

bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit

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

Großzügige 2 Zimmer Wohnung | 3021 Pressbaum

Obj.Nr.: 1626-23240

Wohnfläche: 76 m<sup>2</sup>

Terrassenfläche: 25 m<sup>2</sup>

2 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 2 Zimmer Wohnung mit insgesamt ca. 76 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Stock (Dachgeschoss) ohne Lift. Zur Wohnung gehört weiter ein großer Abstellraum mit ca. 8 m<sup>2</sup>, welcher sich mit extra Eingang direkt neben der Wohnung befindet. Die Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung wirtschaftlich betrieben und verfügt über einen eigenen Kaminanschluss.

MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 249.000,- | Kaufnebenkosten 25.400,-\* = Gesamtprojektkosten 274.400,- | Eigenmittel 54.880,- |

Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 219.520,-



**Laufzeit**  
35 Jahre

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

**Mtl. Fixzinsrate ab**  
EUR 970,-

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 407.400,-; Effektivverzinsung 3,98 % \*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

