



INCARE concepts GmbH

FN 533239 a

Tel.: 0664 8179 368

Mail: s.koenig@incare.at

Waltendorfer Hauptstraße 18, 8010 Graz

Finanzierungsbeispiel Wohnraumschaffung

Die folgende unverbindliche Beispielrechnung setzt voraus, dass die Vorgaben gemäß der FMA-Verordnung für nachhaltige Vergabestandards bei der Finanzierung von Wohnimmobilien erfüllt sind. Diese sehen eine Beleihungsquote von maximal 90% und eine Schuldendienstquote (Zins- und Tilgungszahlungen in Relation zum Haushaltseinkommen) von maximal 40% vor. Die dargestellten Zinssätze sind zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Beispiels gültig und stellen die aktuellen Top-Zinssätze bei ausgezeichneter Bonität dar.

Angenommener Kaufpreis:	€ 300 000,00
Nebenkosten (10%)*:	€ 30 000,00
Eigenmittel (mind. 20%):	€ 60 000,00
Finanzierungsbedarf netto:	€ 270 000,00
Laufzeit:	30 Jahre

Sollzinssatz fix (25 Jahre):	3,875%	Monatliche Rate:	€ 1 259,29
Sollzinssatz variabel**:	4,625%	Monatliche Rate:	€ 1 372,83

* Grunderwerbssteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%, Anwaltskosten 3%, sonstige Kosten

**aufgrund der derzeitigen turbulenten Situation wird von einem variablen Zinssatz abgeraten.

In dieser unverbindlichen Beispielrechnung nicht berücksichtigt sind einmalige Finanzierungskosten wie z.B. Grundbucheintragung der kreditgebenden Bank, Abschluss- oder Schätzkosten, sowie laufende Kosten wie z.B. Kontoführung.

Diese Kosten werden zusätzlich zur Auszahlungssumme mitfinanziert und erhöhen den Zinssatz und damit die monatliche Rückzahlung. Genaue Angaben zur Höhe dieser Kosten können erst gemacht werden, wenn konkrete Finanzierungsvorschläge vorliegen.