



**bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit**

**Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen**  
Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

Zinshaus am Hauptplatz | 2136 Laa an der Thaya

Obj.Nr.: 1626-23037

Grundstücksfläche: 1.008 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 652 m<sup>2</sup>

2 Stockwerke, Baujahr ca. 1900

„Wohn- und Gewerbeobjekt im Zentrum von Laa an der Thaya“

Das Objekt gliedert sich in KG, EG, 1. OG, 2. OG sowie DG (nicht ausgebaut). Im EG ist die Fa. Libro eingemietet. Im 1. OG und 2. OG sind insgesamt 4 Wohneinheiten, die zurzeit vermietet sind. Die Zinsliste wird auf Anfrage gerne übermittelt. Die Grundstücksfläche beträgt 1.008 m<sup>2</sup>, die verbaute Fläche ist 504 m<sup>2</sup>, der Garten ist ebenfalls 504 m<sup>2</sup> groß. Das Haus liegt in Bestlage direkt am Hauptplatz in Laa an der Thaya.

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 999.000,- | Kaufnebenkosten 102.897,-\* = Gesamtprojektkosten 1.101.897,- | Eigenmittel 199.800,- | Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 902.097,-



**Laufzeit**  
35 Jahre

**Zinssatz ab 3,625 %**  
fix 5 Jahre

**Mtl. Fixzinsrate ab**  
EUR 4.026,87

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 1.674.540,16; Effektivverzinsung 4,05 % \*geschätzt



**realfinanz**  
Immobilienfinanzierung

Beate Buksalewicz  
Finanzierungsspezialistin  
Büro Wien  
Seilergasse 3/3 Top 16  
1010 Wien



Mobil +43 (0)676 730 30 13  
beate.buxi@realfinanz.at

