

bis zu  
40 Jahre  
Laufzeit

## Ihr Partner für Immobilienfinanzierungen

Kompetent. Verlässlich. Unabhängig.

1.105 m<sup>2</sup> Baugrund in Eichgrabens Margaritenstraße | 3032 Eichgraben

Obj.Nr.: 1626/23515

Grundstücksfläche: 1.105 m<sup>2</sup>

Wunderschönes Grundstück für Ihr neues Zuhause! Baulandwohngebiet, Bauklasse II, offene Bauweise bei bis zu 2 Wohneinheiten ohne Bauzwang.

Die gesamte Liegenschaft ist ein Geheimtipp für Menschen, die angenehmes Landleben und außergewöhnliche Wohnföhlatmosfera zu schätzen wissen sowie die Nähe zur Natur und Wien in nur 20 Minuten erreichbar, mit allen Vorzügen einer perfekten Infrastruktur und unzähligen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung zu schätzen wissen.

Die Anschließungsabgaben sind gemäß Eigentümer bereits an die Gemeinde entrichtet worden. Geometermessungen mit Höhenlagen sind bereits erledigt und vorhanden. Geologisches Gutachten ist bereits in Auftrag und wird Besitzer demnächst vorgelegt.

### MUSTERBERECHNUNG:

Kaufpreis 299.000,- | Kaufnebenkosten 30.797,-\* = Gesamtprojektkosten 329.797,- | Eigenmittel 66.000,- | Finanzierung (Auszahlungsbetrag) 263.797,-



**Laufzeit**  
35 Jahre

**Zinssatz ab 3,4 %**  
fix 5 Jahre

**Mtl. Fixzinsrate ab**  
EUR 1.144,44

In der Rate sind alle Finanzierungsnebenkosten eingerechnet. Kondition und Rahmenbedingungen abhängig von Prüfung der Bonität, Belehnungsgrenze, Alter und Laufzeit! Gesamtbelastung EUR 480.661,68; Effektivverzinsung 3,86 % \*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

