

SERAPHAR

real estate & asset advisory

 **fimobilia**
dein Wohntraum - digital finanziert

Ihre Ansprechpartner:

Sandra Reiterer, Tel: 0660 1050656

s.reiterer@seraphar.com

Unverbindliches Berechnungsbeispiel der
möglichen Immobilienfinanzierung in
1220 Wien

Terzaghigasse 38A/2



Kaufpreis der Immobilie	rd. €	559 000,00
Kaufnebenkosten	rd. 10% €	54 223,00
Grunderwerbssteuer	3,50% €	19 565,00
Eintragungsgebühr Eigentumsrecht	1,10% €	6 149,00
Kaufvertragserrichtungskosten inkl. Treuhandschaft	1,50% €	8 385,00
Maklergebühr	3,60% €	20 124,00
Zusätzliche Kosten (wie Sanierung, Einrichtung)	€	-
Eigenmittel	26,83% €	150 000,00
Finanzierungsbedarf	€	463 223,00
Finanzierungsnebenkosten	rd. 5% €	21 031,23
Bearbeitungsentgelt	3,00% €	13 896,69
Höchstbetrag Hypothek	1,32% €	6 114,54
Kontoführungsgebühr / Quartal	€	20,00
Etwaige Zusatzkosten (Treuhandskosten, Grundbuch)	€	1 000,00
Gesamtbelastung (inkl. Spesen & Zinsen)	€	798 688,12
Kreditlaufzeit	Jahre	35
	Monate	420

Wichtig: Rückvergütung Eintragungsgebühr & Höchstbetragshypothek möglich!

Voraussichtliche monatliche Rate

€ 1 901,64

Erwarteter Soll-/Effektivzinssatz (p.a.)

3,100%

3,835%



Kostenlos registrieren



Erste Angebote holen



Verbindliches
Angebot sichern



Ihr Objekt
beziehen

www.fimobilia.com

Die Konditionen für das individuelle Beispiel lägen 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 Kreditnominale, 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 | +43 (0)1 23 52 439-0
www.fimobilia.com

