



Thomas Murth
0664 9144113

thomas.murth@beratung-optimierung.at

b&o, Beratungs- & Optimierungs KG
Versicherungsmakler
Hauptstraße 15a, 3620 Spitz
Tel.: 02713 20210

Finanzierung (Beispielrechnung) für Objekt **Eschenstraße 35, 3380 Pöchlarn**

Vorhabenskosten	€ 341.620,-
Eigenmittel	-€ 50.000,-
Finanzierungsbetrag	291.620,-€
Ihre monatliche Rate	-€ 1.312,-
Laufzeit in Jahren	35 Jahre

Vorhabenskosten **Gesamt: € 341.620,-**

Kaufpreis	€ 310.000,-
Errichtungskosten Kaufvertrag	€ 6.200,-
Grunderwerbsteuer	€ 10.850,-(kann entfallen)
Eintrag Eigentumsrecht	€ 3.410,-
Maklerprovision	€ 11.160,-
Sonstige Kosten	€ 0

Wie wird Ihre Rate berechnet?

Die Berechnung erfolgt auf Basis Ihrer Eingaben, sie dient als erste Orientierung und ist ohne Gewähr.
Die ermittelten Werte sind Circa-Angaben. Ihre persönliche Kondition wird im Rahmen der Finanzierungsprüfung ermittelt.

FINANZIERUNGSFORM

Bauspardarlehen mit Hypothek der Bausparkasse der österreichischen Sparkasse Aktiengesellschaft (s Bausparkasse)

VERZINSUNG

3,79 % p.a. der Darlehenssumme fix für die ersten 180 Monate, anschließend angenommene variable Verzinsung von 3,7 % p.a. für die Restlaufzeit.

GEBÜHREN UND KOSTEN (sind in der Rate bereits enthalten)

- Vermittlungsentgelt: 3 % der Darlehenssumme
- Kontoführungsgebühr: 18,83 Euro pro Quartal
- Eigenmittelbeschaffungsgebühr: 0,5 % der Darlehenssumme

Im zu zahlenden Gesamtbetrag sind die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,44 % der Darlehenssumme und die Beglaubigungskosten enthalten, entsprechende Reduktion bei möglicher Gebührenbefreiung.

Voraussetzung für die Gewährung eines Bauspardarlehens mit hypothekarischer Besicherung ist das Bestehen oder der Abschluss eines Bausparvertrages, sowie einer Feuerversicherung.

ZU ZAHLENDER GESAMTBETRAG 553.988,- Euro
EFFEKTIVZINSSATZ 4,3 % p.a. STAND 20.02.2026

Hilfreiche Unterlagen für Ihr Erstgespräch

Einkommensnachweise für Angestellte

Die 3 letzten aktuellen Gehaltsabrechnungen
Kontoauszüge der letzten 3 Monate
Nachweise über Zusatzeinkommen (mittels Auszügen, Dienstvertrag, Einkommensteuerbescheid bei Einkünften aus Vermietung, Jahreslohnzettel, ...)

Einkommensnachweise für Selbstständige

Einkommensteuererklärung /-bescheid
Endgültige Einnahmen/Ausgaben-Rechnung **oder**
Endgültige bzw. vorläufige Bilanz jeweils aus den letzten 2 Jahren
Vermögens- und Schuldenstatus