

Wir zeigen Ihnen wie Sie Ihre Pläne wunschgemäß unter Dach und Fach bringen.

# Vom Wohntraum zum Wohnraum in Linz, Bindermichl

Mörikeweg, 4020 Linz



**hypo\_blue  
Finanzierungs-  
bonus und  
beste  
Konditionen**  
bei der Realisierung  
Ihrer Wohnträume

## Nachhaltig Wohnen in hervorragender Lage

Fertigstellung voraussichtlich Ende 2025

In einer beliebten Wohngegend am Bindermichl realisiert die WAG Eigentumswohnungen in hervorragender Lage. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen 53,73 m<sup>2</sup> und 96,75 m<sup>2</sup> verfügen im Erdgeschoß über Terrassen mit Eigengärten. Die Wohnungen in den oberen Geschoßen verfügen über Balkone, die Dachgeschoßwohnungen sind mit Dachterrassen ausgestattet. Profitieren Sie darüber hinaus von einem nachhaltigen Energiesystem: Mittels effizienter Kombination aus Wärmepumpenanlage und Fernwärme, smartem E-Boiler und Solar- bzw. PV-Anlage wird im Winter umweltbewusst und kosteneffizient Wärme erzeugt. Im Sommer sorgt eine integrierte Deckenkühlung für angenehmes und vor allem gleichmäßiges Raumklima. Jeder Wohnung stehen ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz samt E-Lade-Vorbereitung zur Verfügung.

Die HYPO Oberösterreich belohnt Sie für den Erwerb dieser energieeffizienten, klimafreundlichen und nachhaltigen Eigentumswohnung:

### hypo\_blue Finanzierungsbonus

**Zusätzlich zu niedrigen Zinsen übernehmen wir 1/4 der Kosten der staatlichen Eintragungsgebühr für die Hypothek im Grundbuch.**

Egal ob mit variabler Verzinsung oder fixen Zinsen bei Laufzeiten bis zu 35 Jahren (Fixzinsphase ist bis zu 20 Jahre möglich) – Ihr Wohntraum wird jetzt günstige Realität. Gleich Beratungsgespräch in der HYPO Filiale vereinbaren.

Am Bindermichl 28, 4020 Linz, Tel. 0732 / 34 46 11, bindermichl@hypo-ooe.at



**HYPO**  
OBERÖSTERREICH

# So wird Ihr Wohntraum günstige Realität

€ 1.404  
hypo\_blue  
Finanzierungs-  
bonus  
sichern<sup>\*\*)</sup>

## Berechnungsbeispiel:

### Kauf einer nachhaltigen Eigentums- wohnung am Mörikeweg, 4020 Linz

Eine 3-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 82,90 m<sup>2</sup>, zuzüglich einem Balkon von 25,66 m<sup>2</sup>, einem Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz zu einem Kaufpreis von 497.390 Euro.



## Kostenaufstellung:

Kaufpreis (inkl. Tiefgaragenstellplatz)	€ 497.390,00
Kaufnebenkosten, rd. (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungs- gebühr, Vertragserrichtungskosten, Nebenkosten für Finanzierung)	€ 42.650,00
<b>abzüglich hypo_blue Finanzierungsbonus</b>	<b>€ -1.404,00</b>
<b>Ersparnis bei Zutreffen der Gerichtsgebührenbefreiung<sup>*)</sup></b>	<b>€ -11.375,00</b>
<b>Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>€ 527.261,00</b>

## Mittelaufbringung:

Eigenmittel	€ 137.261,00
Bankkredit, Laufzeit 35 Jahre	€ 390.000,00 mtl. Rate € 1.633,45
	<b>€ 527.261,00 mtl. Rate € 1.633,45</b>

## Berechnungsbeispiel Bankdarlehen:

### hypo\_blue Wohnbaukredit fix

<b>Verwendungszweck</b>	Kauf Eigentumswohnung
<b>Gesamtkreditbetrag</b>	<b>€ 390.000,00</b>
Laufzeit	35 Jahre
Sicherheit	hypothekarische Sicherstellung
<b>Sollzinssatz p.a.</b>	<b>3,5 % p.a. fix für 17,5 Jahre<sup>**)</sup></b>
danach	3-Monats-Euribor + 1,125 %
<b>420 monatliche Pauschalraten in der Höhe von</b>	<b>€ 1.633,45<sup>**)</sup></b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€ 306.604,86<sup>**)</sup></b>
<b>Zu zahlender Gesamtbetrag</b>	<b>€ 686.052,80<sup>**)</sup></b>
<b>Effektiver Jahreszinssatz</b>	<b>3,9 %<sup>**)</sup></b>

## Berechnungsannahmen:

einmaliges Bereitstellungsentgelt (laufzeitunabhängig) 1,00 %, € 3.900,00; Kontoführungsentgelt vierteljährlich € 37,63; Entgelt Liegenschaftsbewertung € 600,00; Grundbuch-Eintragungsgebühr € 5.616,00; Sperrscheinersatz € 100,00; Löschungsquittung, -erklärung € 234,98; Entgelt für Anfragen beim Kreditschutzverband € 70,00; Archivierungsentgelt € 31,08

<sup>\*)</sup> entfällt bei Zutreffen der Kriterien für die Gerichtsgebührenbefreiung

<sup>\*\*)</sup> bonitätsabhängig



**Nützen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie ein  
unverbindliches Beratungsgespräch zur Erstellung Ihres  
individuellen Finanzierungsplans!**

**Katharina Traxler**, Finanzierungsexpertin  
Tel. 0732-34 46 11-50217, katharina.traxler@hypo-ooe.at  
HYPO Oberösterreich, Am Bindermichl 28, 4020 Linz

[www.hypo.at](http://www.hypo.at)

**HYPO**  
OBERÖSTERREICH