



Ihr Traum vom Eigenheim «Mühlemattstrasse 16 in Birmensdorf»

Sind Sie interessiert, eine Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus in Birmensdorf zu erwerben? Einen ersten Überblick über unsere Hypothekarmodelle und die dazu passenden attraktiven Konditionen haben wir auf der Rückseite aufgeführt. Nach wie vor ist der Zeitpunkt für den Kauf von Wohneigentum sehr interessant – wir freuen uns, Sie dabei zu unterstützen.

Naturnah und dennoch zentral

Birmensdorf vereint ländliche Ruhe mit städtischer Nähe und bietet eine ideale Umgebung für Familien und Naturliebhaberinnen und Naturliebhaber. Die Mühlemattstrasse 16 liegt in einer grünen und ruhigen Wohngegend – und trotzdem sehr nahe an der Stadt Zürich. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzer Distanz erreichbar. Geniessen Sie Spaziergänge in der Natur oder profitieren Sie von der Nähe zur Stadt – ideal für Singles, Paare und Familien.



Wir sind gerne für Sie da



Jennifer Schuler
Senior Beraterin
Privatkunden Finanzieren
+41 41 875 62 22
jennifer.schuler@ukb.ch



Cyril Rosebrock
Berater Privatkunden Finanzieren
+41 41 875 62 50
cyril.rosebrock@ukb.ch

Zum Wohlfühlen gemacht

Es gibt zahlreiche Gründe, die fürs Wohnen im neu gebauten Mehrfamilienhaus an der Mühlemattstrasse 16 sprechen. Die vier 4.5 Zimmerwohnungen und zwei Eigentumswohnungen mit 5.5 Zimmern bestechen durch klare Architektur und hochwertige Bauweise. Die durchdachte Raumeinteilung und die grossen Fenster verleihen den Wohnungen eine helle Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die grosszügigen Aussenflächen und Terrassen bieten einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Tiefgaragenplätze, Kellerräume und nachhaltige Energielösungen runden das Angebot ab.

Hypothekarmodelle

Folgende Hypothekarmodelle stehen Ihnen bei der Urner Kantonalbank zur Verfügung:

Festhypothek

Die Festhypothek hat einen fixen Zinssatz über eine fixe Laufzeit zwischen einem und zehn Jahren.

Vorteile

- Sie haben Planungssicherheit und wissen, wie hoch die monatlichen Belastungen sind.
- Sie sind vor steigenden Zinsen geschützt.

Nachteile

- Sie profitieren nicht von sinkenden Zinsen.
- Wollen Sie den Vertrag vorzeitig auflösen, hat das Kostenfolgen.

Familienhypothek

Sie erhalten bei der fünfjährigen Festhypothek pro Kind und pro 100'000 Franken eine Zinsreduktion von 0,5 %; maximal für drei Kinder respektive 300'000 Franken.

Rolloverhypothek

Bei der Rolloverhypothek wird der Zinssatz alle drei Monate neu festgelegt. Bei steigenden Zinsen können Sie Ihre Rolloverhypothek in eine Festhypothek umwandeln. Die Rahmenlaufzeit einer Rolloverhypothek beträgt drei Jahre.

Vorteile

- Sie profitieren von sinkenden Zinsen.
- Sie geniessen hohe Flexibilität, denn Sie können Ihre Rolloverhypothek jeweils vierteljährlich auf Ende eines Quartals in eine Festhypothek umwandeln.

Nachteile

- Ihre Zinsbelastung kann vorübergehend steigen.
- Wollen Sie den Vertrag vorzeitig auflösen, hat das Kostenfolgen.

Berechnungsbeispiele

Die Verkaufspreise der Eigentumswohnungen in der Mühlemattstrasse 16 in Birmensdorf dienen als Basis für die folgenden unverbindlichen Berechnungsbeispiele (zufällige Auswahl von Angeboten):

Allgemeine Angaben	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
Typ/Grösse (Berechnung inkl. 1 Parkplatz)	EG, 4.5 Zimmer	EG, 4.5 Zimmer	1. OG, 5.5 Zimmer
Kaufpreis	CHF 1'637'000	CHF 1'556'000	CHF 1'595'000
Eigenmittel* (mind. 20%)	CHF 327'400	CHF 311'200	CHF 319'000
Kreditbedarf (80%)	CHF 1'309'600	CHF 1'244'800	CHF 1'276'000
Langfristige Tragbarkeit*			
Zinskosten (mit kalkulatorischem Zinssatz von 5%)	CHF 65'500	CHF 62'250	CHF 63'800
Amortisation (15 Jahre; 1%)	CHF 15'300	CHF 14'500	CHF 14'900
Nebenkosten (0.5-1.0%)	CHF 11'450	CHF 10'900	CHF 11'150
Gesamtbelastung (pro Jahr)	CHF 92'250	CHF 87'650	CHF 89'850
Notwendiges Nettoeinkommen* (40%)	CHF 231'000	CHF 219'000	CHF 225'000
Effektive Tragbarkeit	Rollover	5 Jahre Festhypothek	7 Jahre Festhypothek
Durchschnittlicher Zinssatz**	2.16%	2.04%	2.11%
Zinskosten	CHF 28'300	CHF 25'400	CHF 26'900
Amortisation (15 Jahre; 1%)	CHF 15'300	CHF 14'500	CHF 14'900
Nebenkosten (0.7%)	CHF 11'450	CHF 10'900	CHF 11'150
Gesamtbelastung (pro Jahr)	CHF 55'050	CHF 50'800	CHF 52'950
Gesamtbelastung (pro Monat)	CHF 4'590	CHF 4'230	CHF 4'410

*Werden mehr Eigenmittel eingebracht, so verringert sich das notwendige Nettoeinkommen.

**indikative Zinssätze, Stand: September 2024

Wir sind für Sie da: Urner Kantonalbank, Bahnhofplatz 1, 6460 Altdorf | +41 41 875 60 00 | info@ukb.ch

Dieses Dokument dient zur Information und zur Nutzung durch den Empfänger. Es stellt kein Angebot dar. Die aufgeführten Informationen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Herausgabe dieses Dokuments. Änderungen sind jederzeit möglich. © UKB 09.2024