchtmittel	61,49	0,73	
Grundsteuer	5.733,52	68,23	
HB. Entgelt	33.990,14	404,48	
HB. DG-Beitrag	193,99	2,31	
Hon. USt-Erkl.	190,34	2,27	
Kanalben. Gebühr	26.446,23	314,71	
Kanalverstopfg.	897,69	10,68	
Kto. Führ. Kosten	782,50	9,31	
Kommunalsteuer	1.255,89	14,95	
Lohnsteuer	2.878,57	34,25	
Müllbeseitigung	21.509,83	255,97	
Schädlingsbek.	4.150,00	49,39	
Rauchfangkehrer	3.357,94	39,96	
Seuchenabgabe	1.062,20	12,64	
Strom	813,99	9,69	
Vers. Rückverg.	502,49-	5,98-	
Wassergebühr	11.877,35	141,34	
	177.804,00 =>	2.115,87	
bereits vorgeschrieben		2.142,00-	
Guthaben		*****26,13-	5,23- 20%
<b>Rücklage</b>			
		856,80	
bereits vorgeschrieben		856,80-	
Nachforderung		*****0,00	
USt vom Aufwand	45.966,54 =>	( 547,01 )	109,39 20%

Summe Aufwand 2.972,67  
 Summe bereits vorgeschrieben 2.998,80-  
 Zwischensumme \*\*\*\*\*26,13- \*\*\*\*\*104,16  
 Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand  
 Rücklage (10%) 54,70-

0100 /042

21.05.2025  
Seite 3

## Rücklagenabrechnung

### Kurzfassung

vom 1.1.2024 bis 31.12.2024

Beträge in EUR

### Ausgaben

Baumeisterarb.	8.896,00
Elektrikerarb.	696,52
Glaserarbeiten	578,10
Installateurarb	312,53
Reinig. Arbeiten	590,00
Sanierung	25.620,23
Schlosser	843,85
Spenglerarb.	3.206,29
Vers. Rückverg.	3.420,00-
Wasserschaden	8.642,85
USt-relevante Ausgaben (Zwischensumme)	45.966,37
zzgl. USt v. Aufwand: 10% von 25.961,89	2.596,42
20% von 20.004,65	4.000,90
KEST	3,68

### Summe Ausgaben

52.567,37

### Einnahmen

vorgeschriebene Beiträge	72.000,00-
verrechnete USt v. Aufwand aus Vorjahr	1.788,68-
EKSt-Erlöse	9.758,32-
Habenzinsen	14,72-

### Summe Einnahmen

83.561,72-

Saldo 2024 = Zugang

30.994,35-

Stand per 31.12.2023

70.853,05-

**Stand per 31.12.2024**

**\*\*\*\*101.847,40-**

### Detail-Informationen für Top 042:

Ihr Anteil an den mit der Rücklage verrechneten Umsatzsteuer-  
relevanten Ausgaben in Höhe von EUR 45.966,37 beträgt  
    zuzüglich 20% USt  
    verrechneter Bruttoaufwand

547,01

109,39

656,40

Ihr Anteil an den einkommensteuerpflichtigen Mieterlösen  
in Höhe von EUR 9.758,32 beträgt

116,12

**Aufteilungsschlüssel:** 1,1900 von 100,0000 Prozent

0100 /042

21.05.2025  
Seite 2

**A b r e c h n u n g 2024**

**1.01.-31.12.**

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
Abrechnungs-Guthaben		*****80,83-	
20% Ust		104,16	
<b>Abrechnungs-Nachforderung brutto</b>		<b>EUR *****23,33</b>	
		=====	

**Zu Ihrer Information:**

- Ihr möglicher Vorsteuerabzug 104,16
- Ihr Anteil an einkommensteuerpflichtigen Erlösen 116,12
- Summe Zahlungsrückstände aller Wohnungseigentümer 26.704,64

<b>Aufteilungsschlüssel:</b>	Betriebskosten	1,1900 von 100,0000 Prozent
	Rücklage	1,1900 von 100,0000 Prozent