

Ihre Ansprechpartner:

**Sandra Reiterer, Tel: 0660 1050656**  
**s.reiterer@seraphar.com**

Unverbindliches Berechnungsbeispiel der  
möglichen Immobilienfinanzierung in  
**1230 Wien**  
**Stipcakgasse 3A/5**



<b>Kaufpreis der Immobilie</b>	<b>rd. €</b>	<b>487.200,00</b>
<b>Kaufnebenkosten</b>	<b>rd. 10% €</b>	<b>47.258,40</b>
<b>Grunderwerbssteuer</b>	3,50% €	17.052,00
Eintragungsgebühr Eigentumsrecht	1,10% €	5.359,20
Kaufvertragserrichtungskosten inkl. Treuhandchaft	1,50% €	7.308,00
Maklergebühr	3,60% €	17.539,20
<b>Zusätzliche Kosten (wie Sanierung, Einrichtung)</b>	<b>€</b>	<b>-</b>
<b>Eigenmittel</b>	<b>20,53% €</b>	<b>100.000,00</b>
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>€</b>	<b>434.458,40</b>
<b>Finanzierungsnebenkosten</b>	<b>rd. 5% €</b>	<b>19.788,60</b>
Bearbeitungsentgelt	3,00% €	13.033,75
Höchstbetrag Hypothek	1,32% €	5.734,85
Kontoführungsgebühr / Quartal	€	20,00
Etwaige Zusatzkosten (Treuhandkosten, Grundbuch)	€	1.000,00
<b>Gesamtbelastung (inkl. Spesen &amp; Zinsen)</b>	<b>€</b>	<b>749.479,22</b>
Kreditlaufzeit	Jahre	35
	Monate	420

**Wichtig: Rückvergütung Eintragungsgebühr & Höchstbetragshypothek möglich!**

Voraussichtliche monatliche Rate

**€ 1.784,47**

Erwarteter Soll-/Effektivzinssatz (p.a.)

**3,100%**

**3,839%**



Kostenlos registrieren



Erste Angebote holen



Verbindliches  
Angebot sichern

[www.fimobilia.com](http://www.fimobilia.com)



Ihr Objekt  
beziehen

Die Konditionen für das individuelle Beispiel liegen unter Berücksichtigung der zu Grunde liegenden 5-jährige Sollzinsbindung und Annahmen mit Stand 05.2025 bei:

Der Kreditvertrag ist durch ein grundbücherliches Pfandrecht zu besichern.

Allg. Berechnungsbeispiel: Der Zinssatz für die individuellen Finanzierungsprojekte unter Berücksichtigung der zu Grunde liegenden Sollzinsbindung und Annahmen aktuell bei 3,5% p.a. Sollzinssatz bzw. ca. 4,2% p.a. effektiver Jahreszinssatz. Die Ermittlung des effektiven Jahreszinssatzes erfolgte mit folgenden Parametern: Rückzahlung in 420 monatlichen Pauschalraten; 3% Bearbeitungsgebühr des nominalen Kreditbetrages; Grundbucheintragungsgebühr 1,2% vom Kreditnominal, Schätzgebühr EUR 300,00; Beurkundungsgebühr EUR 450,00; Legitimationsentgelt EUR 19,00; Abfrage DMA EUR 25,00.

Sämtliche Werte in der Berechnung verstehen sich als unverbindliche Richtwerte und sind von Bonität, Volumen, Laufzeit, Verwendungszweck und Besicherung abhängig

Ein Service der  
**Fimobilia GmbH**  
1040 Wien, Schikanedergasse 2/7  
[info@fimobilia.com](mailto:info@fimobilia.com) | +43 (0)1 23 52 439-0  
[www.fimobilia.com](http://www.fimobilia.com)

