



**bis zu
40 Jahre
Laufzeit**

Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

AUCH MIETKAUF MÖGLICH – großzügige 3 Zimmer Wohnung | 3021 Pressbaum

Obj.Nr.: 1626-23497

Wohnfläche: 100 m²

3 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 WC, Zentralheizung mit Gas, Baujahr 1906

Dieses moderne und mit besonderem Charme behaftete Haus beherbergt 8 Wohnungen, welche im Jahre 2009 allesamt auf neuestem Standard renoviert wurden und sich in bestem Zustand präsentieren.

Die helle und geräumige 3 Zimmer Wohnung mit insgesamt ca. 100 m² befindet sich im 2. Stock des Hauses und ist bestens durchdacht sowie lichtdurchflutet geplant und erbaut worden. Die Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung wirtschaftlich betrieben und verfügt über einen eigenen Kaminanschluss. Die Wohnung ist bis Ende 2026 bestens vermietet und daher für Anleger als auch für den Eigenbedarf ab diesem Zeitpunkt ein sehr interessantes Objekt.

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 346.500,- | Kaufnebenkosten 35.350,-* = Gesamtprojektkosten 381.850,- | Eigenmittel 76.400,- |

Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 305.450,-



Laufzeit
35 Jahre

Zinssatz ab 3,625 %
fix 5 Jahre

Mtl. Fixzinsrate ab
EUR 1.348,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 566.160,-; Effektivverzinsung 3,97 % *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