



STELLER IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH  
4600 WELS, MAXIMILIANSTRASSE 8A  
E-Mail: office@steller.at

DVR 0080411  
TEL. 07242/45170 FAX DW 22  
Homepage: www.steller.at

alles per Mail!!  
Frau  
BANKOVIC DRAGANA  
SCHLOSSSTRASSE 4/2  
4600 WELS

WEG. SCHLOSSSTRASSE 4  
Liegenschaft **0104** UID: ATU56516924  
**SCHLOSSSTRASSE 4**  
**4600 WELS**  
Nutzung **002**  
**BANKOVIC DRAGANA**  
(Wohnzweck)

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

Rechnung 25/0104/JA00091 31.03.2025  
**1.01.-31.12.**

Beträge in EUR	Objekt Aufwand netto	Ihr Anteil	Ust
<b>REP. RÜCKLAGE</b>	3.609,72	595,78	
bereits vorgeschrieben		595,80-	
Guthaben		*****0,02-	0,00 0%
<b>BETRIEBSKOSTEN</b>	12.611,86	2.080,74	
bereits vorgeschrieben		2.019,36-	
Nachforderung		*****61,38	6,14 10%
<b>HEIZKOSTEN</b>			
31.12. HEIZK-ABRECHN.		357,80	
bereits vorgeschrieben		468,84-	
Guthaben		*****111,04-	22,21- 20%
<b>ABSTELLFLÄCHE</b>	509,57	84,93	
bereits vorgeschrieben		84,00-	
Nachforderung		*****0,93	0,19 20%
<b>REP. R. JÄHRLICH</b>			
USt vom Aufwand	16.271,31	( 2.685,55 )	268,56 10%

Summe Aufwand		3.119,25	
Summe bereits vorgeschrieben		3.168,00-	
Zwischensumme		*****48,75-	*****252,68
Aus Rücklagen entnommene USt v. Aufwand			
REP. R. JÄHRLICH (10%)		268,56-	
Abrechnungs-Guthaben		*****317,31-	
10% USt	274,70		
20% USt	22,02-		
		252,68	
<b>Abrechnungs-Guthaben brutto</b>		<b>EUR *****64,63-</b>	<b>=====</b>

**Zu Ihrer Information:**

- Ihr Zlg. Rückstand per 31.03.2025		1.091,49	
Nachforderung		EUR *****1.026,86	
- Ihr möglicher Vorsteuerabzug			252,68
- Summe Zahlungsrückstände aller Wohnungseigentümer			798,97



STELLER IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH  
4600 WELS, MAXIMILIANSTRASSE 8A  
E-Mail: office@steller.at

DVR 0080411  
TEL. 07242/45170 FAX DW 22  
Homepage: www.steller.at

0104 /002

31.03.2025

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
----------------	----------------------	------------	-----

<b>Aufteilungsschlüssel:</b>	REP. RÜCKLAGE	51 von 309 ANTEILE	
	BETRIEBSKOSTEN	49 von 297 ANTEILE	
	HEIZKOSTEN	46,39 von 283,78 M2	
	ABSTELLFLÄCHE	2 von 12 ANTEILE	
	REP. R. JÄHRLICH	51 von 309 ANTEILE	

### Guthaben:

Weist Ihre Jahresabrechnung ein Guthaben auf, wird dieses auf Ihr Konto überwiesen.

### Nachzahlungen:

Falls Sie uns eine Einziehungsermächtigung / SEPA-Lastschriftmandat für die monatliche Vorschreibung erteilt haben, wird die Nachforderung 4 Wochen nach Abrechnungserstellung von uns eingezogen.  
Wir bitten um ausreichende Deckung am Konto bzw. um Rückmeldung, sollte keine Abbuchung erwünscht sein.