



**Kontaktieren
Sie uns!**
bsb.clientis.ch

Eigentumswohnungen "Zur Wagnerei" Eschenz

Liebe Kaufinteressenten

Sie überlegen sich den Kauf einer Wohnung in Eschenz? Eine schöne Lage, nahe Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, eine gute Verkehrsanbindung sowie eine ansprechende Architektur zeichnen dieses Projekt aus.

Wir haben die Werthaltigkeit der Wohnungen überprüft und bestätigen, dass wir die Kaufpreise als Basis für eine Finanzierung annehmen können. Auf der Rückseite finden Sie konkrete Berechnungsbeispiele.

Sind Ihnen eine individuell zusammengestellte Finanzierung, eine persönliche Betreuung und eine umfassende Beratung wichtig? Dann sind wir für Sie die richtigen Ansprechpartner.



Daniel Hungerbühler

Marktgebietsleiter

052 687 07 16

daniel.hungerbuehler@bsb.clientis.ch



Mathias Schey

Marktgebietsleiter

052 687 07 10

mathias.schey@bsb.clientis.ch

Kaufberechnung

Belehnung

Vom Kaufpreis sind mindestens 20% Eigenmittel einzubringen. Davon die Hälfte, also 10% des Kaufpreises, müssen aus sogenannten harten Eigenmitteln bestehen (Kontoguthaben, Wertschriften oder Säule 3a/b Guthaben). Der Rest kann durch einen Vorbezug aus oder die Verpfändung der Pensionskasse/Freizügigkeit (2. Säule) eingebracht werden.

Tragbarkeit

Die kalkulatorischen Kosten für Ihre Wohnung dürfen nicht mehr als 35% Ihres Bruttoeinkommens ausmachen. In den kalkulatorischen Kosten sind die Zinsen (gerechnet zu 4.5%), Amortisationen und die Nebenkosten (ca. 0.75% vom Kaufpreis) für die Wohnung eingerechnet. Dazu sind die Kosten für weitere Verpflichtungen (z. B. Unterhaltszahlungen, Leasing) auch zu berücksichtigen.

Amortisation

Die für alle Hypothekendarnehmer geltende Regel besagt, dass derjenige Teil der Hypothek, welcher 66% übersteigt, innert 15 Jahren, spätestens jedoch bis zum Erreichen des regulären Pensionsalters, zurückbezahlt werden muss. Wir empfehlen Ihnen, über ein Konto der Säule 3a indirekt zu amortisieren und damit Ihre Steuern zu optimieren.

Weitere Aspekte

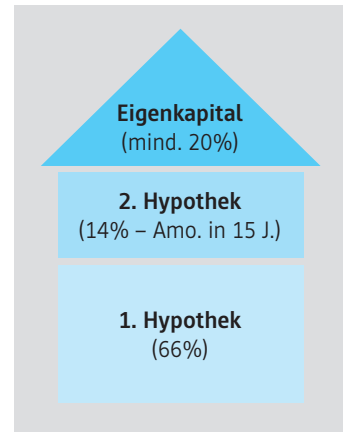
Welche Kosten fallen beim Kauf eines Eigenheims an? Was gilt es steuerlich zu berücksichtigen? Wie sichert man sich vor Risiken ab? Was für einen Einfluss hat der Kauf eines Eigenheims auf die Vorsorgesituation? Im persönlichen Gespräch gehen wir auf diese Punkte ein und bieten Ihnen auf Sie zugeschnittene Lösungsmöglichkeiten an.

Finanzierungsbeispiele

Wohnung Nr. 0.3			
Kaufpreis	100%	CHF	330'000.00
Eigenmittel	mindestens 20%	CHF	66'000.00
Hypothek	maximal 80%	CHF	264'000.00
Total Kosten	(Zinskosten inkl. Amortisationen und Nebenkosten)		
Kalkulatorisch	zu 4.5% Zins	CHF	18'755.00 pro Jahr bzw. CHF 1'563.00 mtl.
Effektiv	mit Geldmarkthypothek (SARON) zu 0.9 % Zins	CHF	9'250.00 pro Jahr bzw. CHF 771.00 mtl.

Wohnung Nr. 1.4			
Kaufpreis	100%	CHF	552'000.00
Eigenmittel	mindestens 20%	CHF	112'000.00
Hypothek	maximal 80%	CHF	440'000.00
Total Kosten	(Zinskosten inkl. Amortisationen und Nebenkosten)		
Kalkulatorisch	zu 4.5% Zins	CHF	29'000.00 pro Jahr bzw. CHF 2'416.00 mtl.
Effektiv	mit 5-jähriger Festhypothek zu 1.50 % Zins	CHF	15'790.00 pro Jahr bzw. CHF 1'316.00 mtl.

Wohnung Nr. 3.1			
Kaufpreis	100%	CHF	790'000.00
Eigenmittel	mindestens 20%	CHF	160'000.00
Hypothek	maximal 80%	CHF	630'000.00
Total Kosten	(Zinskosten inkl. Amortisationen und Nebenkosten)		
Kalkulatorisch	zu 4.5% Zins	CHF	45'000.00 pro Jahr bzw. CHF 3'750.00 mtl.
Effektiv	mit 10-jähriger Festhypothek zu 2.00% Zins	CHF	29'200.00 pro Jahr bzw. CHF 2'435.00 mtl.



Ihr Weg ins Eigenheim