

Wir zeigen Ihnen wie Sie Ihre Pläne wunschgemäß unter Dach und Fach bringen.

# Vom Wohntraum zum Wohnraum in Linz, zentrale Stadtwohnung

Wiener Straße 264, 4020 Linz

Beste  
Konditionen  
bei der  
Realisierung  
Ihrer Wohn-  
träume



## Geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption in unmittelbarer Nähe zum „Wasserwald“.

Fertigstellung voraussichtlich Winter 2022

Die schlüsselfertigen 2- und 3-Raumwohnungen überzeugen durch die optimale Süd-West-Ausrichtung und die hofseitigen Balkone oder Terrassen mit Eigengarten. Durch die Verwendung hochwertiger Materialien, einer Wohnraumlüftung, einem eigenen Kellerabteil bis hin zur Tiefgarage (mit E-Lade-Vorbereitung) bleiben keine Wünsche offen. Darüber hinaus besticht die Lage mit dem in wenigen Gehminuten erreichbaren Linzer Erholungsgebiet „Wasserwald“, diverse Nahversorger sowie die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung.

Mit der HYPO Oberösterreich wird Ihr Wohntraum jetzt günstige Realität. Egal ob mit **variabler Verzinsung oder fixen Zinsen** bei Laufzeiten bis zu 30 Jahren (Fixzinsphase ist bis zu 20 Jahre möglich).

Gleich Beratungsgespräch in der HYPO Filiale vereinbaren.

Am Bindermichl 28, 4020 Linz, Tel. 0732 / 34 46 11, bindermichl@hypo-ooe.at

  [www.hypo.at](http://www.hypo.at)

**HYPO**  
OBERÖSTERREICH

# So wird Ihr Wohntraum günstige Realität

## Berechnungsbeispiel Top 11, 5. OG: Geförderte Mietwohnung mit Kaufoption in unmittelbarer Nähe zum Linzer Erholungsgebiet „Wasserwald“, Wiener Straße 264

Eine 3-Raumwohnung mit einer Wohnfläche von 73,95 m<sup>2</sup>,  
einem Balkon im Ausmaß von 8,00 m<sup>2</sup> und einem Tiefgaragenplatz  
zu einem monatlichen Mietpreis von 756,54 Euro.



### Kostenaufstellung:

Bau- und Grundkostenbeitrag	€	55.369,63
<b>Gesamtinvestitionskosten</b>	<b>€</b>	<b>55.369,63</b>

### Mittelaufbringung:

Eigenmittel	€	27.000,00		
Bankkredit, Laufzeit 10 Jahre	€	28.369,63	mtl. Rate €	277,87 <sup>1)</sup>
	<b>€</b>	<b>55.369,63</b>	<b>mtl. Rate €</b>	<b>277,87<sup>1)</sup></b>

### Berechnungsbeispiel:

## HYPO WohnkomfortKredit variabel

<b>Gesamtkreditbetrag</b>	<b>€</b>	<b>28.369,63</b>
Laufzeit		10 Jahre
Sicherheit		nach Vereinbarung
aktueller Sollzinssatz p.a.		2,5 % p.a. <sup>1)</sup>
danach vierteljährliche Anpassung		3-Monats-Euribor + 3,0 %
<b>120 monatliche Pauschalraten in der Höhe von</b>	<b>€</b>	<b>277,87<sup>1)</sup></b>
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€</b>	<b>5.349,71<sup>1)</sup></b>
<b>Zu zahlender Gesamtbetrag</b>	<b>€</b>	<b>33.344,72<sup>1)</sup></b>
<b>Effektiver Jahreszinssatz</b>		<b>3,67 %<sup>1)</sup></b>

### Berechnungsannahmen:

einmaliges Bereitstellungsentgelt (laufzeitunabhängig) 1,25 %, € 354,62; Kontoführungsentgelt vierteljährlich € 31,00; Entgelt für Anfragen beim Kreditschutzverband € 20,00

<sup>1)</sup> bonitätsabhängig Stand: 1.10.2021

**Nützen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie ein  
unverbindliches Beratungsgespräch zur Erstellung Ihres  
individuellen Finanzierungsplans!**

Manuel Haslehner, Finanzierungsexperte  
Tel. 0732 / 34 46 11-50211, manuel.haslehner@hypo-ooe.at  
Am Bindermichl 28, 4020 Linz



  [www.hypo.at](http://www.hypo.at)