



**Thomas Murth**  
0664 9144113

[thomas.murth@beratung-optimierung.at](mailto:thomas.murth@beratung-optimierung.at)

**b&o, Beratungs- & Optimierungs KG**  
Versicherungsmakler  
Hauptstraße 15a, 3620 Spitz  
Tel.: 02713 20210

---

## Finanzierung (Beispielrechnung) für Objekt **Krummnussbaum, Annastift 6**

Vorhabenskosten	€ 429.780,-
Eigenmittel	-€100.000,-
<b>Finanzierungsbetrag</b>	<b>€ 329.780,-</b>
<b>Ihre monatliche Rate</b>	<b>€ 1.555,-</b>
Laufzeit in Jahren	35 Jahre

Vorhabenskosten                    **Gesamt: € 429.780,-**

Kaufpreis	€ 390.000,-
Errichtungskosten Kaufvertrag	€ 7.800,-
Grunderwerbsteuer	€ 13.650,0 (kann entfallen)
Eintrag Eigentumsrecht	€ 4.290,0
Maklerprovision	€ 14.040,-
Sonstige Kosten	€ 0

### Wie wird Ihre Rate berechnet?

Die Berechnung erfolgt auf Basis Ihrer Eingaben, sie dient als erste Orientierung und ist ohne Gewähr.  
Die ermittelten Werte sind Circa-Angaben. Ihre persönliche Kondition wird im Rahmen der Finanzierungsprüfung ermittelt.

### FINANZIERUNGSFORM

Bauspardarlehen mit Hypothek der Bausparkasse der österreichischen Sparkasse Aktiengesellschaft (s Bausparkasse)

### VERZINSUNG

Die errechnete Rate ergibt sich aus einer angenommenen variablen Verzinsung von 5,2 % p.a. für die Restlaufzeit nach einer anfänglichen Fix-Zinsphase mit 3,79 % p.a. der Darlehenssumme für die ersten 180 Monate. Anzahl der Raten: 179 monatliche Raten in der Fix-Zinsphase und 241 monatliche Raten in der variablen Phase.

### GEBÜHREN UND KOSTEN (sind in der Rate bereits enthalten)

- Vermittlungsentgelt: 3 % der Darlehenssumme
- Kontoführungsgebühr: 16,79 Euro pro Quartal
- Eigenmittelbeschaffungsgebühr: 0,5 % der Darlehenssumme

Im zu zahlenden Gesamtbetrag sind die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,44 % der Darlehenssumme und die Beglaubigungskosten enthalten, entsprechende Reduktion bei möglicher Gebührenbefreiung.

Voraussetzung für die Gewährung eines Bauspardarlehens mit hypothekarischer Besicherung ist das Bestehen oder der Abschluss eines Bausparvertrages, sowie einer Feuerversicherung.

ZU ZAHLENDER GESAMTBETRAG 658.895 Euro  
EFFEKTIVZINSSATZ 4,7 % p.a. STAND 01.02.2024

---

## Hilfreiche Unterlagen für Ihr Erstgespräch

### Einkommensnachweise für Angestellte

Die 3 letzten aktuellen Gehaltsabrechnungen  
Kontoauszüge der letzten 3 Monate  
Nachweise über Zusatzeinkommen (mittels Auszügen, Dienstvertrag, Einkommensteuerbescheid bei Einkünften aus Vermietung, Jahreslohnzettel, ...)

### Einkommensnachweise für Selbstständige

Einkommensteuererklärung /-bescheid  
Endgültige Einnahmen/Ausgaben-Rechnung **oder**  
Endgültige bzw. vorläufige Bilanz jeweils aus den letzten 2 Jahren  
Vermögens- und Schuldenstatus